

DOKUMENT INFORMACYJNY
OBLIGACJI SERII D WYEMITOWANYCH PRZEZ
RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA
sporządzony na potrzeby wprowadzenia obligacji serii D
do obrotu na Catalyst prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez
Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.



Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym dokumentem do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszego dokumentu informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Data dokumentu informacyjnego 11 września 2025 r.

I. WSTĘP

Niniejszy dokument informacyjny (dalej także jako „**Dokument Informacyjny**” lub „**Dokument**”) został przygotowany w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 41 304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery)) obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda (dalej także jako „**Obligacje**” lub „**Obligacje serii D**”), wyemitowanych przez Resi Capital spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie i które zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

1.1. Podstawowe dane Emitenta

Nazwa (firma):	Resi Capital spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Resi Capital S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków
Tel	+48 530 573 612
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@resicapital.pl
Adres strony internetowej:	https://resicapital.pl/
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	6793198944
REGON:	385960233
Numer KRS:	0000838642
KOD LEI	259400YHD4N0LB3E1G69

1.2. Podstawowe dane doradców Emitenta

Doradcą Emitenta jest podmiot, który oferował Obligacje Emitenta:

Nazwa (firma):	Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl

Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
Numer KRS:	0000712428
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	142261319
NIP:	525-247-22-15

1.3. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji obligacji wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu objętych dokumentem informacyjnym

Liczba	41 304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery)
Rodzaj	zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu
Oznaczenie emisji	Seria D
Jednostkowa wartość nominalna	1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych)
Jednostkowa cena emisyjna	1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych)
Wysokość oprocentowania	oprocentowanie zmienne w wysokości WIBOR3M plus marża 6 punktu procentowego w stosunku rocznym
Częstotliwość wypłaty odsetek	trzymiesięczne okresy odsetkowe
Termin wykupu	19 lutego 2028 r.

Spis treści

I.	WSTĘP	2
1.1.	Podstawowe dane Emitenta	2
1.2.	Podstawowe dane doradców Emitenta	2
1.3.	Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji obligacji wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu objętych dokumentem informacyjnym.....	3
	Spis treści	4
II.	CZYNNIKI RYZYKA	9
2.1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Emitenta i jej otoczeniem.....	9
2.1.1.	<i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	9
2.1.2.	<i>Ryzyko utraty płynności finansowej</i>	10
2.1.3.	<i>Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali</i>	10
2.1.5.	<i>Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną</i>	11
2.1.6.	<i>Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych, rękojmą oraz podwykonawcami</i>	12
2.1.7.	<i>Ryzyko związane z dostawami materiałów budowlanych</i>	12
2.1.8.	<i>Ryzyko związane z konkurencją</i>	13
2.1.9.	<i>Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi</i>	13
2.1.10.	<i>Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy</i>	13
2.1.11.	<i>Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązаныmi</i>	14
2.2.	Czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na zdolność Poręczyciela do wypełniania na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z udzielonego zabezpieczenia	15
2.2.1.	<i>Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu Poręczenia</i> ..	15
2.3.	Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi.....	16
2.3.1.	<i>Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji</i>	16
2.3.2.	<i>Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń</i>	16
2.3.3.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	17
2.3.4.	<i>Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą</i> 18	
2.3.5.	<i>Ryzyko zmiany stopy procentowej</i>	19
2.3.6.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji</i>	20
2.3.7.	<i>Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza</i>	20
2.3.8.	<i>Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym</i>	21
2.4.	Inne ryzyka.....	21

III.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM ...	22
3.1.	Oświadczenie Emitenta.....	22
3.2.	Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy	22
IV.	DANE O OBLIGACJACH	23
4.1.	Cele emisji.....	23
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	23
4.3.	Wielkość emisji.....	23
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	23
4.5.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu.....	23
4.6.	Wykup Obligacji	24
4.6.1.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza.....	25
4.6.2.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta.....	25
4.6.3.	Obowiązkowa Amortyzacja	25
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	26
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia.....	26
4.9.	Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji	28
4.10.	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej oceny oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	29
4.11.	Wskazanie oraz szczegółowe opisanie dodatkowych praw z tytułu posiadania dłużnych instrumentów finansowych, o ile takie zostały ustanowione	29
4.12.	Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem dłużnymi instrumentami finansowymi objętymi niniejszym dokumentem informacyjnym	30
V.	DANE O EMITENCIE	43
5.1.	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej	43
5.2.	Wskazanie czasu trwania Emitenta, jeżeli jest oznaczony.....	43
5.3.	Wskazanie przepisów, na podstawie których został utworzony Emitent.....	43

5.5.	Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	43
5.6.	Krótki opis historii Emitenta.....	44
5.7.	Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia.....	44
5.8.	Oświadczenie emitenta stwierdzające, czy według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia dokumentu informacyjnego, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe; w przypadku gdy emitent podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczenie to powinno odnosić się również do sytuacji finansowej jego grupy kapitałowej	44
5.9.	Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego.....	44
5.10.	Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub obligacji dających prawo pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	44
5.11.	Wskazanie na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	44
5.12.	Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, ale będących podmiotami istotnymi dla działalności prowadzonej przez Emitenta i powiązanych kapitałowo lub osobowo z Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta lub znaczącymi akcjonariuszami Emitenta	45
5.12.1.	Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta	46
5.12.2.	Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta.....	46
5.12.3.	Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami Emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych).....	46
5.13.	Podstawowe informacje o produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów	

	i usług albo, jeżeli jest to istotne, poszczególnych produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności	47
5.14.	Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w dokumencie informacyjnym.....	51
5.15.	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym.....	51
5.16.	Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.....	51
5.17.	Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo zamieszczenie stosownej informacji o braku takich postępowań	51
5.18.	Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które są w szczególności związane z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej.....	51
5.19.	Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym	52
5.20.	Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Dokumencie Informacyjnym	52
5.21.	Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.....	53
5.22.	Życiorysy zawodowe osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta	53
5.23.	Dane o strukturze udziałów Emitenta, ze wskazaniem wspólników posiadających co najmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy	66
VI.	INFORMACJE DODATKOWE	67
7.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego	68
7.1.1.	Emitent.....	68

7.1.2.	Poręczyciel	78
7.2.	Ujednolicony i aktualny statut spółki Emitenta	85
7.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Dokumentem Informacyjnym	98
7.4.	Warunki Emisji Obligacji	103
7.5.	Wyciąg z umowy z administratorem zabezpieczeń	134
7.6.	Umowa Poręczenia wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji	150
7.7.	Definicje i objaśnienia skrótów	164
7.8.	Sprawozdania finansowe wraz z opiniami i sprawozdaniami z działalności Zarządu	167

II. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym. Wystąpienie jakiegokolwiek lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki działalności, cenę i wartość Obligacji, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Obligacje, powinni mieć na uwadze ryzyka inwestycyjne związane z działalnością Emitenta, specyfiką rynku, na którym działa Emitent, oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego, w tym Obligacji. Inwestor nabywający Obligacje powinien zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania na rynku kapitałowym jest wyższe od inwestycji w obligacje skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz koncentracją ryzyka inwestycyjnego.

Poniżej przedstawione czynniki ryzyka nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje. Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z jego działalnością, współnikami i osobami zarządzającymi Emitenta oraz rynkiem papierów wartościowych i środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym na datę Dokumentu Informacyjnego ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent jest narażony w okresie do wykupu Obligacji. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich natężenia lub znaczenia. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są na datę Dokumentu Informacyjnego znane Emitentowi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek ceny rynkowej Obligacji, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabędą Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

2.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Emitenta i jej otoczeniem

2.1.1. *Ryzyko spadku cen mieszkań*

Na osiągnięte przez Grupę Emitenta przychody oraz realizowaną rentowność mają duży wpływ ceny oferowanych przez nią mieszkań, które zależne są od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny mieszkań uzależnione są m.in. od:

- Sytuacji makroekonomicznej;
- Popytu na oferowane lokale oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych lokali;
- Dostępności finansowania;
- Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji, rozkładu i wyposażenia danego lokalu;
- Przewidywań klientów co do kształtowania się cen nieruchomości w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen mieszkań przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że Emitentowi nie uda się osiągnąć założonego na inwestycji zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Grupy Emitenta oraz jej możliwości dalszego rozwoju.

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Jednakże Grupa Emitenta prowadzi równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Emitenta poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań.

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

2.1.2. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

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

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

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

2.1.3. Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

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

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

2.1.4. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę, wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania, a następnie budowy. Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są, ze swej istoty, obarczone określonymi ryzykami. Wystąpienie któregokolwiek z ryzyk związanych z działalnością deweloperską może spowodować opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu deweloperskiego. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

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

2.1.5. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Poziom przychodów Grupy uzależniony jest od zamożności ludności na rynkach, na których Grupa prowadzi lub zamierza prowadzić działalność deweloperską, która zmienia się w zależności od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu kursu euro wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Poziom przychodów Grupy uzależniony jest także od dostępności kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych.

Dobra koniunktura gospodarcza zwiększa siłę nabywczą ludności, chęć poprawy warunków mieszkaniowych oraz skłonność do finansowania zakupu mieszkania kredytem i dostępność takiego finansowania. Przeciwnie, potencjalny kryzys finansowy na rynkach światowych może zmusić banki do zaostrzenia polityki kredytowej (z uwagi na własną ocenę ryzyka oraz zaostrzone wymogi instytucji regulujących i nadzorujących rynek), pociągając za sobą zauważalne ograniczenie popytu na mieszkania, zmianę cen i marż oraz zmianę preferencji klientów.

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

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

2.1.6. **Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych, rękojmią oraz podwykonawcami**

Ryzyko Jednym z czynników mających wpływ na przebieg realizacji projektu deweloperskiego jest współpraca z podwykonawcami. Pomimo współpracy Grupy z renomowanymi i sprawdzonymi podwykonawcami oraz prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nie jest ona w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad wybudowanych obiektów. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Grupy oraz na jej wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Nie można również wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość budowanych obiektów. Pojawienie się któregoś z wyżej wymienionych czynników może powodować opóźnienia w realizacji projektu inwestycyjnego, kreować dodatkowe koszty oraz mieć również wpływ na reputację Grupy. Ponadto ograniczona dostępność podwykonawców, może również powodować wzrost kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców.

Na członkach grupy ciąży, wynikające z Kodeksu Cywilnego, obowiązki z tytułu rękojmi. Wywiązanie się przez członków Grupy z tych obowiązków może być związane z poniesieniem dodatkowych kosztów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Dodatkowo, zgodnie z przepisem art. 6471 § 5 KC, inwestor lub generalny wykonawca w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, ponosi solidarną odpowiedzialność za wypłatę wynagrodzeń za roboty budowlane przez podwykonawców zgłoszonych w sposób przewidziany przepisami prawa, w stosunku do których nie zgłosił on swojego sprzeciwu. Powyższy przepis rozszerza odpowiedzialność generalnego wykonawcy obejmując jej zakresem wynagrodzenie na rzecz podwykonawców, mimo że odpowiedzialność taka nie wynika z zawartej między wykonawcą a podwykonawcą umowy. Nie można wykluczyć ryzyka, iż spółka z Grupy prowadząca roboty budowlane w charakterze inwestora lub generalnego wykonawstwa będzie ponosiła konsekwencje finansowe związane z solidarną odpowiedzialnością za wypłatę wynagrodzeń podwykonawcom. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

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

2.1.7. **Ryzyko związane z dostawami materiałów budowlanych**

Na koszty projektu deweloperskiego realizowanego przez Grupę składają się m.in. koszty zakupu gruntu, koszty prac podwykonawców oraz ceny materiałów budowlanych.

Grupa, samodzielnie zajmuje się zapewnieniem dostaw niektórych materiałów budowlanych na potrzeby realizowanego projektu. Dostawcami są najczęściej duże hurtownie budowlane i producenci materiałów budowlanych. Grupa zawiera umowy, gwarantujące odpowiednią jakość, termin dostawy i płatności oraz cenę konkretnych materiałów na potrzeby danego projektu, zgodnie z harmonogramem jego realizacji. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zmiany cen u jednego lub wielu dostawców, w szczególności w przypadku gdyby wystąpiły wielomiesięczne opóźnienia w realizacji danego etapu projektu deweloperskiego lub też dla dostawców, u których cena uzależniona jest silnie od kursów walut. Istnieje także ryzyko kumulacji popytu ze

strony konkurentów i innych podmiotów na określone materiały budowlane na lokalnym rynku w krótkim czasie. W takim przypadku Grupa może napotkać problemy z utrzymaniem cen i / lub dostępności materiałów w planowanym terminie. Wzrost cen materiałów podczas realizacji projektu prawie zawsze negatywnie wpływa na rentowność tego projektu. Zmiany cen materiałów budowlanych są trudne do przewidzenia, zaś ryzyko ewentualnego wzrostu cen nie zawsze można przełożyć, choćby częściowo, na ostatecznych nabywców mieszkań. Ponadto trudności z zaopatrzeniem skutkują ryzykiem opóźnienia realizacji poszczególnych projektów deweloperskich.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy.

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

2.1.8. Ryzyko związane z konkurencją

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

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

2.1.9. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi

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

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

2.1.10. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2021 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 5,7%, 1,5% oraz 0,5%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego nastąpiły krótkoterminowe braki tych produktów i/lub nastąpił gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym mieszkaniowego, co miało i w dalszym ciągu ma wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Kolejnym skutkiem wybuchu wojny był wzrost inflacji, spowodowany m.in. wzrostem kosztów energii, a także wzrost stóp procentowych. Ponadto, tocząca się wojna podtrzymuje też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej i wywołuje niepewność u sporej grupy konsumentów, w tym potencjalnych nabywców mieszkań. Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, obniża presję płacową oraz inflacyjną i może generować dodatkowy popyt na rynku mieszkaniowym. Ewentualna agresja Rosji na kolejne kraje może doprowadzić do powtórki zjawisk opisanych powyżej.

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

2.1.11. Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej przez siebie działalności, Grupa Emitenta zawierają transakcje z innymi podmiotami z Grupy Poręczyciela, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 2805 ze zm.). Tego rodzaju transakcje zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy Poręczyciela i obejmują głównie zakup gruntów od innych spółek z Grupy Poręczyciela oraz finansowanie za pomocą pożyczek udzielonych przez podmioty z Grupy Poręczyciela. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że wobec podmiotów z Grupy Poręczyciela mogą zostać zakwestionowane przyjęte w transakcjach metody określenia warunków rynkowych, z zastrzeżeniem ustawowych terminów przedawnienia zobowiązań podatkowych w związku z przedmiotem kontroli i innymi czynnościami sprawdzającymi, podejmowanymi przez organy podatkowe i organy kontroli skarbowej w powyższym zakresie, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Poręczyciela, w tym Grupy Emitenta.

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

2.2. Czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na zdolność Poręczyciela do wypełniania na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z udzielonego zabezpieczenia

2.2.1. *Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu Poręczenia*

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązany jest do spełnienia – po wezwaniu Poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń – świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie. W przypadku opóźnienia się przez Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Podmiot Zabezpieczający ponosić będzie odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Podmiotu Zabezpieczającego równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy. Oceniając Poręczenie należy mieć na uwadze, że Poręczyciel nie prowadzi istotnej bieżącej działalności operacyjnej, wobec czego nie generuje regularnych, powtarzalnych przepływów pieniężnych z tej działalności. Działalność inwestycyjna Poręczyciela jest natomiast nastawiona na inwestowanie w długim okresie, wobec czego również z tej działalności nie są i nie będą w najbliższych latach generowane istotne przepływy pieniężne. Poręczyciel nie posiada również płynnych aktywów istotnych w skali przyszłego zobowiązania z Obligacji, które - w razie konieczności - mogłyby służyć uregulowaniu zobowiązań Poręczyciela wynikających z Poręczenia.

Podmiot Zabezpieczający jest podmiotem pośrednio kontrolującym Emitenta i podmioty z Grupy oraz Cavatina Holding i pośrednio podmioty z Grupy Cavatina Holding, która prowadzi działalność w zakresie zarządzania ukończonymi obiektami biurowymi i realizacji projektów mieszkaniowych. Poręczyciel - jako podmiot udzielający zabezpieczenia spłaty finansowania - jest i będzie stroną umów dotyczących pozyskania finansowania obcego przez podmioty z obu ww. grup. Występując w charakterze podmiotu udzielającego zabezpieczenia spłaty finansowania obcego pozyskiwanego przez podmioty z Grupy Cavatina Holding, Poręczyciel jest i będzie narażony na konieczność spłaty części lub całości finansowania obcego pozyskanego przez podmioty z Grupy Cavatina Holding w sytuacji braku ich zdolności do spłaty tych zobowiązań, w szczególności w przypadku ziszczenia się ryzyk charakterystycznych dla działalności Grupy Cavatina Holding, wynikających w szczególności z: (i) istnienia szeregu ryzyk operacyjnych, w szczególności związanych z faktem pełnienia funkcji generalnego wykonawcy przez Grupę Cavatina Holding (ii) osłabionego względem lat ubiegłych popytu na zakup budynków biurowych i niepewnej perspektywy na przyszłość, w tym z uwagi wzrost ryzyka geopolitycznego i wysokiego poziomu stóp procentowych w ostatnich dwóch latach.

Wobec powyższego, w przypadku konieczności uregulowania zobowiązań wynikających z Obligacji przez Poręczyciela musiałby on, w zależności od możliwej do uzyskania ceny: (i) dokonać sprzedaży części lub wszystkich kontrolowanych przez siebie aktywów (akcje Cavatina Group S.A., Cavatina Holding, Resi Capital lub udziały w spółce prowadzącej gospodarstwo rolne i działalność hotelową lub udziały w spółce prowadzącej działalność medyczną) lub (ii) pozyskać finansowanie obce, którego zabezpieczeniem najprawdopodobniej byłaby część lub całość ww. aktywów. W przypadku: (i) braku możliwości relatywnie szybkiej sprzedaży posiadanych aktywów po cenie wystarczającej na wywiązanie się z Poręczenia lub (ii) braku możliwości

pozyskania finansowania obcego, spłata zobowiązań z tytułu Obligacji przez Poręczyciela może się istotnie opóźnić lub okazać niemożliwa. Mając na uwadze, że głównym aktywem Poręczyciela są akcje Cavatina Holding oraz Emitenta (posiadane pośrednio poprzez udział Poręczyciela w kapitale zakładowym Cavatina Group S.A.) należy ponad powyższe wskazać, że Poręczyciel może nie mieć zdolności do wykonania zobowiązania w przypadku spadku wartości akcji tych podmiotów (będącej skutkiem np. utraty płynności czy pogorszeniem się sytuacji finansowej tych podmiotów) lub braku płynności pozwalającej na sprzedaż akcji tych podmiotów.

Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Realizacja ryzyka może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Poręczyciela zdolności do terminowego wywiązywania się z Poręczenia.

W dotychczasowej historii Grupy Poręczyciela ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.3. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi

2.3.1. Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji

Poręczenie stanowić będzie zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosić będzie odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Poręczenie nie będzie stanowić natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy.

Mając na uwadze, że Poręczenie stanowić będzie jedynie zobowiązanie Poręczyciela, istnieje ryzyko, że Poręczyciel tego zobowiązania nie wykona lub wykona je nienależycie. W takim przypadku zaspokojenie Obligatariuszy będzie wymagało dalszego dochodzenia ich roszczeń w postępowaniu sądowym lub postępowaniu egzekucyjnym. Brak dobrowolnego spełnienia przez Poręczyciela zobowiązań z tytułu udzielonego Poręczenia może więc opóźnić lub utrudnić zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji. Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z tytułu Poręczenia będzie ograniczona kwotowo do 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczać będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości. Odpowiedzialność Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia będzie także ograniczona czasowo – zobowiązania Poręczyciela z tytułu Poręczenia wygasają będą z dniem prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie później jednak niż z dniem 31 grudnia 2039 r.

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

2.3.2. Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń

Zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami, Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji w drodze wykonania (w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) praw przysługujących Administratorowi Zabezpieczeń jako stronie Umowy Poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wierzytelności te nie zostaną zaspokojone przez Emitenta lub Poręczyciela i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń stosowne instrukcje co do sposobu prowadzenia działań w celu zaspokojenia przysługujących im wierzytelności z tytułu Obligacji. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń określać będą Umowa Administrowania Zabezpieczeniami i umowa Poręczenia.

Istnieje ryzyko, że Administrator Zabezpieczeń nie wykona lub nieprawidłowo wykona swoje obowiązki wynikające z ww. umów lub dopuści się nadużycia praw z nich wynikających, co w konsekwencji może uniemożliwić lub istotnie utrudnić dochodzenie przez Obligatariuszy zaspokojenia ich wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji.

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

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

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

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

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na

zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą spłacane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

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

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

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

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

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

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

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak kluczowy wskaźnik referencyjny WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, ulegną zmianie albo jeśli wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowany.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w Rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp

procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Warunki Emisji zawierają postanowienia regulujące sposób ustalenia Stopy Bazowej w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego, w tym dotyczącego WIBOR.

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

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 13.6.7 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

2.3.5. **Ryzyko zmiany stopy procentowej**

W okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany Stopy Bazowej służącej ustalaniu wysokości oprocentowania Obligacji. Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób wybór i zmiana wartości

Stopy Bazowej wpłynie na zmianę oprocentowania emitowanych Obligacji. W przypadku, gdy wartość Stopy Bazowej będzie wyższa, rentowność Obligacji dla inwestorów będzie wyższa, co z kolei będzie mieć negatywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta. Natomiast gdy wartość Stopy Bazowej będzie niższa, może to wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji dla inwestorów, co z kolei będzie mieć pozytywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta.

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

2.3.6. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

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

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

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

2.3.7. Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji, niektóre uprawnienia Obligatariuszy – w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, jak również możliwość zmiany Warunków Emisji – zależą od uchwał Zgromadzenia 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 liczyć się z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty odsetek, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wiarygodności 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. Inne uchwały zapadają bezwzględną większością głosów. 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. 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.

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

2.3.8. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta. Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.4. Inne ryzyka

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

Informujemy, iż terminy niezdefiniowane w niniejszym załączniku oraz w Propozycji Nabycia, a pisane z dużej litery mają znaczenia nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

III. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM**3.1. Oświadczenie Emitenta**

Działając w imieniu Emitenta, niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w niniejszym Dokumencie Informacyjnym nie pominięto żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że niniejszy Dokument Informacyjny opisuje rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami finansowymi.

W imieniu Emitenta

**Barbara Maria
Falewicz**

Elektronicznie
podpisany przez
Barbara Maria Falewicz
Data: 2025.09.11
11:22:58 +02'00'

Barbara Falewicz – Prezes Zarządu

3.2. Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Niniejszym oświadczam w imieniu Autoryzowanego Doradcy, że Dokument Informacyjny dla obligacji serii D emitowanych przez Resi Capital S.A. został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez Emitenta, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy

**Piotr Marcin
Jankowski**

Elektronicznie podpisany
przez Piotr Marcin Jankowski
Data: 2025.09.11 16:10:02
+02'00'

**Radosław
Krzyżak**

Elektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2025.09.11 13:55:29
+02'00'

IV. DANE O OBLIGACJACH
4.1. Cele emisji

Cel emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony. Emitent zamierza przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta.

Wszystkie informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta będą publikowane jako raporty bieżące na stronie internetowej <https://resicapital.pl/>

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a), b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego oraz
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/07/2025 z dnia 29 lipca 2025 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii D i ustalenia warunków ich emisji.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii D Emitent wyemitował 41 304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 41 304 000 (czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące złotych).

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

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

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 30 lipca 2025 roku do 12 sierpnia 2025 roku
Data przydziału Obligacji	20 sierpnia 2025 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 50 000 sztuk
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	0%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	41.304
Ceny po jakiej Obligacje były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych

Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	119
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	119
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Tak, Emitent przydzielił 5000 Obligacji na rzecz jednego podmiotu powiązanego z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emisji zostaną podane w sprawozdaniu finansowym Emitenta Koszty Emisji Obligacji ujmowane są w części działalności finansowej Emitenta zgodnie z zasadami wyceny w skorygowanej cenie nabycia. Koszty te rozłożone są w czasie i księgowane są proporcjonalnie do wysokości kapitału Obligacji. Amortyzacja Obligacji koryguje natomiast każdorazowo zobowiązania (zadłużenie z tytułu obligacji) o wartość spłaty kapitału.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	491
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	148

Nie zostały skierowane oferty na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

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

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **19 lutego 2028 roku**, z zastrzeżeniem pkt. 11.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt. 11 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt. 7.4. Dokumentu Informacyjnego).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt. 4.6.1., 4.6.2. i 4.6.3 Dokumentu Informacyjnego, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

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

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 12.3. i 12.3.6. Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt. 7.4. Dokumentu Informacyjnego).

Na dzień sporządzenia niniejszej Dokumentu Informacyjnego nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), Dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy począwszy od pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego, na zasadach określonych w pkt 12.4. Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 7.4. Dokumentu Informacyjnego).

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

4.6.3. Obowiązkowa Amortyzacja

Emitent jest zobowiązany do dokonywania obowiązkowej amortyzacji Obligacji poprzez częściowy wykup Obligacji na koniec każdego Okresu Odsetkowego, począwszy od I Okresu Odsetkowego. Rata Wykupu przypadająca na daną Obligację będzie ustalana zgodnie z zasadami i wzorami określonymi w punkcie 12.5.3. Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 7.4 Dokumentu Informacyjnego).

Dokonanie obowiązkowej amortyzacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego ASO GPW, na którym dokonywany jest obrót

papierami wartościowymi podlegającymi amortyzacji, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt. 7.4. Dokumentu Informacyjnego:

- punkt 13 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 10 *Świadczenia z Obligacji*.

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate).

Marża wynosi **6,00%** (sześć procent 00 /100) w skali roku.

Sposób ustalenia wysokości odsetek został opisany w pkt. 16.3 Warunków Emisji (pkt. 7.4. Dokumentu Informacyjnego).

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	14 listopada 2025	19 listopada 2025
2.	19 listopada 2025	16 lutego 2026	19 lutego 2026
3.	19 lutego 2026	14 maja 2026	19 maja 2026
4.	19 maja 2026	14 sierpnia 2026	19 sierpnia 2026
5.	19 sierpnia 2026	16 listopada 2026	19 listopada 2026
6.	19 listopada 2026	16 lutego 2027	19 lutego 2027
7.	19 lutego 2027	14 maja 2027	19 maja 2027
8.	19 maja 2027	16 sierpnia 2027	19 sierpnia 2027
9.	19 sierpnia 2027	16 listopada 2027	19 listopada 2027
10.	19 listopada 2027	16 lutego 2028	19 lutego 2028

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

Poręczenie

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest poręczenie udzielone („**Poręczenie**”), przy czym:

- Poręczenie zostało udzielone poprzez zawarcie w dniu 29 lipca 2025 r. umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci

- Poręczenia. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie z AZ. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczenia;
- b) Zabezpieczeniem Obligacji jest udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji;
- c) Poręczenie jest ustanowione na podstawie zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem umowy Poręczenia, której treść będzie zgodna z postanowieniami niniejszego pkt. 14 („Umowa Poręczenia”);
- d) Poręczenie jest udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2039 r.;
- e) Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego;
- f) Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel, złożył w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji („Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

Nazwa (firma) administratora zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

W dniu 10 stycznia 2025 r. została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji.

Nazwa (firma) administratora:	BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	BSWW Trust sp. z .o.o
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa

Adres:	ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa
Telefon:	+48 22 420 59 59
e-mail:	warsaw@actlegal-bsww.com
Numer KRS:	0000505020
REGON:	5252584345
NIP:	147161309

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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 141 818 tys. zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 400 435 tys. zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 2 557 201 tys. zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent niżej wskazuje szacunkową wartość zobowiązań finansowych oraz szacowaną strukturę finansowania Emitenta/Grupy Emitenta rozumianą jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych oraz leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta/ Grupy Emitenta:

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

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe		
Pożyczki	128 336	34%
Obligacje	45 721	12%
Leasing		
Łącznie	174 057	46%

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

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe		
Pożyczki	166 919	23%
Obligacje	192 036	27%
Leasing	4 459	1%

Łącznie	363 415	50%
----------------	---------	-----

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

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe		
Pożyczki	128 336	36%
Obligacje	28 000	8%
Leasing		
Łącznie	156 336	44%

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

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe		
Pożyczki	115 000	18%
Obligacje	165 734	26%
Leasing	3 927	1%
Łącznie	284 663	44%

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta będą udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem www.resicapital.pl.

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

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani dla emitowanych przez siebie dłużnych instrumentów finansowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, jego papiery wartościowe ani Emitent nie były objęte oceną ratingową.

4.11. Wskazanie oraz szczegółowe opisanie dodatkowych praw z tytułu posiadania dłużnych instrumentów finansowych, o ile takie zostały ustanowione

Poza prawem do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, tj. Kwoty Odsetek, Należności Głównej oraz premii w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji, z Obligacjami związane są następujące prawa:

- prawo do żądania w określonych w Warunkach Emisji okolicznościach natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu oraz
- prawo do informacji.

Z tytułu Obligacji nie przewiduje się dalszych praw dla Obligatariuszy ani osób trzecich innych niż określone powyżej.

4.12. Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem dłużnymi instrumentami finansowymi objętymi niniejszym dokumentem informacyjnym

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Dokumentu Informacyjnego oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Dokumentcie Informacyjnym mogą stracić aktualność. Zawarte w niniejszym Dokumentcie Informacyjnym informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się Inwestor. Potencjalnym Inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się poniżej określenie „odsetki”, jak również inne każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych

Zasady opodatkowania dochodów osób prawnych reguluje Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych z późniejszymi zmianami („Ustawa o CIT”). Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (art. 3 ust. 1 Ustawy o CIT).

Dochody (przychody) z obligacji, w tym z odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych, a także dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych właściwych dla opodatkowania pozostałych przychodów z prowadzonej działalności gospodarczej w ramach danego źródła przychodów. Co do zasady, odsetki ujmowane są jako przychód na zasadzie kasowej, tj. w momencie ich otrzymania, a nie w momencie ich naliczenia. Przychodem z odpłatnego zbycia obligacji jest, co do zasady, ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. W przypadku, gdy cena wyrażona w umowie, bez uzasadnionej przyczyny, znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej (art. 14 Ustawy o CIT). W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia papierów wartościowych koszty uzyskania przychodów, co do zasady, są rozpoznawane w momencie, gdy odpowiadający im przychód zostanie osiągnięty. Podatnik w sposób samodzielny, bez udziału płatnika, rozlicza podatek dochodowy z odsetek/dyskonta oraz z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, który to rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej w ramach tego samego źródła przychodów. W przypadku kwalifikacji do odpowiedniego źródła przychodów, co do zasady, dochody (przychody) z obligacji, w tym z ich odpłatnego zbycia, łączą się z przychodami z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 Ustawy o CIT), jednak w przypadku ubezpieczycieli, banków oraz niektórych innych podmiotów, przychód ten zalicza się do przychodów innych niż przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 2 Ustawy o CIT).

Niezależnie natomiast od klasyfikacji dochód podlegać on będzie opodatkowaniu według stawki stosowanej do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych i nowych podatników. Pomimo,

że co do zasady, podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania, jeżeli obligacje znajdują się na Rachunku Zbiorczym, a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten Rachunek Zbiorczy, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. W przypadku, gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek u źródła w wysokości 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego (art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT). W takim przypadku, kwestię zwrotu pobranego podatku podatnik powinien omówić z doradcą podatkowym.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Polski siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Polski – ograniczony obowiązek podatkowy (art. 3 ust. 2 Ustawy o CIT). Za dochody (przychody) osiągnięte na terytorium Polski uważa się w szczególności dochody (przychody) z:

- 1) wszelkiego rodzaju działalności prowadzonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym poprzez położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zagraniczny zakład;
- 2) położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nieruchomości lub praw do takiej nieruchomości, w tym ze zbycia jej w całości albo w części lub zbycia jakichkolwiek praw do takiej nieruchomości;
- 3) papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- 4) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej i praw o podobnym charakterze lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw - jeżeli co najmniej 50% wartości aktywów tej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, tego funduszu inwestycyjnego, tej instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa do takich nieruchomości;
- 5) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze w spółce nieruchomościowej;
- 6) tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia;
- 7) niezrealizowanych zysków, o których mowa w rozdziale o opodatkowaniu tzw. exit tax.

Ww. katalog nie ma charakteru wyczerpującego, dlatego też inne kategorie dochodów (przychodów) mogą zostać uznane za osiągnięte na terytorium Polski. Z uwagi na to, każdą sytuację należy przeanalizować w celu ustalenia, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji uznawane są za dochód podlegający opodatkowaniu w Polsce.

Szczegółowe zwolnienia w odniesieniu do obligacji spełniających szczególne warunki

Na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 50c Ustawy o CIT, wolne od podatku dochodowego są dochody osiągnięte przez podatnika podatku dochodowego od osób prawnych podlegającego ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, z odsetek lub dyskonta od obligacji:

- 1) o terminie wykupu krótszym niż rok;
- 2) dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie, na terytorium Polski luba na terytorium państwa będącego stroną zawartej w Polsce umowy unikania podwójnego opodatkowania, której przepisy określają zasady opodatkowania dochodów z dywidend, odsetek oraz należności licencyjnych,

chyba, że za moment osiągnięcia dochodu podatnik jest podmiotem powiązany w rozumieniu przepisów Ustawy o CIT z emitentem tych obligacji oraz posiada, bezpośrednio lub pośrednio, łącznie z innymi podmiotami powiązanymi w rozumieniu tych przepisów więcej niż 10% wartości nominalnej tych obligacji.

Zgodnie z art. 26 ust. 1aa Ustawy o CIT, płatnicy nie są obowiązani do poboru podatku od odsetek lub dyskonta od obligacji spełniających powyższe wymagania, pod warunkiem złożenia przez emitenta do organu podatkowego oświadczenia, że emitent dochował należytej staranności w poinformowaniu podmiotów z nim powiązanych w rozumieniu przepisów Ustawy o CIT, z wyłączeniem podmiotów, w przypadku których powiązania wynikają wyłącznie z powiązania ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego lub ich związkami, o warunkach tego zwolnienia w stosunku do tych podmiotów powiązanych. Oświadczenie to składa się jednokrotnie w stosunku do danej emisji obligacji, nie później niż do dnia wypłaty odsetek lub dyskonta od tych obligacji. W przypadkach tych płatnicy powinni sami dokonać analizy zastosowania zwolnienia z poboru.

Brak spełnienia warunków do zastosowania szczególnego zwolnienia

W sytuacji braku zastosowania zwolnienia, o którym mowa powyżej, zastosowanie mają poniższe zasady.

W przypadku podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce uzyskane przez nich na terytorium Polski odsetki/dyskonto od obligacji opodatkowane są, co do zasady, zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20%. Zgodnie z art. 26 ust 1 Ustawy o CIT, osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne będące przedsiębiorcami, które dokonują wypłat należności z tytułów wymienionych w art. 21 ust. 1 oraz art. 22 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, 2b, i 2e Ustawy o CIT, w dniu dokonania wypłaty zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat, z uwzględnieniem odliczeń przewidzianych w art. 22 ust. 1a-1e Ustawy o CIT. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji. Przy weryfikacji warunków zastosowania stawki podatku innej niż określona w art. 21 ust. 1 lub art. 22 ust. 1 Ustawy o CIT, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, płatnik jest obowiązany do dochowania należytej staranności. Przy ocenie dochowania należytej staranności uwzględnia się charakter, skalę działalności prowadzonej przez płatnika oraz powiązania w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 5 Ustawy o CIT płatnika z podatnikiem.

W przypadku wpłat należności z tytułu odsetek od papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych, wypłacanych na rzecz nierezydentów, obowiązek pobrania podatku spoczywa na podmiotach prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Uznaje się, że obowiązek ten nie spoczywa na podmiotach zagranicznych, jednakże obowiązek ten spoczywa także na podmiotach podlegających

ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe jest związany z działalnością tego zakładu.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia zawartych przez Polskę umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, na podstawie których do dochodu (przychodu) uzyskiwanego z odsetek/dyskonta zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo też niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych poprzez uzyskanie od podatnika ważnego certyfikatu rezydencji podatkowej. Taki certyfikat, co do zasady, uznaje się za ważny przez okres dwunastu kolejnych miesięcy od daty jego wydania.

Ponadto, co do zasady, umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania zapewniają ochronę rzeczywistym właścicielom odsetek. Zgodnie z art. 4a pkt 29 Ustawy o CIT rzeczywistym właścicielem jest podmiot, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) otrzymuje należność dla własnej korzyści, w tym decyduje samodzielnie o jej przeznaczeniu i ponosi ryzyko ekonomiczne związane z utratą tej należności lub jej części,
- 2) nie jest pośrednikiem, przedstawicielem, powiernikiem lub innym podmiotem zobowiązanym do przekazania całości lub części należności innemu podmiotowi,
- 3) prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą w kraju siedziby, jeżeli należności są uzyskiwane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym przy ocenie, czy podmiot prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą, uwzględnia się charakter oraz skalę działalności prowadzonej przez ten podmiot w zakresie otrzymanej należności.

Większość umów o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartych przez Polskę przewiduje zwolnienie z podatku dochodowego od zysków kapitałowych, w tym do dochodu uzyskanego ze sprzedaży obligacji, uzyskanych na terytorium Polski przez rezydenta podatkowego danego kraju.

Szczególnego rodzaju sytuacja występuje w przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych. W przypadkach, w których podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania do odsetek płatnych na rzecz nierezydentów (osób fizycznych, czy podatników CIT), w związku ze specyficznymi zasadami dotyczącymi opodatkowania dochodu z odsetek od papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, istnieje ryzyko, że podatek taki zostanie pobrany. Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie, płatnik pobiera podatek wg stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego.

Jeżeli podlegająca ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce osoba lub podmiot działa poprzez położony tutaj zagraniczny zakład, z którym związane są uzyskiwane dochody, co do zasady zastosowanie powinny mieć przepisy analogiczne jak w przypadku podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, przy czym konieczne może być spełnienie dodatkowych formalności,

np. przedstawienie wypłacającemu odsetki certyfikatu rezydencji oraz oświadczenia, że odsetki te są związane z działalnością zakładu.

Szczególne przepisy o poborze podatku u źródła od dużych płatności

Zgodnie z art. 26 ust. 2e Ustawy o CIT, jeżeli łączna kwota należności wypłacanych z tytułów wymienionych w art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o CIT (w tym z odsetek/dyskonta od obligacji) oraz art. 22 ust. 1 Ustawy o CIT na rzecz podmiotu powiązanego przekracza łącznie 2.000.000 zł w roku podatkowym wypłacającego na rzecz tego samego podatnika, płatnicy obowiązani są, co do zasady, pobrać, w dniu dokonania wypłaty, zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat według podstawowej stawki podatku (20% w przypadku odsetek/dyskonta od obligacji) od nadwyżki ponad tę kwotę, bez możliwości niepobrania podatku na podstawie właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, a także bez uwzględniania zwolnień lub stawek wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania („Obowiązek Pobrania Podatku”). Na potrzeby tej regulacji, przez podmioty powiązane rozumie się podmioty powiązane zgodnie z art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy o CIT. Zasada ta nie ma zastosowania do podmiotów będących podatnikami, o których mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy o CIT, tj. do polskich rezydentów podatkowych.

Zgodnie z art. 26 ust. 2i oraz 2j ustawy o CIT, jeżeli rok podatkowy płatnika jest dłuższy albo krótszy niż 12 miesięcy, kwotę, od której stosuje się Obowiązek Pobrania Podatku, oblicza się jako iloczyn 1/12 kwoty 2.000.000 zł i liczby rozpoczętych miesięcy roku podatkowego, w którym dokonano wypłaty tych należności; jeżeli obliczenie tej kwoty nie jest możliwe poprzez wskazanie roku podatkowego płatnika, Obowiązek Pobrania Podatku stosuje się odpowiednio w odniesieniu do obowiązującego u tego płatnika roku obrotowego, a w razie jego braku, w odniesieniu do obowiązującego u tego płatnika innego okresu o cechach właściwych dla roku obrotowego, nie dłuższego jednak niż 23 kolejne miesiące.

Zgodnie z art. 26 ust. 2k Ustawy o CIT, jeżeli wypłaty należności dokonano w walucie obcej, na potrzeby ustalenia, czy przekroczona została kwota, od której stosuje się Obowiązek Pobrania Podatku, wypłacone należności przelicza się na złote według kursu średniego waluty obcej ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wypłaty.

Ponadto, zgodnie z art. 26 ust. 2l Ustawy o CIT, jeżeli nie można ustalić wysokości należności wypłaconych na rzecz tego samego podatnika, domniemywa się, że przekroczyła ona kwotę, od której stosuje się Obowiązek Pobrania Podatku.

Zgodnie z art. 26 ust. 7a ustawy o CIT, Obowiązku Pobrania Podatku nie stosuje się, jeżeli płatnik złożył oświadczenie, że:

- 1) posiada dokumenty wymagane przez przepisy prawa podatkowego dla zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania;
- 2) po przeprowadzeniu weryfikacji warunków zastosowania stawki podatku innej niż podstawowa, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, nie posiada wiedzy uzasadniającej przypuszczenie, że istnieją okoliczności wykluczające możliwość zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Powyższe oświadczenie, składa kierownik jednostki w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, a w przypadku gdy jednostką kieruje organ wieloosobowy – wyznaczona osoba wchodząca w skład tego organu, przy czym nie jest dopuszczalne złożenie tego oświadczenia przez pełnomocnika. Oświadczenie płatnik jest obowiązany złożyć do organu podatkowego, nie później niż ostatniego dnia drugiego miesiąca następującego po miesiącu, w którym doszło do przekroczenia kwoty, przy czym wykonanie tego obowiązku po dokonaniu wypłaty nie zwalnia płatnika z obowiązku dochowania należytej staranności przed jej dokonaniem.

W przypadku pobrania podatku na skutek zastosowania Obowiązku Pobrania Podatku, jeżeli z umów o unikaniu opodatkowania lub z przepisów szczególnych przysługuje zwolnienie lub obniżona stawka podatku, podatnik lub płatnik (jeżeli płatnik wpłacił podatek z własnych środków i poniósł ciężar ekonomiczny tego podatku, np. na skutek klauzuli ubруттовienia) mogą wystąpić o zwrot tego podatku, przedkładając stosowne dokumenty i oświadczenia. Uznając zwrot za zasadny, organy podatkowe powinny dokonać zwrotu tego zwrotu niezwłocznie, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy.

Ograniczenie, o którym mowa w art. 26 ust. 2e Ustawy o CIT nie ma zastosowania w przypadku wydania tzw. opinii o stosowaniu preferencji.

Zgodnie z art. 26 ust. 2g Ustawy o CIT, jeżeli łączna kwota należności z tytułów wymienionych w art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz art. 22 ust. 1 Ustawy o CIT wypłacona podatnikowi w obowiązującym u płatnika roku podatkowym przekracza kwotę, o której mowa w art. 26 ust. 2e Ustawy o CIT, osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne będące przedsiębiorcami mogą nie pobrać podatku na podstawie właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, zastosować stawkę wynikającą z takiej umowy bądź zwolnienie, o którym mowa w art. 21 ust. 3 lub art. 22 ust. 4 Ustawy o CIT, na podstawie obowiązującej opinii o stosowaniu preferencji.

Zgodnie z art. 26b ust. 1 Ustawy o CIT, organ podatkowy na wniosek złożony przez podatnika, płatnika lub podmiot dokonujący wypłaty należności za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze wydaje opinię o stosowaniu przez płatnika zwolnienia z poboru zryczałtowanego podatku dochodowego, od wypłacanych na rzecz podatnika należności, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 lub art. 22 ust. 1 Ustawy o CIT, lub stosowaniu stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobraniu podatku zgodnie z taką umową (opinia o stosowaniu preferencji), jeżeli we wniosku zostało wykazane spełnienie warunków określonych w art. 21 ust. 3-9 lub w art. 22 ust. 4-6 Ustawy o CIT albo warunków zastosowania umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania.

Wniosek o opinię o stosowaniu preferencji składany jest elektronicznie. Organem podatkowym właściwym w sprawach wydawania opinii o stosowaniu preferencji jest naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby podatnika, a w przypadku podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce oraz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie - naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych.

Zgodnie z art. 26b ust. 3 Ustawy o CIT, odmawia się wydania opinii o stosowaniu preferencji w przypadku:

- 1) niespełnienia przez podatnika warunków określonych w art. 21 ust. 3-9 lub art. 22 ust. 4-6 Ustawy o CIT albo warunków zastosowania umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania;

- 2) istnienia uzasadnionych wątpliwości co do zgodności ze stanem rzeczywistym dołączonej do wniosku dokumentacji lub oświadczenia podatnika, że jest rzeczywistym właścicielem należności;
- 3) istnienia uzasadnionego przypuszczenia wydania decyzji z zastosowaniem art. 119a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, środków ograniczających umowne korzyści lub art. 22c Ustawy o CIT;
- 4) istnienia uzasadnionego przypuszczenia, że podatnik podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie prowadzi rzeczywistej działalności gospodarczej w kraju siedziby tego podatnika dla celów podatkowych.

Na odmowę wydania opinii o stosowaniu preferencji przysługuje prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego. O prawie tym organ podatkowy informuje wnioskodawcę w pouczeniu do odmowy wydania opinii o stosowaniu preferencji. Opinię o stosowaniu preferencji wydaje się bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie sześciu miesięcy od dnia wpływu wniosku do organu podatkowego. Opinia o stosowaniu preferencji co do zasady wygasa z upływem 36 miesięcy od dnia jej wydania, o ile nie nastąpiła istotna zmiana okoliczności faktycznych, które mogą mieć wpływ na spełnienie warunków korzystania ze zwolnienia. W takim przypadku, Ustawa o CIT wskazuje na specjalne zasady wygaśnięcia opinii.

Opodatkowanie osób prawnych w związku z dochodem uzyskanym ze zbycia papierów wartościowych

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o CIT, osoby prawne, które dokonały sprzedaży papierów wartościowych, zobowiązane są do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku. Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o CIT.

Podatek od osób fizycznych

Zasady opodatkowania dochodów osób fizycznych reguluje Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych („**Ustawa o PIT**”). Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 Ustawy o PIT, osoby fizyczne jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów, tzw. nieograniczony obowiązek podatkowy. Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiągniętych na terytorium Rzeczypospolitej

Polskiej (ograniczony obowiązek podatkowy). Za dochody (przychody) osiągnane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, uważa się w szczególności dochody (przychody) z:

- 1) pracy wykonywanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie stosunku służbowego, stosunku pracy, pracy nakładczej oraz spółdzielczego stosunku pracy, bez względu na miejsce wypłaty wynagrodzenia;
- 2) działalności wykonywanej osobiście na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, bez względu na miejsce wypłaty wynagrodzenia;
- 3) działalności gospodarczej prowadzonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym poprzez położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zagraniczny zakład;
- 4) położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nieruchomości lub praw do takiej nieruchomości, w tym ze zbycia jej w całości albo w części lub zbycia jakichkolwiek praw do takiej nieruchomości;
- 5) papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- 6) umorzenia, odkupienia, wykupienia i unicestwienia w inny sposób tytułów uczestnictwa w funduszach kapitałowych utworzonych na podstawie przepisów obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej oraz odpłatnego zbycia tych tytułów uczestnictwa;
- 7) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym, instytucji wspólnego inwestowania lub innej osobie prawnej i praw o podobnym charakterze lub z tytułu należności będących następstwem posiadania tych udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw - jeżeli co najmniej 50% wartości aktywów tej spółki, spółki niebędącej osobą prawną, tego funduszu inwestycyjnego, tej instytucji wspólnego inwestowania lub osoby prawnej, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa do takich nieruchomości;
- 8) tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji), ogółu praw i obowiązków, tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze w spółce nieruchomościowej;
- 9) tytułu należności regulowanych, w tym stawianych do dyspozycji, wypłacanych lub potrącanych, przez osoby fizyczne, osoby prawne albo jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające miejsce zamieszkania, siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od miejsca zawarcia umowy i wykonania świadczenia;
- 10) niezrealizowanych zysków, o których mowa w art. 30da Ustawy o PIT.

Powyższy katalog dochodów (przychodów) osiągniętych w Polsce nie ma charakteru wyczerpującego, dlatego też inne kategorie dochodów (przychodów) mogą być uznane za osiągnięte na terenie Polski. Z uwagi na to, każdą sytuację należy przeanalizować w celu ustalenia, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji uznawane są za dochód w Polsce.

Opodatkowanie dochodów (przychodów) z odsetek (dyskonta) z obligacji

Zgodnie z treścią art. 30a ust. 1 pkt 2 Ustawy o PIT od uzyskanych dochodów (przychodów) z tytułu odsetek i dyskonta od obligacji pobierany jest zryczałtowany podatek dochodowy w wysokości 19%. Zryczałtowany podatek pobiera się bez pomniejszania przychodu o koszty uzyskania, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 5 pkt 1 i 4, ust. 5a, 5d i 5e Ustawy o PIT. Podatnik nie łączy ww. dochodów (przychodów), z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o PIT. Dochodów tych nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych wg skali progresywnej.

Zasady dokonywania płatności zryczałtowanego podatku dochodowego od osób fizycznych określa art. 41 Ustawy o PIT. Obowiązki płatnika zgodnie z brzmieniem ust. 1 w zw. ust. 4 tego artykułu pełnią zasadniczo osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, które dokonują wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych m.in. z tytułów wymienionych w art. 30a ust. 1 pkt 1-11 Ustawy o PIT. Są one stosownie do treści powołanego przepisu zobowiązane do pobrania, w dniu dokonania wypłaty zryczałtowanego podatku dochodowego od tych wypłat. Przy czym, w myśl art. 41 ust. 4d oraz ust. 10 Ustawy o PIT obowiązki płatnika pełnią podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników oraz podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów.

Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku bez potrącenia o koszty uzyskania przychodu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4da Ustawy o PIT w przypadkach, o których mowa w ust. 4d i 10, Ustawy o PIT podmioty dokonujące wypłat należności za pośrednictwem rachunków papierów wartościowych albo rachunków zbiorczych są obowiązane do przekazania podmiotom prowadzącym te rachunki informacji o występowaniu pomiędzy nimi a podatnikiem powiązań w rozumieniu art. 23m ust. 1 pkt 5 Ustawy o PIT oraz przekroczeniu kwoty, o której mowa w ust. 12, co najmniej na 7 dni przed dokonaniem wypłaty. Podmioty przekazujące tę informację są obowiązane do jej aktualizacji przed dokonaniem wypłaty w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności objętych tą informacją.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o PIT). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 lit a) Ustawy o PIT, jest osiągnięta w roku podatkowym różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14 Ustawy o PIT.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o PIT, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych i obliczyć należny podatek dochodowy. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym został osiągnięty dochód.

Szczególne zwolnienia w odniesieniu do Obligacji spełniających szczególne warunki

W Ustawie o PIT w art. 21 ust. 1 pkt 130c oraz art. 41 ust. 24-26, znajdują się analogiczne przepisy jak te wskazane powyżej w opisie Ustawy o CIT, i z uwagi na to nie będą one w tym miejscu powielane. We wszystkich przypadkach płatnicy powinni dokonać własnej analizy zastosowania zwolnienia z poboru podatku.

Brak spełnienia warunków zastosowania szczególnego zwolnienia

W przypadku osób fizycznych zastosowanie ma art. 41 ust. 4 Ustawy o PIT, zgodnie z którym płatnicy, o których mowa w ust. 1, są obowiązani pobierać zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych z tytułów określonych w art. 29, art. 30 ust. 1 pkt 2, 4-5a, 13-17 oraz art. 30a ust. 1 pkt 1-11 oraz 11b-13, z zastrzeżeniem ust. 4d, 5, 10, 12 i 21 Ustawy o PIT. Zgodnie zaś z treścią art. 41 ust. 4aa Ustawy o PIT, przy weryfikacji warunków zastosowania obniżonej stawki podatku albo zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów prawa podatkowego, płatnik jest obowiązany do dochowania należytej staranności. Przy ocenie dochowania należytej staranności uwzględnia się charakter, skalę działalności prowadzonej przez płatnika oraz powiązanie w rozumieniu art. 23m ust. 1 pkt 5 Ustawy o PIT płatnika z podatnikiem.

Zgodnie z treścią art. 41 ust. 4d Ustawy o PIT, zryczałtowany podatek dochodowy od dochodów (przychodów), o których mowa w art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o PIT, w zakresie dywidendy oraz dochodów (przychodów) określonych w art. 24 ust. 5 pkt 1, 3 lub 6 Ustawy o PIT, a także zryczałtowany podatek dochodowy, o którym mowa w art. 30a ust. 1 pkt 2, 2a i 5 Ustawy o PIT, pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Zdanie pierwsze stosuje się także do podmiotów wskazanych w art. 3 ust. 2 Ustawy o CIT w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe, jest związany z działalnością tego zakładu.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia zawartych przez Polskę umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, na podstawie których do dochodu (przychodu) uzyskiwanego z odsetek/dyskonta zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo też niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych poprzez uzyskanie od podatnika ważnego certyfikatu rezydencji podatkowej. Taki certyfikat, co do zasady, uznaje się za ważny przez okres dwunastu kolejnych miesięcy od daty jego wydania.

Ponadto, co do zasady, umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania zapewniają ochronę rzeczywistym właścicielom odsetek. Zgodnie z art. 5a pkt. 33d Ustawy o PIT, rzeczywistym właścicielem jest podmiot, który spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) otrzymuje należność dla własnej korzyści, w tym decyduje samodzielnie o jej przeznaczeniu i ponosi ryzyko ekonomiczne związane z utratą tej należności lub jej części;
- 2) nie jest pośrednikiem, przedstawicielem, powiernikiem lub innym podmiotem zobowiązanym do przekazania całości lub części należności innemu podmiotowi;
- 3) prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą w kraju miejsca zamieszkania, jeżeli należności są uzyskiwane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przy czym przy ocenie, czy podmiot prowadzi rzeczywistą działalność gospodarczą, uwzględnia się charakter oraz skalę działalności prowadzonej przez ten podmiot w zakresie otrzymanej należności.

Większość umów o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartych przez Polskę przewiduje zwolnienie z podatku dochodowego od zysków kapitałowych, w tym do dochodu uzyskanego ze sprzedaży obligacji, uzyskanych na terytorium Polski przez rezydenta podatkowego danego kraju.

Zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o PIT, od dochodów (przychodów) z tytułu odsetek przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie, płatnik pobiera podatek wg stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorowego. Jeżeli taki podatek zostanie pobrany, podatnik powinien skonsultować się ze swoim doradcą podatkowym w kwestii zwrotu tego podatku.

Opodatkowanie obligacji posiadanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

Powyższe zasady nie mają zastosowania do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, które otrzymany przychód z odsetek od obligacji powinny wykazywać jako przychód z działalności gospodarczej opodatkowany na zasadach właściwych dla opodatkowania tego rodzaju przychodów. Podatek powinien być rozliczony przez osobę fizyczną.

Danina solidarnościowa

Zgodnie z art. 30h ust. 1 Ustawy o PIT, osoby fizyczne są obowiązane do zapłaty daniny solidarnościowej w wysokości 4% podstawy obliczenia tej daniny. Podstawę obliczenia tej daniny stanowi nadwyżka ponad 1.000.000 zł sumy dochodów podlegających opodatkowaniu na zasadach określonych m.in. w art. 30b, w tym dochody uzyskane z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, po ich pomniejszeniu o: (i) kwoty składek, o których mowa w art. 26 ust. 1 pkt 2 i 2a Ustawy o PIT; (ii) kwoty, o których mowa w art. 30f ust. 5 Ustawy o PIT; - odliczone od tych dochodów. Osoby fizyczne są zobowiązane składać urzędowo skarbowym deklarację o wysokości daniny solidarnościowej, wg udostępnionego wzoru, w terminie do dnia 30 kwietnia roku kalendarzowego i w tym terminie wpłacić daninę solidarnościową.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z treścią art. 1 ust 1 ustawy dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn („**Ustawa o PSD**”), podatki od spadków i darowizn podlega m.in. nabycie przez osoby fizyczne własności praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, tytułem: dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy czy zachowku, jeżeli prawa

majątkowe były wykonywane na terytorium Polski lub, gdy prawa majątkowe były wykonywane za granicą, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Polski.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o PSD podstawą opodatkowania jest wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona wg stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Przepisy Ustawy o PSD przewidują dla określonych grup podatników zwolnienia od opodatkowania lub obniżenie stawek podatkowych w sytuacji wystąpienia określonego w ustawie rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stawka podatku rośnie progresywnie od 3% do 20% podstawy opodatkowania, w zależności od grupy podatkowej, do której zakwalifikowano nabywcę. Do każdej grupy podatkowej określono kwotę wolną od podatku. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o PSD. Ponadto zgodnie z art. 4a Ustawy o PSD małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha, objęci zostali zwolnieniem od przedmiotowego podatku, jeżeli zgłoszą oni nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. W sytuacji, w której podatnik nie będzie uprawniony do skorzystania z ww. zwolnienia i dokona zapłaty podatku, jego wartość, w myśl art. 21 ust. 1 pkt 105 Ustawy o PIT, będzie obniżała dochód uzyskany ze zbycia papierów wartościowych. Stosownie do treści powołanego przepisu wolny od podatku dochodowego jest dochód uzyskany ze zbycia udziałów w spółce kapitałowej, papierów wartościowych oraz tytułów uczestnictwa w funduszach kapitałowych, otrzymanych w drodze darowizny – w części odpowiadającej kwocie zapłaconego podatku od spadków i darowizn.

Podatnicy podatku są obowiązani złożyć, w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, zeznanie podatkowe o nabyciu praw majątkowych, o ile podatek nie został odprowadzony przez płatnika. Podatek płatny jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia podatnikowi decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.

Zgodnie z treścią art. 3 pkt 1 Ustawy o PSD, nabycie praw majątkowych, w tym papierów wartościowych, podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu tym podatkiem, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski.

W celu uzyskania szczegółowych informacji podatnik powinien zasięgnąć porady doradcy podatkowego.

Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a) oraz art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych („**Ustawa o PCC**”) opodatkowaniu podatkiem o czynności cywilnoprawnej podlegają umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych, z wyjątkiem sytuacji, w której przynajmniej jedna ze stron umowy jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub też jest z tego podatku zwolniona. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- 1) rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; oraz

-
- 2) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski.

W takim przypadku zbycie praw z papierów wartościowych podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych (art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o PCC). Zgodnie z treścią art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 wskazanej ustawy, kupujący zobowiązany jest do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego, tj. dokonania transakcji. Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego. W przypadku zawierania umowy w formie aktu notarialnego, podatek jest odprowadzany przez notariusza. Co do zasady, obowiązek podatkowy ciąży na kupującym w przypadku umowy sprzedaży oraz na stronach zamiany w przypadku umowy zamiany.

Obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych nie wystąpi natomiast w przypadku, o którym mowa w art. 9 pkt 9 lit. a-d Ustawy o PCC. W myśl powołanego przepisy zwalnia się od podatku sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie firmom inwestycyjnym i zagranicznym firmom inwestycyjnym, sprzedaż dokonywana za pośrednictwem firmy inwestycyjnej lub zagranicznej firmy inwestycyjnej, sprzedaż tych praw dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego, czyli dokonywanego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na rynku regulowanym albo w alternatywnym systemie obrotu (art. 3 pkt 9 Ustawy o Obrocie) oraz sprzedaż poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego, zwolniona jest od podatku od czynności cywilnoprawnych.

Odpowiedzialność płatnika podatku

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa płatnik podatku, który nie wykonał ciężącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu – odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli odrębne przepisy prawa stanowią inaczej lub też jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tych przypadkach właściwy organ administracji podatkowej lub skarbowej wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika a nie płatnika.

V. DANE O EMITENCIE

- 5.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej**

Nazwa (firma):	Resi Capital spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Resi Capital S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków
Tel	+48 530 573 612
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@resicapital.pl
Adres strony internetowej:	https://resicapital.pl/
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	6793198944
REGON:	385960233
Numer KRS:	0000838642
KOD LEI	259400YHD4N0LB3E1G69

- 5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta, jeżeli jest oznaczony**

Zgodnie ze statutem spółki Emitenta czas trwania Emitenta jest nieoznaczony.

- 5.3. Wskazanie przepisów, na podstawie których został utworzony Emitent**

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

- 5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru, a w przypadku gdy Emitent jest podmiotem, którego utworzenie wymagało zezwolenia – przedmiot i numer zezwolenia, ze wskazaniem organu, który je wydał**

W dniu 27 kwietnia 2020 roku spółka Resi Capital S.A. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000838642.

- 5.5. Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał**

Działalność prowadzona przez Emitenta oraz jego spółki zależne nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

5.6. Krótki opis historii Emitenta

Grupa Emitenta rozpoczęła sprzedaż pierwszego projektu w połowie 2022 r. (Global Apartments w Katowicach) i w ciągu 3 lat, do końca czerwca 2025 r., sprzedała ponad 1 300 mieszkań. Do końca czerwca 2025 r. Grupa ukończyła budowę 3 projektów w Katowicach, Krakowie i Wrocławiu, w których powstało łącznie ok. 1 100 mieszkań.

5.7. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał podstawowy Emitenta wynosi 38 150 000 PLN i dzieli się na 38 150 000 akcji o wartości nominalnej 1 PLN każda.

Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta utworzony jest na podstawie postanowień statutu spółki Emitenta. Kapitał zapasowy Emitenta tworzy się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5.8. Oświadczenie emitenta stwierdzające, czy według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia dokumentu informacyjnego, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe; w przypadku gdy emitent podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczenie to powinno odnosić się również do sytuacji finansowej jego grupy kapitałowej

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

5.9. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

5.10. Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub obligacji dających prawo pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji

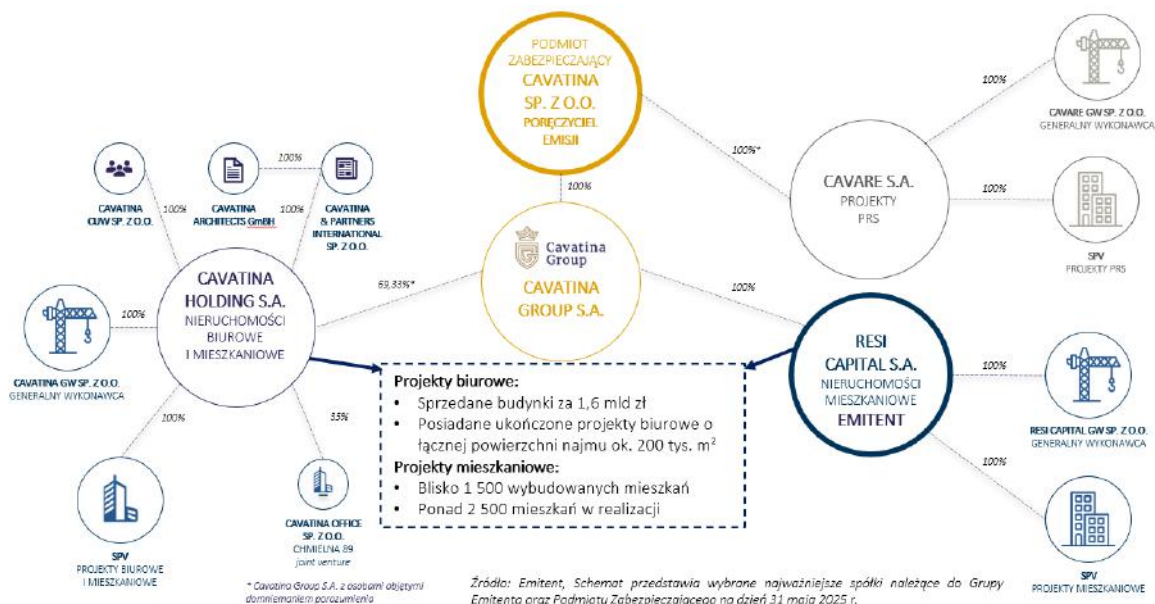
Emitent nie przeprowadził i nie zamierza przeprowadzać emisji obligacji zamiennych na akcje z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji.

5.11. Wskazanie na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Żadne instrumenty finansowe Emitenta nie były i nie są notowane na jakimkolwiek rynku instrumentów finansowych. Emitent nie wystawiał kwitów depozytowych związanych z emitowanymi przez siebie instrumentami finansowymi.

5.12. Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, ale będących podmiotami istotnymi dla działalności prowadzonej przez Emitenta i powiązanymi kapitałowo lub osobowo z Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta lub znaczącymi akcjonariuszami Emitenta

Emitent realizuje swoje inwestycje w ramach Grupy Kapitałowej. Struktura Grupy Resi Capital S.A. została przedstawiona na diagramie poniżej:



Źródło: Emitent

Większościowy akcjonariusz Grupy

100% akcji Emitenta należy (pośrednio poprzez Cavatina Group S.A.) do spółki Cavatina sp. z o.o., która jest Poręczycielem emisji Obligacji.

Głównym aktywem Poręczyciela jest 69,33% akcji Cavatina Holding S.A., która jest jednym z największych polskich deweloperów powierzchni biurowych oraz realizuje projekty mieszkaniowe na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy.

Grupa Cavatina Holding rozpoczęła działalność operacyjną w 2015 r. w Krakowie. Od początku swojej działalności Grupa ukończyła budowę 22 projektów komercyjnych o łącznej powierzchni ponad 347 tys. m² GLA. Grupa jest obecna w największych miastach Polski – Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach, Bielsku Białej oraz Gdańsku. Dotychczas Grupa Cavatina Holding sprzedała do zewnętrznych podmiotów 8 projektów za łączną kwotę przekraczającą 1,6 mld PLN. Wśród sprzedanych projektów są: 3 etapy kompleksu Equal Business Park, Tischnera Office, Ocean Office Park A (Kraków), Diamentum Office, Carbon Tower (Wrocław) oraz Chmielna 89 (Warszawa). Do największych najemców powierzchni biurowej należą m.in.: Sabre, ING Bank B.V., UPC, PKO BP, Integer, Grupa LuxMed. W segmencie mieszkaniowym Grupa Cavatina Holding realizuje obecnie 5 projektów o łącznej powierzchni ponad 75 tys. PUM. a w przygotowaniu jest kilka kolejnych projektów o łącznej powierzchni

ponad 35 tys. PUM. Grupa Cavatina Holding posiada własną pracownię projektową oraz generalnego wykonawcę w pełnym zakresie realizacji inwestycji: shell and core oraz fit-out – Cavatina GW sp. z o.o.

5.12.1. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta

Imię nazwisko	Funkcja	Rodzaj powiązania
Barbara Maria Falewicz	Prezes Zarządu	brak
Anna Łągowska Cioch	Wiceprezes Zarządu	brak
Rafał Malarz	Członek Rady Nadzorczej	powiązania osobowe – Członek Zarządu zasiadający w zarządzie jedyne go akcjonariusza Emitenta (tj. spółki Cavatina Group S.A.)
Daniel Dominik Draga	Członek Rady Nadzorczej	powiązania osobowe – Członek Zarządu zasiadający w zarządzie jedyne go akcjonariusza Emitenta (tj. spółki Cavatina Group S.A.)
Filip Mikołaj Dziuda	Członek Rady Nadzorczej	powiązania osobowe – Członek Rady Nadzorczej zasiadający w radzie nadzorczej jedyne go akcjonariusza Emitenta (tj. spółki Cavatina Group S.A.)
Bartłomiej Michał Wentlandt	Członek Rady Nadzorczej	brak

Brak jest istotnych powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta poza wykazanymi powyżej.

5.12.2. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta

Brak jest innych istotnych powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta poza wykazanymi w tabeli 5.11.1..

5.12.3. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami Emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych)

Autoryzowany Doradca nie jest podmiotem dominującym lub zależnym wobec Emitenta.

Brak jest jakichkolwiek istotnych powiązań majątkowych, organizacyjnych lub osobowych pomiędzy Autoryzowanym Doradcą lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych a Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi udziałowcami.

5.13. Podstawowe informacje o produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług albo, jeżeli jest to istotne, poszczególnych produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności

Grupa Resi Capital S.A. to deweloper mieszkaniowy, operujący w największych miastach Polski. Działalność Resi Capital koncentruje się na realizacji i sprzedaży mieszkań w segmencie premium oraz o podwyższonym standardzie do klientów indywidualnych. Grupa rozpoczęła sprzedaż pierwszego projektu w połowie 2022 r. (Global Apartments w Katowicach) i w ciągu 3 lat, do końca czerwca 2025 r., sprzedała ponad 1 300 mieszkań. Do dziś Grupa ukończyła budowę 3 projektów w Katowicach, Krakowie i Wrocławiu, w których powstało łącznie ok. 1 100 mieszkań. Na koniec czerwca 2025 r. w realizacji znajdowały trzy projekty, liczące razem ponad 900 lokali. Jeszcze w tym roku planowane jest rozpoczęcie realizacji kolejnych projektów, w tym projektu na ok. 500 mieszkań w ścisłym centrum Warszawy.

Grupa Resi Capital zarządza wszystkimi kluczowymi procesami we własnym zakresie – począwszy od nabycia gruntu, poprzez projekt architektoniczny, generalne wykonawstwo (Resi Capital GW sp. z o.o.) oraz sprzedaż.



39,9 tys. m²
projektów w budowie



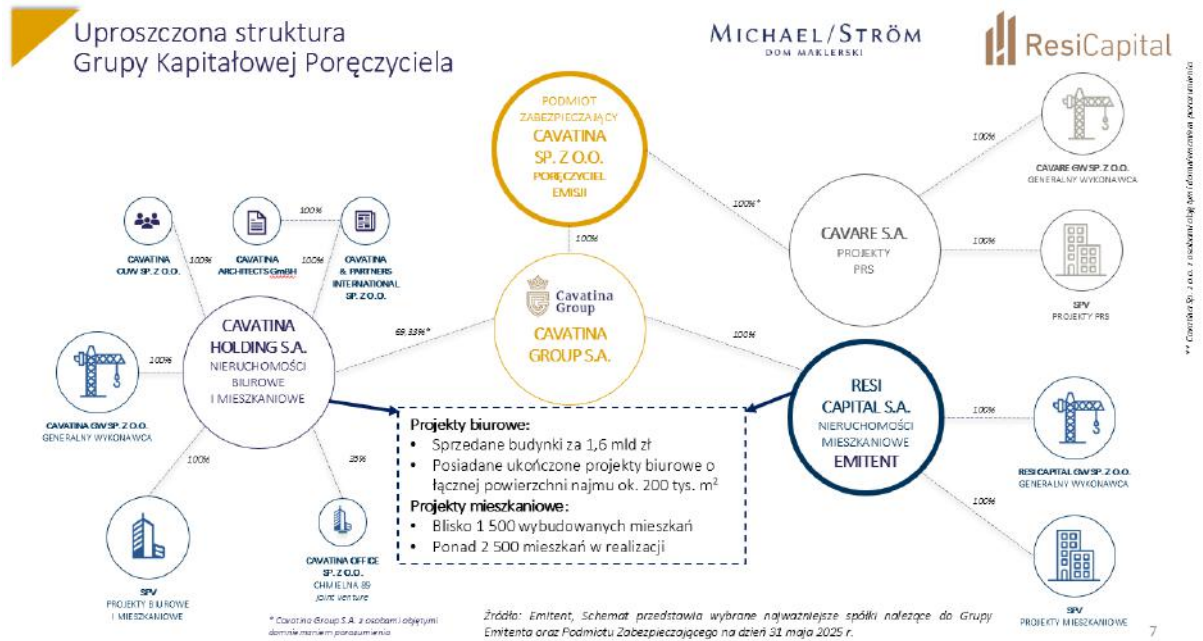
Ponad 60 tys. m²
projektów
w przygotowaniu



549
lokali sprzedanych
w 2024 r.



452
lokale do ukończenia
W 2025 r.



Harmonogram projektów mieszkaniowych

Poniżej przedstawiono harmonogram projektów mieszkaniowych na dzień 30 czerwca 2025 r. w Grupie Poręczyciela, które są realizowane przez Grupę Emitenta oraz Cavatinę Holding

Nazwa projektu	Grupa	Status	Lokalizacja	Liczba mieszkań	% mieszkań sprzedanych na 30.06.2025*	Rozpoczęcie budowy				Zakończenie budowy					
						2025		2026		2027		2028			
						1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
Global Apartments	Resi Capital	Ukończony	Katowice	663	91%										
Ocean Apartments	Resi Capital	Ukończony	Kraków	120	98%										
Quorum Apartments	Resi Capital	Ukończony	Wrocław	341	90%										
Belg Apartamenty etap I	Cavatina Holding	Ukończony	Katowice	237	94%										
WiMa Apartments bud. B	Cavatina Holding	Ukończony	Łódź	129	56%										
Quorum Tower	Cavatina Holding	W budowie	Wrocław	634	17%										
WiMa Apartments bud. C	Cavatina Holding	W budowie	Łódź	292	69%										
Tuwima Apartments	Resi Capital	W budowie	Łódź	452	62%										
Apartamenty Reytana	Resi Capital	W budowie	Bielsko - Biała	251	25%										
Belg Apartamenty etap II	Cavatina Holding	W budowie	Katowice	325	23%										
Katowicka Residence	Resi Capital	W budowie	Katowice	206	22%										
Grundmanna Apartamenty	Cavatina Holding	W budowie	Katowice	361	6%										
Liberty Tower	Resi Capital	Planowany	Warszawa	583	-										
Tuwima Residence**	Resi Capital	Planowany	Łódź	155	-										
WiMa Apartments bud. A**	Cavatina Holding	Planowany	Łódź	288	-										
Łączna liczba lokali planowana do zakończenia w poszczególnych latach															
							1 100			1 298			922		583

Źródło: Emitent; dane na koniec czerwca 2025 r. *Łączna liczba lokali sprzedanych i zarezerwowanych **termin rozpoczęcia sprzedaży zależy od tempa komercjalizacji wcześniejszych etapów

Dodatkowo, Grupa Poręczyciela planuje realizację projektu mieszkaniowego w ścisłym centrum Warszawy przy ul. Chmielnej, liczącego ok. 500 mieszkań oraz kolejnych etapów projektu Apartamenty Reytana w Bielsku-Biała, liczących ponad 450 lokali, dla których nie są jeszcze znane przybliżone harmonogramy realizacji.

Rozpoczęcie realizacji kolejnych etapów projektów w Łodzi (WiMa oraz Tuwima Residence) będzie uzależnione od tempa sprzedaży obserwowanego na aktualnie realizowanych etapach.

Parametry aktualnych projektów mieszkaniowych

Nazwa projektu	Grupa	Zakończenie budowy	PU (m ²)	Liczba mieszkań	% mieszkań sprzedanych na 30.06.2025 r. *	Liczba mieszkań w ofercie	Szacowany przychód ze sprzedaży całego projektu (mln zł)	Średnia cena lokalu (tys. zł)
Global Apartments	Resi Capital	Ukończony	26 255	663	91%	62	326,1	491,9
Ocean Apartments	Resi Capital	Ukończony	5 435	120	98%	2	89,2	743,3
Quorum Apartments	Resi Capital	Ukończony	16 031	341	90%	34	327,5	960,4
Belg Apartamenty etap I	Cavatina Holding	Ukończony	9 775	237	94%	15	108,0	450,0
WiMa Apartments bud. B	Cavatina Holding	Ukończony	4 971	129	56%	57	55,2	427,9
Suma ukończone			62 851	1 490	89%	170	906,0	606,8
Quorum Tower	Cavatina Holding	Q1 2027	35 120	634	17%	525	747,8	1 170,3
WiMa Apartments bud. C	Cavatina Holding	4Q 2025	10 622	292	69%	90	118,0	400,0
Tuwima Apartments	Resi Capital	3Q 2025	20 915	452	62%	170	205,4	446,5
Apartamenty Reytana	Resi Capital	3Q 2026	10 078	251	25%	189	100,8	401,6
Belg Apartamenty etap II	Cavatina Holding	3Q 2026	14 022	325	23%	251	170,4	524,3
Katowicka Residence	Resi Capital	3Q 2026	8 869	206	22%	161	97,6	473,8
Grundmanna Apartamenty	Cavatina Holding	4Q 2026	15 740	361	6%	339	186,3	516,1
Suma w realizacji			115 106	2 521	32%	1 725	1 626,3	645,1

Zródło: Emitent; dane na koniec czerwca 2025 r. * lokale sortowane łącznie z rezerwacjami

Na dzień 30.06.2025 r. w ofercie mieszkaniowej Grupy Poręczyciela znajdowało się 170 gotowych lokali w ramach zakończonych projektów zlokalizowanych w Katowicach, Krakowie, Wrocławiu oraz Łodzi.

W 2024 r. w przychodach ze sprzedaży Grupy Resi Capital uwzględniono 707 lokali wybudowanych w ramach 3 projektów (vs. 102 lokale w 2023 r.).

Ponadto w sprzedaży były projekty w trakcie budowy, składające się z 2 521 mieszkań, z których na koniec czerwca 2025 r. sprzedanych było 32%, a w ofercie znajdowały się 1 725 jednostek.

Wykup Obligacji – przypisane projekty

Zgodnie z zapisami w Warunkach Emisji Obligacji, część nadwyżek ze sprzedaży projektów zaprezentowanych w sąsiedniej tabeli, po zakończeniu realizacji oraz spłacie kredytu lub pożyczki projektowej wraz z odsetkami oraz po uregulowaniu podatku dochodowego powinny być przeznaczane na amortyzację Obligacji.

W przypadku projektów Global Apartments oraz Quorum Apartments nadwyżki mają być przeznaczane na amortyzację Obligacji do czasu wykupu 30% ich wartości nominalnej, a w przypadku projektu Tuwima – do czasu wykupu 15%.

Nazwa projektu	Podstawa obliczania nadwyżek na amortyzację	% nadwyżki po sprzedaży całego projektu przeznaczony na amortyzację*	Maksymalny % wartości Obligacji planowany do amortyzacji z projektu
Global Apartments	wyłącznie lokale niesprzedane na dzień 30.06.2025 r.	30%	30%
Quorum Apartments			
Tuwima Apartments	wszystkie lokale realizowane w ramach projektu, po ukończeniu budowy oraz spłacie wszystkich zobowiązań finansowych, handlowych i podatkowych	20%	15%
Apartamenty Reytana		80%	100%
Katowicka Residence**		80%	100%

Dane szacowane przez Emitenta na dzień 30.06.2025 r., kwoty podane w mln zł

Nazwa projektu	Zakończenie budowy (planowane)	Wpłaty oczekiwane z lokali sprzedanych	Wartość umów rezerwacyjnych	Środki na rachunku bieżącym oraz na MRP	Suma kosztów budowy do poniesienia oraz CIT	Saldo zadłużenia projektu	Wartość netto lokali niesprzedanych	Nadwyżka po sprzedaży całego projektu
Global Apartments	Ukończony	n.d.	n.d.	n.d.	4,0	n.d.	63,1	59,1***
Quorum Apartments								
Tuwima Apartments	3Q 2025	52,5	5,2	3,0	20,2	83,0	89,6	47,1
Apartamenty Reytana	3Q 2026	16,0	8,6	1,4	58,4	-	74,0	41,6
Katowicka Residence**	3Q 2026	-	20,6	-	55,4	11,0	84,9	39,1
Suma		68,5	34,4	4,4	138,0	94,0	311,6	186,9

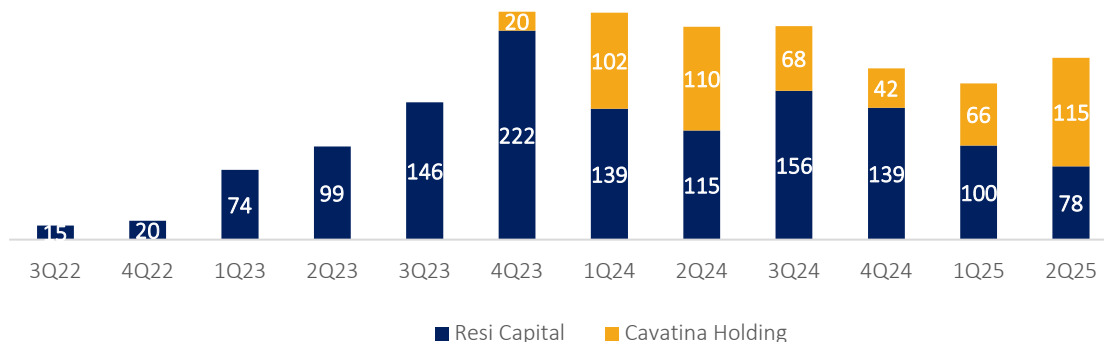
* Przy założeniu wyemitowania Obligacji w kwocie 40 mln zł, w przypadku innej łącznej wartości przydzielonych Obligacji podane mnożniki zostaną przemnożone przez: wartość emisji Obligacji / 40 mln zł.

** Na chwilę obecną podana sprzedaż mieszkań w projekcie w całości na podstawie umów rezerwacyjnych.

*** nadwyżka tylko z lokali niesprzedanych na 30.06.2025

Sprzedaż projektów mieszkaniowych

Liczba sprzedanych mieszkań w ujęciu kwartalnym (umowy deweloperskie)



Pierwszym projektem mieszkaniowym realizowanym przez Grupę Poręczyciela był Quorum Apartments we Wrocławiu, którego sprzedaż rozpoczęła się w 3Q 2022 r. Na początku 2023 r. do oferty dołączył projekt Global Apartments, a w drugiej połowie roku dwa łódzkie projekty: Tuwima B oraz WiMa B/C. Dzięki rozbudowie oferty Grupa Poręczyciela sprzedała w 2023 r. 561 lokali. 328 lokali sprzedano w projekcie Global Apartments, co jest wyróżniającym się wynikiem w skali jednego roku.

Od początku 2024 r. oferta Grupy Poręczyciela rozbudowana została o I etap projektu Belg w Katowicach. Łączna sprzedaż Grupy Poręczyciela w 2024 r. wyniosła 871 lokali, z czego 549 w ramach Grupy Emitenta. Sprzedaż w 2024 r. charakteryzowała się większą dywersyfikacją i była prowadzona już w ramach 7 projektów.

Dzięki sprawnemu działaniu zarówno w procesie przygotowania projektów jak i ich komercjalizacji Grupa Poręczyciela w ciągu 2,5 roku od rozpoczęcia sprzedaży pierwszego projektu mieszkaniowego weszła do grona 10 największych deweloperów w Polsce pod względem liczby sprzedanych lokali.

W pierwszym półroczu 2025 r. łączna sprzedaż w ramach Grupy Poręczyciela wyniosła 359 lokali, z czego połowa w ramach Grupy Emitenta.

Wybrane projekty mieszkaniowe w realizacji



5.14. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w dokumencie informacyjnym

Inwestycje Emitenta za okres objęty sprawozdaniem finansowym zostały opisane w pkt 5.13 niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

5.15. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym

W stosunku do Emitenta nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, układowe ani likwidacyjne.

5.16. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta

W stosunku do Emitenta nie zostało wszczęte postępowanie ugodowe, arbitrażowe ani egzekucyjne, którego wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

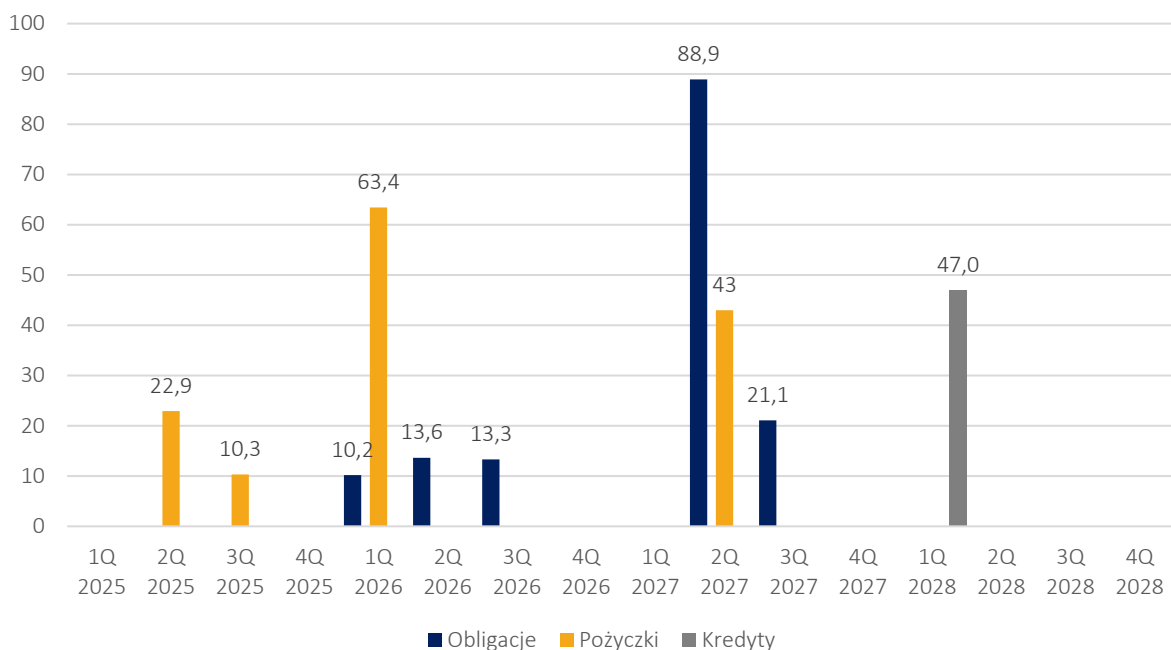
5.17. Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo zamieszczenie stosownej informacji o braku takich postępowań

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania przed organami rządowymi, ani też postępowania sądowe lub arbitrażowe, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, które mają lub mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W stosunku do Emitenta nie występują według wiedzy Emitenta żadne takie postępowania, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości lub mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

5.18. Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które są w szczególności związane z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej

Na poniższym wykresie zaprezentowano strukturę terminową zobowiązań finansowych Grupy Emitenta na dzień 31.12.2024 r. (dane w mln PLN):



Źródło: Emitent

Głównym składnikiem zobowiązań finansowych są obligacje (147,1 mln zł na dzień 31.12.2024 r.) oraz pożyczki od jednostek niepowiązanych (139,7 mln zł). Struktura terminowa spłaty została przedstawiona na wykresie.

Na dzień 31.12.2024 r. zapadalność zobowiązań z tyt. obligacji przypadała na lata 2026-2027. Większość emisji była w złotym, jedna seria w euro (3,1 mln EUR).

Pożyczki od jednostek niepowiązanych były głównie w walucie euro (16,4 mln EUR), w złotym oraz dolarze (4 mln USD). Termin spłaty pożyczek przypada na lata 2025-2027.

Poza tym, Grupa na dzień 31.12.2024 r. finansowała się za pomocą kredytów o wartości 47 mln zł oraz pożyczek od jednostek powiązanych, których wartość wyniosła 39 mln zł (w tym ok. 37 mln zł to pożyczki udzielone przez Poręczyciela i jego podmioty zależne).

Grupa sukcesywnie roluje i refinansuje zobowiązania z tyt. pożyczek. Pożyczki zapadające w 2025 r. zostały terminowo uregulowane dzięki istotnym bieżącym wpływom ze sprzedaży mieszkań.

Emitent, według swojej najlepszej wiedzy, nie posiadał na dzień 31.12.2024 r. żadnych innych zobowiązań finansowych, które mogłyby istotnie wpłynąć na realizację zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych Emitenta.

5.19. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym

5.20. Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Dokumencie Informacyjnym

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły żadne nietypowe okoliczności lub zdarzenia mające wpływ na wyniki działalności gospodarczej.

5.21. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych, określonych w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta i jego Grupy, które byłyby istotne dla ich oceny, poza:

Dnia 14 lutego 2025 roku spółka zależna Recap SPV 11 Sp. z o.o. podpisała umowę kredytową na kredyt na VAT z mBank na wartość 2,5 mln PLN. Termin ostatecznej spłaty przypada 31 grudnia 2025 roku.

Dnia 20 lutego 2025 roku spółka zależna Recap SPV 4 Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki z jednostką niepowiązaną na wartość 63 mln PLN. Termin ostatecznej spłaty przypada 10 lutego 2027 roku. Z części środków został spłacony kredyt inwestycyjny w mBank.

Dnia 20 lutego 2025 roku spółka zależna Recap SPV 4 Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki z jednostką niepowiązaną na łączną wartość 5 mln USD. Termin ostatecznej spłaty przypada 10 lutego 2027 roku.

Dnia 12 maja 2025 roku spółka zależna Recap SPV 6 Sp. z o.o. wyemitowała 24 szt. obligacje serii A o wartości nominalnej 12 mln zł z 3-letnim okresem zapadalności.

Dnia 11 lipca 2025 roku spółka zależna Recap SPV 18 Sp. z o.o. spłaciła pożyczkę od jednostki niepowiązanej w kwocie 10,0 mln PLN.

Dnia 24 lipca 2025 roku spółka zależna Recap SPV 18 Sp. z o.o. podpisała umowę pożyczki z jednostką niepowiązaną na łączną wartość 10,0 mln PLN oraz 500,0 tys EUR. Termin ostatecznej spłaty przypada na 24 lipca 2026 roku.

Dnia 20 sierpnia 2025 r. Resi Capital S.A. wyemitowała 41.304 szt. obligacji serii D o wartości nominalnej 41.304.000 zł z 2,5-letnim okresem zapadalności.

5.22. Życiorysy zawodowe osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta

W skład Zarządu wchodzi obecnie:

1. Barbara Maria Falewicz - Prezes Zarządu
2. Anna Łągowska Cioch – Wiceprezes Zarządu

Barbara Maria Falewicz	
Zajmowane stanowisko	Prezes Zarządu
Termin upływu kadencji	31 grudnia 2026r.
Wykształcenie	Wyższe

Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<p>W 1997 roku uzyskała tytuł magistra na kierunku Finanse i Inwestycje Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, w 2011 roku ukończyła studia MBA na Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie</p> <p>W latach 2006 – 2019 jako Senior Manager w Spółce Ernst & Young oferującej usługi doradcze w zakresie podatkowym, finansowym i księgowym;</p> <p>Od 2019 roku pełni funkcję Dyrektora Departamentu Księgowości w Grupie Cavatina, od kwietnia 2023 roku pełniła funkcję Wiceprezesa Zarządu w Resi Capital S. A. a od czerwca 2024 funkcję Prezesa Zarządu, zasiada w Zarządach spółek powiązanych oraz radzie nadzorczej spółki CAVARE S.A.</p>
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<p>Prezes Zarządu – obecnie pełniąca funkcję:</p> <p>Recap SPV 1 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 3 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 4 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 5 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 6 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 7 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 8 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 9 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 10 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 11 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 13 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Cavatina Jet sp. z o.o. (dawniej: Recap SPV 14 sp. z o.o.) z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 15 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 18 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 22 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 26 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, Recap SPV 31 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p>

	<p>Recap SPV 32 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Członek Zarządu – obecnie pełniąc funkcję:</p> <p>Resi GW sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Cavatina CUW sp. z o.o. siedzibą w Krakowie,</p> <p>Członek Rady Nadzorczej – obecnie pełniąc funkcję:</p> <p>CAVARE S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Wiceprezes Zarządu – obecnie nie pełniąc funkcji:</p> <p>Recap SPV 24 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p>
<p>Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>	
<p>Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.</p>	
<p>Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.</p>	
<p>W okresie ostatnich 5 lat nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.</p>	

Anna Łągowska Cioch	
Zajmowane stanowisko	Wiceprezes Zarządu
Termin upływu kadencji	31 grudnia 2026r.
Wykształcenie	Wyższe
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<p>Studiowała na Uniwersytecie Warszawskim na kierunkach Zarządzanie i Marketing oraz Iberystyka, doświadczenia zdobywała:</p> <p>- w latach 2012 - 2013 w Dziale Sprzedaży firmy Marvipol</p>

	<p>-w latach 2013 – 2015 w Dziale Sprzedaży spółki Dom Development S. A.</p> <p>- w latach 2015 – 2021 jako Manager Działu Relacji z Klientem w Robyng S. A.</p> <p>Od 2021 roku pełni funkcję Dyrektora ds. sprzedaży i wynajmu nieruchomości mieszkaniowych w Resi Capital S. A., a od października 2023 roku zasiada w Zarządzie Resi Capital S. A. i Zarządach spółek powiązanych.</p>
<p>Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem</p>	<p>Wiceprezes Zarządu – obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Recap SPV 1 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 3 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 4 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 5 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 6 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 7 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 8 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 9 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 10 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 11 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Recap SPV 13 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina Jet sp. z o.o. (dawniej: Recap SPV 14 sp. z o.o.),</p> <p>Recap SPV 15 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 18 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 22 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 26 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 31 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Recap SPV 32 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>CAVARE S.A. z siedzibą w Krakowie</p>
<p>Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>	
<p>Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub</p>	

członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.

Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

W okresie ostatnich 5 lat nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi obecnie:

1. Rafał Malarz - Członek Rady Nadzorczej
2. Daniel Dominik Draga – Członek Rady Nadzorczej
3. Filip Mikołaj Dziuda – Członek Rady Nadzorczej
4. Bartłomiej Michał Wentlandt – Członek Rady Nadzorczej

Rafał Malarz	
Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	31 grudnia 2027r.
Wykształcenie	Wyższe
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<p>W 2009 r. ukończył studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach, uzyskawszy tytuł magistra. W latach 2010-2012 odbywał i ukończył aplikację radcowską prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Katowicach. W 2012 r. został wpisany na listę radców prawnych prowadzoną przez ww. Izbę.</p> <p>Rafał Malarz swoje pierwsze doświadczenie zawodowe zdobywał: (i) w latach 2009-2013 jako aplikant radcowski w Kancelarii Nowosielski i Wspólnicy z siedzibą w Bielsku-Białej. Dalej, (ii) w latach 2013-2016 kontynuował pracę zawodową jako radca prawny w Dziale Realizacji Inwestycji Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, a następnie, (iii) w latach 2016-2020, jako Dyrektor Departamentu Prawnego Cavatina Holding S.A..</p> <p>Od początku istnienia Grupy pełnił i dalej pełni funkcje w zarządach Spółek powiązanych.</p>

Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem

Członek Rady Nadzorczej – obecnie pełniący funkcję:

[CTank S.A. z siedzibą w Krakowie](#)

Prezes Zarządu – obecnie pełniący funkcję:

Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

Wiceprezes Zarządu – obecnie pełniący funkcję:

Cavatina GW Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie

Członek Zarządu – obecnie pełniący funkcję:

Cavatina Office Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – członek Zarządu

Equal I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Grundmanna Apartments Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

100k Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Diamantum Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Equal III Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 11 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 13 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 16 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

<p>Cavatina SPV 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>GIARDINI sp. z o.o. siedzibą w Krakowie</p> <p>JARDIN sp. z o.o. siedzibą w Krakowie</p> <p>SALVATERRA sp.z o.o. z siedzibą w Bielsku -Białej</p> <p>Cavatina SPV 22 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Carrasquin sp. z o.o. siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 29 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina WIMA Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 34 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina Art. GmbH</p> <p>Pensieri Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 01 sierpnia 2025 roku</p> <p>Cavatina & Partners International Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 01 sierpnia 2025 roku</p> <p>Deweloper Media Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 31 lipca 2023 roku</p> <p>Likwidator – obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Pensieri Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina & Partners International Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie</p> <p>Deweloper Media Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie</p>

Pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji. Spółki Pensieri Sp. z o.o., Cavatina & Partners International Sp. z o.o., Deweloper Media Sp. z o.o. są obecnie są w likwidacji.

Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.

Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

W okresie ostatnich 5 lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.

Daniel Dominik Draga

Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	31 grudnia 2025r.
Wykształcenie	Wyższe
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<p>W 2008 r. uzyskał tytuł magistra na kierunku Finanse i Rachunkowość Wydziału Finansów Przedsiębiorstw i Ubezpieczeń Gospodarczych Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach. W 2006 r. uczestniczył w programie stypendialnym prowadzonym przez Jönköping International Business School, Szwecja. Ukończył specjalistyczne kursy z zakresu rachunkowości, sprawozdawczości i podatków, audytu, MSF, doradztwa biznesowego w Polsce i za granicą. Zakończył proces postępowania kwalifikacyjnego na bieglego rewidenta prowadzony przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów. Jest również uczestnikiem programu kwalifikacyjnego ACCA.</p> <p>Daniel Draga swoje doświadczenie zdobywał: (i) w latach 2005-2006 jako Asystent w Departamencie Rachunkowości, Wydziale SOX (kontrola wewnętrzna nad sprawozdawczością finansową spółek notowanych na amerykańskiej giełdzie - przyp. Emitent) w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach. Następnie, (ii) w latach 2006-2017 współpracował z Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie kolejno w latach 2006-2015 w Dziale Audytu jako Manager (wcześniej Senior i Asystent)</p>

	<p>oraz w latach 2015-2017 w Dziale Corporate Finance (Dział Doradztwa Transakcyjnego) jako Manager.</p> <p>Od początku istnienia Grupy pełnił i dalej pełni funkcje w zarządach Spółek powiązanych.</p>
<p>Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem</p>	<p>Członek Rady Nadzorczej – obecnie pełniący funkcję:</p> <p>CTank S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Prezes Zarządu:</p> <p>Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Wiceprezes Zarządu– obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Cavatina GW Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p><u>Członek Zarządu</u>– obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Cavatina Office Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – członek Zarządu</p> <p>Equal I Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Grundmanna Apartments Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>100k Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Diamentum Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Equal III Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV1 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 5 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 11 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Cavatina SPV 13 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p>

Cavatina SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 16 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 20 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 21 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

GIARDINI sp. z o.o. siedzibą w Krakowie

JARDIN sp. z o.o. siedzibą w Krakowie

SALVATERRA sp.z o.o. z siedzibą w Bielsku -Białej

Cavatina SPV 22 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 26 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Carrasquin sp. z o.o. siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 29 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina WIMA Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Cavatina SPV 34 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Pensieri Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 01 sierpnia 2025 roku

Cavatina & Partners International Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 01 sierpnia 2025 roku

Deweloper Media Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Krakowie – pełnił funkcję Członka Zarządu do dnia 31 lipca 2023 roku

Pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji. Spółki Pensieri Sp. z o.o., Cavatina & Partners International Sp. z o.o., Deweloper Media Sp. z o.o. są obecnie w likwidacji.

Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.

Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.

W okresie ostatnich 5 lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.

Filip Mikołaj Dziuda

Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	31 grudnia 2025r.
Wykształcenie	Wyższe
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<p>Filip Dziuda posiada wykształcenie wyższe z zakresu finansów i rachunkowości, które wynika z ukończenia w 2013 r. studiów na Wydziale Finansów Przedsiębiorstw i Ubezpieczeń Gospodarczych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie po uzyskaniu tytułu magistra.</p> <p>Filip Dziuda od 2017 r. współpracuje z Cavatina GW Sp. z o.o. jako osoba odpowiedzialna za proces akwizycji gruntów, relacje inwestorskie z zewnętrznymi kontrahentami, a także koordynację leasingu powierzchni biurowych.</p>
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba	<p>Wspólnik – do chwili obecnej:</p> <p>Cavatina Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Cavare S.A. z siedzibą w Krakowie,</p> <p>Członek Rady Nadzorczej – obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie,</p>

<p>nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem</p>	<p>Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, CTank S.A. z siedzibą w Krakowie, Cavare S.A. z siedzibą w Krakowie - pełnił funkcję Członka Rady do dnia 31 października 2023 roku, Wiceprezes Zarządu – obecnie pełniący funkcję: Cavare S.A. z siedzibą w Krakowie</p>
<p>Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>	
<p>Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.</p>	
<p>Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.</p>	
<p>W okresie ostatnich 5 lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.</p>	

Bartłomiej Michał Wentlandt	
<p>Zajmowane stanowisko</p>	<p>Członek Rady Nadzorczej</p>
<p>Termin upływu kadencji</p>	<p>31 grudnia 2025r.</p>
<p>Wykształcenie</p>	<p>Wyższe</p>
<p>Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe</p>	<p>Absolwent finansów i bankowości na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym Uniwersytetu Łódzkiego. Ukończył również program kwalifikacyjny ACCA. Przez siedemnaście lat pracował w dziedzinie ekonomii, sprawozdawczości finansowej oraz zarządzania finansami przedsiębiorstw. W ostatnich latach doświadczenie zawodowe zdobywał przede wszystkim w firmach z branży deweloperskiej jak</p>

	<p>również w spółce zarządzającej polskimi aktywami funduszu hedgingowego.</p> <p>Bartłomiej Wentlandt swoje doświadczenie zdobywał: (i) w latach 2007 – 2011 w dziale audytu Ernst & Young, (ii) w latach 2011 – 2017 jako Finance Manager w Ghelamco Poland Sp. z (iii) w latach 2018 - 2021 pełnił funkcje dyrektora finansowego w spółce Onyx Asset Management Sp. z o.o., (iii) w 2021r. dołączył do Grupy kapitałowej Cavatina, gdzie w latach 2022 - 2023 pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu i dyrektora finansowego spółki Resi Capital S.A.. Od 2023 roku do chwili obecnej pełni funkcję Prezesa Zarządu spółki Cavare S.A., realizującej projekty w sektorze PRS.</p>
<p>Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem</p>	<p>Prezes Zarządu– obecnie pełniący funkcję:</p> <p>Cavare S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Wiceprezes Zarządu – funkcja pełniona do 17 sierpnia 2023r.:</p> <p>Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie</p> <p>Członek Zarządu – funkcja pełniona do dnia 03 sierpnia 2023 roku:</p> <p>ReCap SPV 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>ReCap SPV 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>ReCap SPV 8 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>ReCap SPV 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>ReCap SPV 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p> <p>ReCap SPV 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie</p>
	<p>Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>
	<p>Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej oraz nie występuje konflikt interesów w związku z prywatnymi interesami.</p>
	<p>Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.</p>
	<p>W okresie ostatnich 5 lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w</p>

rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego.

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych prawo kontroli służy każdemu akcjonariuszowi.

5.23. Dane o strukturze udziałów Emitenta, ze wskazaniem wspólników posiadających co najmniej 5% głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	% posiadanych głosów
CAVATINA GROUP S.A.	38 150 000	38 150 000 PLN	100%

VI. INFORMACJE DODATKOWE**6.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.:

[Skonsolidowane sprawozdanie finansowe 2024 Resi Capital S.A.](#)

6.2. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r. stanowi Załącznik nr 7.8. do Dokumentu Informacyjnego oraz dostępne jest na stronie internetowej Emitenta w sekcji Relacje inwestorskie pod adresem:

[Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego 2024 Resi Capital S.A.](#)

6.3. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.:

[Jednostkowe sprawozdanie finansowe 2024 Resi Capital S.A.](#)

6.4. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 r. stanowi Załącznik nr 7.8. do Dokumentu Informacyjnego oraz dostępne jest na stronie internetowej Emitenta w sekcji Relacje inwestorskie pod adresem:

[Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego 2024 Resi Capital S.A.](#)

VII. ZAŁĄCZNIKI
7.1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego
7.1.1. Emitent

Strona 1 z 10

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 25.08.2025 godz. 12:11:07

Numer KRS: 0000838642
**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		27.04.2020	
Ostatni wpis	Numer wpisu	48	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/756381/25/656	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 385960233, NIP: 6793198944
3.Firma, pod którą spółka działa	RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 20, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	----
4.Adres strony internetowej	WWW.RESICAPITAL.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie	1 STATUT Z DNIA 31.01.2020R. - Z WYŁĄCZENIEM 5 8 STAUTU

statutu		REP. A NR 488/2020, ZASTĘPCA NOTARIALNY TOMASZ BASCIUK, KANCELARIA NOTARIALNA JAROSŁAW STEJSKAŁ W BIELSKU-BIAŁEJ
	2	28.02.2022 R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU - BIAŁEJ, REP. A NR 956/2022, ZMIENIONO: ART.6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI 27.04.2022 R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU - BIAŁEJ, REP. A NR 2058/2022, ZMIENIONO: ART. 6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
	3	27.07.2022 R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU - BIAŁEJ, REP. A NR 3488/2022, ZMIENIONO: ART. 6 UST. 1 ORAZ ART. 20 STATUTU SPÓŁKI

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	CAVATINA GROUP SPÓŁKA AKCYJNA
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	388238494
	4.Numer KRS	0000885126
	6.Czy wspólnik posiada całość akcji spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	38 150 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	38150000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	38 150 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	38050000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych	
Brak wpisów	

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

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek	
Brak wpisów	

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO SPÓŁKĘ REPREZENTOWAĆ MOŻE KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE	
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	FALEWICZ
	2.Imiona	BARBARA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	73052101388, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie	PREZES ZARZĄDU

	reprezentującym	
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ŁAGOWSKA CIOCH
	2.Imiona	ANNA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	90010601760, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	MALARZ
		2.Imiona	RAFAŁ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	85051811858, -----
	2	1.Nazwisko	DRAGA
		2.Imiona	DANIEL DOMINIK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	84020908416, -----
	3	1.Nazwisko	DZIUDA
		2.Imiona	FILIP MIKOŁAJ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	89111407331, -----
	4	1.Nazwisko	WENTLANDT
		2.Imiona	BARTŁOMIEJ MICHAŁ
3.Numer PESEL lub data urodzenia		83062220090, -----	

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	2	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA

3	73, 1, , REKLAMA
4	70, 21, Z, STOSUNKI MIĘDZYŁUDZKIE (PUBLIC RELATIONS) I KOMUNIKACJA
5	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
6	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
7	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
8	63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
9	63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ

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	01.10.2021	OD 31.01.2020 DO 31.12.2020
	2	30.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	28.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	02.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 31.01.2020 DO 31.12.2020
	2	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 31.01.2020 DO 31.12.2020
	2	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 31.01.2020 DO 31.12.2020
	2	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	28.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	02.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego	1	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	2	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	3	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2020

Dział 4
Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5
Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja		
Brak wpisów		
Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu		
Brak wpisów		
Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny		
Brak wpisów		
Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA JAKO SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA POŁĄCZYŁA SIĘ ZE SPÓŁKAMI: RECAP SPV 16 SP. Z O.O., RECAP SPV 17 SP. Z O.O., RECAP SPV 19 SP. Z O.O., RECAP SPV 20 SP. Z O.O., RECAP SPV 21 SP. Z O.O., RECAP SPV 23 SP. Z O.O., RECAP SPV 25 SP. Z O.O., RECAP SPV 27 SP. Z O.O., RECAP SPV 28 SP. Z O.O., RECAP SPV 29 SP. Z O.O. I RECAP SPV 30 SP. Z O.O. JAKO SPÓŁKAMI PRZEJMOWANYMI W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 492 § 1 PKT. 1) K.S.H. TJ. POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK PRZEJMOWANYCH NA RESI CAPITAL S.A. POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 19/06/2023 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 29.06.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 16 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 17 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 19 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 20 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 21 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 23 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 25 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 27 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 28 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 29 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., ORAZ UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW RECAP SPV 30 SP. Z O.O. Z DNIA 13.07.2023 R., , 29.06.2023, WALNE ZGROMADZENIE
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 16 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000938851
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	520679740
2	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 17 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000938233
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	520653662
3	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 19 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000958396
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	521388430
4	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 20 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000958413
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	521404955
5	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 21 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000957275
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	521334203
6	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 23 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000959005
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	521420842
7	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 25 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000999113
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	523484533
8	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 27 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000999152
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	523500396
9	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 28 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000983568
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	522633793
10	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 29 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000999366
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	523507027
11	1.Nazwa lub firma	RECAP SPV 30 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0001003946
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	523745152

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 25.08.2025

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

7.1.2. Poręczyciel

Strona 1 z 7

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 25.08.2025 godz. 12:13:54

Numer KRS: 0000528885
**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		29.10.2014	
Ostatni wpis	Numer wpisu	74	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/750582/25/879	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 360087947, NIP: 5252601285
3.Firma, pod którą spółka działa	CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 20, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	----
4.Adres strony internetowej	----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach	1 17.10.2014 R., NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA MGR TOMASZ

umowy spółki		JANIK- NOTARIUSZ, SPÓŁKA CYWILNA W BIELSKU- BIAŁEJ (43-300) UL. CIESZYŃSKA 8, REP. A NR 9271/2014
	2	5.11.2014 R., REP. A NR 9807/2014 NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁA Z KANCELARII NOTARIALNEJ MGR DARIUSZ WOJCIECH RZADKOWSKI- NOTARIUSZ, MGR JAROSŁAW STEJSKAŁ- NOTARIUSZ , MGR TOMASZ JANIK- NOTARIUSZ, SPÓŁKA CYWILNA W BIELSKU BIAŁEJ (43-300), UL. CIESZYŃSKA 8. ZMIENIONO § 6 UST. 1 I UST. 4
	3	22.04.2015R., REP. A NR 3435/2015, NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA UL. CIESZYŃSKA 8, 43-300 BIELSKO-BIAŁA. ZMIENIONO: §5 UST. 1 UMOWY SPÓŁKI.
	4	10.05.2016, REP.A NR 212/2016, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA ANETA KENSOŃ W BIELSKO-BIAŁEJ, ZMIENIONO §5 UST.1 UMOWY SPÓŁKI
	5	22.01.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 688/2018, ZMIANA § 6 UMOWY SPÓŁKI
	6	08.05.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 4742/2018, ZMIANA § 6, § 3 UST. 1 ORAZ § 13 UST. 2 UMOWY SPÓŁKI
	7	26.11.2021 R., NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU- BIAŁEJ, REP. A NR 10140/2021, ZMIANA § 9 UMOWY SPÓŁKI

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DZIUDA
	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	61053101018, -----
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	3.575.196 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 178.759.800,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	194 304 150,00 ZŁ

Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	83 604 403,44 ZŁ
	2	55 394 700,00 ZŁ
	3	55 300 000,00 ZŁ

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	DZIUDA
	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	61053101018, ----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	LESIAK ŚWIĘCEK

2.Imiona	PATRYCJA
3.Numer PESEL lub data urodzenia	89022715484, ----
4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 31, Z, TYNKOWANIE
	5	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
	6	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	7	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	8	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	9	59, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ FILMÓW, NAGRAŃ WIDEO I PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH

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	18.07.2016	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	12.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	13.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	30.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	30.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	26.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	26.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	10	30.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	4	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	5	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	6	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	7	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	8	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	9	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	10	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	10	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	25.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	30.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	30.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	26.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	26.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	6	30.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

spółki dominującej	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	4	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	5	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2015
--	------------

Dział 4
Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5
Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6
Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

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

data sporządzenia wydruku 25.08.2025 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl
--

7.2. Ujednolicony i aktualny statut spółki Emitenta

TEKST JEDNOLITY
STATUTU SPÓŁKI
RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA

uwzględniający zmianę wynikającą z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 lipca 2022 roku, rep. A nr 3488/2022, akt notarialny sporządzony przez notariusza Anetę Kensoń w Kancelarii Notarialnej w Bielsku - Białej

Postanowienia ogólne

Art. 1.

1. Spółka działa pod firmą: **RESI CAPITAL Spółka Akcyjna**.
2. Spółka może używać skrótu firmy: **RESI CAPITAL S.A.**
3. Siedzibą Spółki jest miasto Kraków.
4. Założycielem Spółki jest spółka Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie.
5. Na dzień zawiązania Spółki przybliżone koszty związane z jej utworzeniem wynoszą 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych), na którą to kwotę składają się podatek od czynności cywilnoprawnych, taksza notarialna wraz z podatkiem od towarów i usług oraz koszty rejestracji Spółki.
6. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Przedmiot działalności spółki

Art. 2.

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

Art. 3.

Spółka może powoływać i prowadzić oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne oraz może przystępować do innych spółek w kraju i za granicą.

Art. 4.

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, jest:

- 2 -

- 1) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z),
- 2) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z),
- 3) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
- 4) Reklama (PKD 73.1),
- 5) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z),
- 6) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),
- 7) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- 8) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z),
- 9) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z),
- 10) Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność (PKD 63.11 .Z),
- 11) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62),
- 12) Badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72),
- 13) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41),
- 14) Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43),
- 15) Działalność wydawnicza (PKD 58);
- 16) Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych (PKD 59);
- 17) Nadawanie programów ogólnodostępnych i abonamentowych (PKD 60);
- 18) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- 19) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- 20) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- 21) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z).

Art. 5.

- 3 -

Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonym w Art. 4 niniejszego Statutu, wymaga uzyskania zgody, zezwolenia lub koncesji, rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego zezwolenia, zgody lub koncesji.

Kapitał zakładowy

Art. 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 38.150.000,00 zł (trzydzieści osiem milionów sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:
 - a. 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela serii A, oznaczonych numerami od A000.001 do A100.000, o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda;
 - b. 38.050.000 (trzydzieści osiem milionów pięćdziesiąt tysięcy) akcji na okaziciela serii B, oznaczonych numerami od B0.000.001 do B38.050.000, o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda.
2. Kapitał zakładowy zostanie pokryty w całości wkładem pieniężnym do dnia zarejestrowania Spółki.
3. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji (imiennych i na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z Kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki.
4. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje oraz obligacje z prawem pierwszeństwa objęcia nowych akcji, jak również inne papiery wartościowe.
5. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki.

Art. 7.

Akcje Spółki mogą być umarzone za zgodą Akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, która powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego Akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego. Uchwała o zmianie Statutu w sprawie umorzenia akcji powinna być umotywowana.

- 4 -

Art. 8.

1. Zarząd może w terminie do dnia 31 stycznia 2023 roku dokonać jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) w trybie przewidzianym w art. 444 i następnym Kodeksu spółek handlowych.
2. O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej Zarząd jest upoważniony do decydowania o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.
3. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być obejmowane za wkłady pieniężne lub niepieniężne.
4. Uchwały Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego, wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne, zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną, subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, wymagają zgody Rady Nadzorczej.
5. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd w ramach upoważnienia do podwyższania kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego może emitować warranty subskrypcyjne, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż okres, na który zostało udzielone Zarządowi upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej, jest upoważniony do: ustalania warunków emisji warrantów — w tym nieodpłatności lub odpłatności i ceny emisyjnej, warunków i terminów wykonywania praw do objęcia lub zapisu na akcje Spółki, warunków ich umarzania.

Organy spółki

Art. 9.

Organami Spółki są:

- A. Walne Zgromadzenie,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Zarząd.

A. Walne Zgromadzenie

Art. 10.

1. Walne Zgromadzenie może odbyć się jako Zwyczajne albo Nadzwyczajne.

- 5 -

2. Walne Zgromadzenie uchwała Regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki, w Warszawie, w Bielsku-Białej, w Poznaniu, w Łodzi, w Katowicach, w Gdańsku bądź we Wrocławiu.

Art. 11.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się najpóźniej w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Jeżeli Zarząd w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania takiego zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, o ile Statut bądź powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej. Rada Nadzorcza ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli uzna to za wskazane.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
5. Akcjonariusze lub Akcjonariusz reprezentujący co najmniej jedną dwudziątą kapitału zakładowego może żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Art. 12.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne, o ile reprezentowane są na nim akcje reprezentujące co najmniej 50% kapitału zakładowego Spółki, z zastrzeżeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności także Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że powszechnie obowiązujący przepis prawa lub niniejszy Statut stanowią inaczej.

Art. 13.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy, poza innymi kompetencjami zastrzeżonymi w Statucie lub przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa:
 - a. powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - b. zatwierdzanie dokonania kooptacji członków Rady Nadzorczej zgodnie z Art. 14 ust. 3 Statutu;
 - c. zmiana Statutu;
 - d. podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
 - e. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - f. podejmowanie uchwał dotyczących emisji przez Spółkę obligacji zamiennych na akcje lub obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji Spółki oraz innych papierów wartościowych;
 - g. ustalanie zasad oraz wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej;
 - h. podejmowanie uchwał dotyczących połączenia, przekształcenia oraz podziału Spółki;
 - i. rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów;
 - j. wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - k. postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

B. Rada Nadzorcza

Art. 14.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 6 (sześciu) członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej. Liczbę członków Rady Nadzorczej każdej kadencji określa Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. Od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa, Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 6 (sześciu) członków.

- 7 -

2. Określenia liczby członków Rady Nadzorczej pierwszej kadencji i ich powołania (w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej) dokona założyciel Spółki przy jej zawiązaniu.

3. W przypadku rezygnacji lub śmierci jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej przed upływem jej kadencji, na skutek której skład Rady Nadzorczej liczy mniej niż 3 (trzech) członków albo mniej niż liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji wskazana w odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia powzięcia wiedzy o ww. okoliczności, mogą dokonać wyboru jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej, tak aby w skład Rady Nadzorczej wchodziło 3 (trzech) członków albo tylu członków, ilu wynika ze wspomnianej uchwały Walnego Zgromadzenia. Wyboru określonego w zdaniu poprzedzającym dokonuje się poprzez pisemne głosowanie przeprowadzane przez pozostałych członków Rady Nadzorczej nad zgłaszanymi przez nich kandydaturami, przy czym wybrany w tym trybie do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej zostanie kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów „za”. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w trybie określonym w zdaniu poprzednim kończy się z upływem kadencji pozostałych członków Rady Nadzorczej albo z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia, które nie podejmie uchwały zatwierdzającej dokonanie kooptacji konkretnego członka Rady Nadzorczej. Od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa, wskazane w niniejszym ust. 3 uprawnienie członków Rady Nadzorczej do kooptacji przysługuje pozostałym członkom Rady Nadzorczej, gdy wskutek rezygnacji lub śmierci jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie przed upływem jej kadencji skład Rady Nadzorczej liczy mniej niż 5 (pięciu) członków albo mniej niż liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji wskazana w odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia.

4. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 3 (trzy) lata.

5. Każdy Członek Rady Nadzorczej może zostać wybrany na kolejną kadencję.

6. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości oraz na zasadach określonych przez Walne Zgromadzenie. Określenie wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej pierwszej kadencji dokona założyciel.

7. Rada Nadzorcza działa zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą, który dla wejścia w życie wymaga zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

- 8 -

Art. 15.

1. Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniach Statutu.
2. Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych każdorazowo określając termin takiej delegacji oraz zakres przedmiotowy.
3. Rada Nadzorcza może zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu.
4. W przypadku delegowania członka Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia za sprawowanie funkcji członka Rady Nadzorczej.

Art. 16.

1. Pracami Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności lub innej długotrwałej przeszkody w wykonywaniu funkcji, jego obowiązki pełni Wiceprzewodniczący.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Zarząd oraz powinno się ono odbyć w terminie 14 (czternastu) dni od daty rozpoczęcia danej kadencji Rady Nadzorczej. Postanowienie wskazane w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy Rady Nadzorczej pierwszej kadencji, powołanej przez założyciela Spółki.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym, przez jej Przewodniczącego z inicjatywy własnej, na wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności lub innej długotrwałej przeszkody w wykonywaniu funkcji przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, posiedzenia Rady Nadzorczej może zwoływać jej Wiceprzewodniczący.
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania odpowiedniego wniosku, wnioskodawca może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej samodzielnie, podając datę, miejsce (w miejscowości będącej siedzibą Spółki) i proponowany porządek obrad.
5. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej uznaje się za skuteczne, o ile zostanie ono wysłane co najmniej 7 (siedem) dni przed planowanym terminem jego odbycia listami poleconymi lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (na adresy wskazane Spółce przez każdego członka Rady Nadzorczej).

6. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej powinno określać datę, miejsce i proponowany porządek obrad. Razem z zaproszeniem na posiedzenie Rady Nadzorczej należy przesłać również wszelkie materiały niezbędne do rozpatrzenia spraw mających być przedmiotem obrad Rady Nadzorczej.
7. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej członków (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), a wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zaproszeni.
8. Rada Nadzorcza nie może podejmować uchwał w sprawach nieprzewidzianych w zaproszeniu na posiedzenie Rady Nadzorczej, chyba że na posiedzeniu tym obecni są wszyscy jej członkowie i żaden z nich nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
9. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
10. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość, o ile zapewniona zostanie możliwość bezpośredniego komunikowania się wszystkich członków Rady Nadzorczej. O wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość w ramach posiedzenia Rady Nadzorczej decyduje osoba zwołująca konkretne posiedzenie Rady Nadzorczej.
11. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość z wyłączeniem spraw, w których głosowanie w taki sposób zostało wyłączone na mocy przepisów Kodeksu spółek handlowych. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Do zarządzenia głosowania w trybie określonym w zdaniu pierwszym uprawnione są osoby posiadające kompetencje do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.
12. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej z wyłączeniem spraw, w których oddanie głosu w taki sposób zostało wyłączone na mocy przepisów Kodeksu spółek handlowych. Oddanie głosu na piśmie nie może jednak dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
13. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia i potwierdzą to pismem lub złożą podpisy na liście obecności.

Art. 17.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki i wykonywanie uprawnień i obowiązków prawem przewidzianych, a w szczególności:

a. powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu;

b. ustalenie wynagrodzeń i warunków zatrudnienia członków Zarządu;

c. zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;

d. delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności;

e. ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;

f. ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;

g. reprezentowanie Spółki w umowach oraz innych czynnościach prawnych z członkami Zarządu, a także w sporach między członkami Zarządu a Spółką, o ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej;

h. udzielanie członkom Zarządu pozwolenia na pełnienie funkcji w organach nadzorczych lub zarządzających innych podmiotów, z wyjątkiem podmiotów należących do grupy kapitałowej Spółki;

i. nadzorowanie wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia;

j. opiniowanie wszelkich istotnych spraw przedkładanych przez Zarząd do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu, zarówno zwyczajnemu jak i nadzwyczajnemu, a w szczególności projektów uchwał;

k. opiniowanie rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki, a także strategii Spółki;

l. zatwierdzanie regulaminu Zarządu;

m. wybór podmiotu (firmy audytorskiej) uprawnionego do badania lub przeglądu sprawozdań finansowych sporządzonych przez Spółkę;

- 11 -

n. wyrażenie zgody na dokonanie przez Zarząd czynności wymienionych w Art. 20 Statutu.

C. Zarząd

Art. 18.

1. Zarząd składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Liczbę członków Zarządu każdej kadencji i funkcje w Zarządzie określa Rada Nadzorcza w drodze uchwały. Określenia liczby członków Zarządu pierwszej kadencji oraz wyboru tych członków dokona założyciel Spółki przy jej zawiązaniu.
2. W przypadku Zarządu wieloosobowego Spółkę reprezentować może każdy z Członków Zarządu samodzielnie.
3. Kadencja każdego członka Zarządu trwa 5 (pięć) lat. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji.
4. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany przez Walne Zgromadzenie.

Art. 19.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem ruchomym i nieruchomym oraz prawami przysługującymi Spółce, podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Statutem Spółki dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, a w szczególności zwołuje posiedzenia Zarządu oraz przewodniczy im, a także określa zakres obowiązków pozostałych członków Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. Zarząd jednomyślnie postanawia o udzieleniu prokury. Odwołać prokurę może każdy z członków Zarządu.
5. Zarząd działa zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Zarząd, który dla wejścia w życie wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

Art. 20.

- 12 -

Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na dokonanie czynności związanych z:

a. nabyciem i zbyciem nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie,

b. rozwiązywaniem spółek prawa handlowego a także wykonywaniem prawa głosu z tytułu uczestnictwa w spółkach prawa handlowego w zakresie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie z wyłączeniem transakcji dokonywanych pomiędzy Spółką a jej podmiotem zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości oraz pomiędzy takimi podmiotami zależnymi od Spółki,

c. nabywaniem i zbywaniem udziałów oraz akcji w spółkach prawa handlowego oraz innych praw uczestnictwa w tych spółkach;

d. zawieraniem umów kredytów, pożyczek (za wyjątkiem podmiotów stanowiących podmioty zależne od Spółki w rozumieniu odpowiednich przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości), poręczeń (za wyjątkiem poręczeń za podmioty stanowiące podmioty zależne od Spółki w rozumieniu odpowiednich przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości), przystąpienia do długu (za wyjątkiem przystąpienia do długu podmiotów stanowiących podmioty zależne od Spółki w rozumieniu odpowiednich przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości) lub innych o podobnym charakterze;

e. emisją obligacji.

Rachunkowość spółki

Art. 21.

1. Struktura organizacyjna Spółki określona jest w Regulaminie organizacyjnym przyjętym przez Zarząd w drodze uchwały.

2. Zarząd może także wydawać regulaminy określające: zasady rachunkowości, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy oraz inne wynikające z bieżących potrzeb Spółki. -----

Art. 22.

1. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.

- 13 -

2. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego roku (31-12-2020 r.).

Art. 23.

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku, przeznaczonym uchwałą Walnego Zgromadzenia do podziału pomiędzy Akcjonariuszy (dywidenda).
2. Zysk przeznaczony do podziału rozdziela się pomiędzy Akcjonariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji, a jeśli akcje nie są całkowicie pokryte, proporcjonalnie do wysokości dokonanych wpłat.
3. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej Spółki, dokonywać wypłat zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy.

Art. 24.

Spółka na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia może tworzyć lub likwidować, stosownie do potrzeb, kapitały rezerwowe i inne kapitały przewidziane przez przepisy prawa.

Postanowienia końcowe

Art. 25.

W razie likwidacji Spółki likwidatorami będą członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.

Art. 26.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa.

Barbara
Maria
Falewicz

Elektronicznie
podpisany przez
Barbara Maria Falewicz
Data: 2025.08.21
17:22:06 +02'00'

Barbara Falewicz
Prezes Zarządu

Anna
Łagowska
-Cioch

Elektronicznie
podpisany przez
Anna Łagowska-
Cioch
Data: 2025.08.21
17:49:21 +02'00'

Anna Łagowska – Cioch
Wiceprezes Zarządu

7.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Dokumentem Informacyjnym

Uchwała nr 1/07/2025

Zarządu Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie z dnia

29 lipca 2025 r.

w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii D i ustalenia warunków ich emisji

Zważywszy, że:

- A. w dniu 29 lipca 2025 r. Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”) zawarła z Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 100 (budynek Equator IV, 7 p.), 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000712428, umowę o organizację emisji obligacji;
- B. w dniu 29 lipca 2025 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 1/07/2025 w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji serii D;
- C. w okresie 12 (dwunastu) miesięcy poprzedzających dzień podjęcia niniejszej uchwały Spółka nie przeprowadziła na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie 2017/1129”) żadnej oferty;

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 i 3² ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 ust 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”), a także art. 19 ust. 1 statutu Spółki, niniejszym postanawia wyemitować nie więcej niż 35,000 (trzydzieści pięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1,000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 35,000,000 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych („**Obligacje**”), z zastrzeżeniem, że na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Propozycji Nabycia Zarząd Spółki może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji do nie więcej niż 50,000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50,000,000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych).
2. Obligacje będą emitowane jako zabezpieczone, przy czym zabezpieczeniem Obligacji będzie ustanowione przez Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000528885 („**Poręczyciel**”) poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Spółki z tytułu Obligacji („**Poręczenie**”). Poręczenie zostanie udzielone przez Poręczyciela na rzecz BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (działającej w odniesieniu do Obligacji jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach) na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji Obligacji stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („**Warunki Emisji**”).
3. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy zostały określone w Warunkach Emisji, które to Warunki Emisji Zarząd Spółki niniejszym przyjmuje.

4. Zarząd Spółki postanawia ustalić cenę emisyjną 1 (jednej) Obligacji w wysokości 1,000 PLN (jeden tysiąc złotych),
5. Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129, ani memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
6. Dniem emisji Obligacji będzie dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi („Dzień Emisji”). Obligacje następnie zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych,
7. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst),
8. Termin zapadalności Obligacji nie będzie dłuższy niż 30 miesięcy od Dnia Emisji.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

1. Warunki Emisji,

Barbara
Maria
Falewicz

Elektronicznie
podpisany przez
Barbara Maria Falewicz
Data: 2025.07.29
15:47:47 +02'00'

Anna
Łagowska-
a-Cioch

Elektronicznie
podpisany przez
Anna Łagowska-
Cioch
Data: 2025.07.29
15:49:47 +02'00'

Uchwała nr 1/08/2025

Zarządu Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie: wielkości emisji oraz wstępnej alokacji obligacji

Zarząd spółki działającej pod Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944 o kapitale zakładowym w wysokości 38 150 000,00 zł (w pełni opłacony), zwanej dalej „Spółką”, związku z zakończoną subskrypcją emisji obligacji serii D („Obligacje”), niniejszym postanawia co następuje:

§ 1.

Stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji oraz pkt. 8.1 warunków emisji Obligacji, Spółka ustala maksymalną liczbę Obligacji proponowaną do nabycia do 41 304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 41 304 000 (czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące) złotych.

§2.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 41 304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 41 304 000 (czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone w chwili utworzenia ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) w zw. z art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie („Ewidencja”), którą prowadziła będzie Firma Inwestycyjna jako Agent Emisji do dnia rejestracji ich w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

§3.

1. Zarząd Spółki upoważnia Dom Maklerski do:
 - a. ustalenia listy wstępnej alokacji Obligacji,
 - b. zapisania Obligacji w Ewidencji,
 - c. powiadomienia subskrybentów o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji oraz o przydziale Obligacji na ich rzecz.
2. Wszystkie terminy pisane z dużej litery użyte w niniejszej uchwale mają znaczenie nadane im w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji Obligacji, o ile nie zostały zdefiniowane w treści uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Barbara
Maria
FalewiczElektronicznie
podpisany przez
Barbara Maria Falewicz
Data: 2025.08.14
10:08:34 +02'00'Anna
Łagowska-
CiochElektronicznie
podpisany przez Anna
Łagowska-Cioch
Data: 2025.08.14
10:17:38 +02'00'

UCHWAŁA NR 1/07/2025
RADY NADZORCZEJ RESI CAPITAL S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
z dnia 29 lipca 2025 roku
w sprawie zgody na emisję przez Spółkę obligacji oraz zaciąganie zobowiązań w związku z emisją

Rada Nadzorcza spółki pod firmą: RESI CAPITAL S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”) po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu z dnia 28 lipca 2025 roku („Wniosek”), działając na podstawie art. 17 ust. 1 lit. n w zw. z art. 20 lit. e Statutu Spółki, niniejszym postanawia co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółki wyraża zgodę na podstawie art. 17 ust. 1 lit. n w zw. z art. 20 lit. e Statutu Spółki:

- 1) na emisję obligacji na następujących zasadach:
 - (a) wyemitowanych zostanie nie więcej niż 35.000 (trzydzieści pięć tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 35.000.000 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych), z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na obligacje w łącznej liczbie przekraczającej 35.000 (trzydzieści pięć tysięcy), Spółka – nie później niż z chwilą dokonania przez Zarząd Spółki warunkowego przydziału Obligacji na rzecz inwestorów – może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty) do nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) („Obligacje”);
 - (b) Obligacje emitowane będą w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia Prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego;
 - (c) Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie („Poręczyciel”) do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, oraz oświadczeniem Poręczyciela o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z poręczenia;
 - (d) Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej stanowiącej sumę marży (której wartość zostanie określona w odpowiednich warunkach emisji Obligacji) oraz zmiennego wskaźnika (stawki WIBOR 3M albo innego wskaźnika, który ją zastąpi);
 - (e) termin zapadalności Obligacji nie będzie dłuższy niż 30 miesięcy;
 - (f) cel emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie zostanie określony;
 - (g) nie będzie określony próg emisji, oraz na pozostałych warunkach według uznania Zarządu Spółki;
- 2) zawieranie przez Zarząd Spółki wszelkich umów i porozumień związanych z emisją Obligacji (w tym rejestracją Obligacji w depozycie, wprowadzeniem Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst) (w tym zawarcie umowy z podmiotem pełniącym funkcję agenta

emisji, agenta płatniczego i umowy o organizację emisji), ustanawianym zabezpieczeniem Obligacji, w szczególności umowy poręczenia lub innych umów lub porozumień mogących wynikać z treści warunków emisji Obligacji lub w związku z emisją Obligacji oraz podejmowanie wszelkich czynności, do których podjęcia Spółka będzie zobowiązana na podstawie warunków emisji Obligacji.

§ 2.

Rada Nadzorcza Spółki pozytywnie odnosi się do treści Wniosku w zakresie spraw przedkładanych do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu Spółki, którego porządek oprócz spraw porządkowych przewiduje podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę Obligacji oraz zaciąganie zobowiązań w związku z emisją Obligacji, oraz Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki, stanowiącej załącznik do Wniosku.

§ 3.

Rada Nadzorcza Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla wykonania niniejszej uchwały, a także złożenia wszelkich oświadczeń wiedzy i woli niezbędnych lub zmierzających do wykonania niniejszej uchwały, które będą wynikać z Obligacji, a także na zabezpieczenie wiarygodności wynikających z wszelkich umów lub porozumień związanych z zabezpieczeniem Obligacji.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej powzięcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że w głosowaniu jawnym za uchwałą oddano 3 głosy (100%) „za”, 0 głosów „przeciwnych”, 1 głosów „wstrzymujących się”, wobec czego Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że uchwała została powzięta.

Podpis Przewodniczącego posiedzenia Rady Nadzorczej zgodnie z art. 391 §2 zw. z art. 376 Kodeksu spółek handlowych

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany
przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2025.07.29
15:22:53 +02'00'

Rafał Malarz – Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki

7.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do emitowanych przez Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944 o kapitale zakładowym w wysokości 38 150 000,00 zł (w pełni opłacony), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: www.resicapital.pl, obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda („Obligacje”).

1. DEFINICJE

- 1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:
- 1.1.1. „Administrator Wskaźników Referencyjnych” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych, wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR (na dzień sporządzenia Warunków Emisji) jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.1.2. „Administrator Zabezpieczeń” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
 - 1.1.3. „Agent Emisji” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;
 - 1.1.4. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.5. „Agent Płatniczy” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.6. „Alternatywny System Obrotu” lub „ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
 - 1.1.7. „Brak Zezwolenia” oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego określana jest Stopa Procentowa, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, wskutek czego stosowanie takiego wskaźnika referencyjnego dla określenia Stopy Procentowej jest niemożliwe;
 - 1.1.8. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt. 7.2;
 - 1.1.9. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;

- 1.1.10. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.11. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 13.4;
- 1.1.12. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.13. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 3 (trzy) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem:
- a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,
 - b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,
 - c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który w wyniku takiego połączenia, podziału lub przekształcenia wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie z Ustawą o Obligacjach, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień takiego połączenia, podziału lub przekształcenia Emitenta,
 - d) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW,
 - e) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,
- oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;
- 1.1.14. „Dzień Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stopy Procentowej przypadał później niż najpóźniejszy Dzień Ustalenia Stopy Procentowej dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stopy Procentowej będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;
- 1.1.15. „Dzień Warunkowego Przydziału” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW;

- 1.1.16. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 12.4 lub dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 12.3;
- 1.1.17. „Dzień Wykupu” oznacza dzień wskazany w pkt. 11.1;
- 1.1.18. „Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań” ma znaczenie nadane w pkt. 12.3.6 lit. a);
- 1.1.19. „Emitent” lub „Spółka” oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944 o kapitale zakładowym w wysokości 38 150 000,00 zł (w pełni opłacony,), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.cavatina.pl, będącą emitentem Obligacji, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: www.resicapital.pl;
- 1.1.20. „Ewidencja” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.1.21. „Firma Inwestycyjna” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleje Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.22. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.23. „Grupa Emitenta” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.1.24. „Grupa Poręczyciela” oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.1.25. „Kapitały Własne Emitenta” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta, zbadanym przez biegłego rewidenta lub w ostatnim skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.1.26. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.27. „Kluczowe Projekty” oznacza Projekt Global Apartments, Projekt Quorum Apartments, Projekt Tuwima Apartments I, Projekt Apartamenty Reytana I, Projekt Katowicka Residence.
- 1.1.28. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.29. „Kodeks postępowania cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.30. „Korekta” oznacza określone zgodnie z pkt. 13.6.7 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.31. „Kwota Odsetek” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 13;
- 1.1.32. „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;

- 1.1.33. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną w pkt. 13.5.1, służącą do ustalenia Stopy Procentowej;
- 1.1.34. „**Materiały informacyjne**” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta i roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta oraz półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym sprawozdaniem, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Poręczyciela;
- 1.1.35. „**Projekt Global Apartments**” oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 663 lokale o łącznej powierzchni ok. 26,3 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta w Katowicach przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Dąbrówki;
- 1.1.36. „**Projekt Quorum Apartments**” oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 341 lokali o łącznej powierzchni ok. 16,0 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego;
- 1.1.37. „**Projekt Tuwima Apartments I**” oznacza, liczący 452 lokale o łącznej powierzchni ok. 21,0 tys. mkw., pierwszy etap projektu mieszkaniowego, realizowanego przez Grupę Emitenta w Łodzi przy ul. Tuwima;
- 1.1.38. „**Projekt Apartamenty Reytana I**” oznacza, liczący 251 lokale o łącznej powierzchni ok. 10,1 tys. mkw., pierwszy etap projektu mieszkaniowego, realizowanego przez Grupę Emitenta w Bielsku Białej przy ulicach Michałowicza i Reytana;
- 1.1.39. „**Projekt Katowicka Residence**” oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 206 lokali o łącznej powierzchni ok. 8,9 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta w Katowicach przy ul. Katowickiej;
- 1.1.40. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 Ustawy o obligacjach
- 1.1.41. „**Obligacje**” oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii D, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;
- 1.1.42. „**Obligatariusz**” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
- 1.1.43. „**Odsetki**” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt. 13;
- 1.1.44. „**Oferta**” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Propozycje Nabycia;
- 1.1.45. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalana jest Stopa

Procentowa, przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą taki wskaźnik referencyjny miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

- 1.1.46. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalana jest Stopa Procentowa, przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik referencyjny;
- 1.1.47. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 13.4;
- 1.1.48. „**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**” ma znaczenie nadane w pkt. 12.3.6 lit. f);
- 1.1.49. „**Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji**” ma znaczenie nadane w pkt. 14.7;
- 1.1.50. „**Oświadczenie Zgodności**” ma znaczenie nadane w pkt. 16.5;
- 1.1.51. „**PLN**”, „**zł**” lub „**złoty**” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.52. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.53. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza (i) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (ii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego ustalana jest Stopa Procentowa, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego;
- 1.1.54. „**Podmioty Zależne Emitenta**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
- 1.1.55. „**Podmioty Zależne Poręczyciela**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
- 1.1.56. „**POLSTR**” oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.57. „**Poręczenie**” ma znaczenie nadane w pkt. 14.2;
- 1.1.58. „**Poręczyciel**” oznacza spółkę Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000528885, będącą podmiotem udzielającym Poręczenia;
- 1.1.59. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

- 1.1.60. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.61. „Przypadek Naruszenia” ma znaczenie nadane w pkt. 12.3.3;
- 1.1.62. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.63. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.64. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.65. „Regulacje ASO” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.66. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.67. „Regulamin ASO” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 22 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.68. „Regulamin KDPW” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.69. „Resi Capital” oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000838642, będącą spółką pośrednio zależną Poręczyciela;
- 1.1.70. „Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.71. „Rozporządzenie 2017/1129” lub „Rozporządzenie Prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.72. „Stopa Bazowa” oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 13.6.1 – 13.6.13 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.73. „Stopa Procentowa” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt. 13.5.1;
- 1.1.74. „Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.resicapital.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.1.75. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.76. „Świadectwo Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;

- 1.1.77. „Uchwała Emisyjna” oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/07/2025 z dnia 29 lipca 2025 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii D i ustalenia warunków ich emisji;
- 1.1.78. „Umowa Poręczenia” ma znaczenie nadane w pkt. 14.3;
- 1.1.79. „Umowa z AZ” ma znaczenie nadane w pkt. 14.1;
- 1.1.80. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.81. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.82. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 1.1.83. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.84. „Warunki Emisji” oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.85. „Wcześniejszy Wykup” oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 12;
- 1.1.86. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- 1.1.87. „Wpływy Netto” oznaczają wpłaty otrzymane od nabywców lokali oraz miejsc postojowych w danym projekcie otrzymane po 30.06.2025 r., pomniejszone o:
- a) podatek VAT zapłacony po 30.06.2025 r.;
 - b) bezpośrednie i pośrednie koszty realizacji danego projektu zapłacone po 30.06.2025 r.;
 - c) obciążenia podatkowe wynikające z realizacji danego projektu zapłacone po 30.06.2025 r.;
 - d) zmianę salda zadłużenia (wzrost salda ze znakiem ujemnym, spadek salda ze znakiem dodatnim) w stosunku do 30.06.2025 r. z tytułu kredytu budowlanego lub pożyczki zaciągniętych na realizację danego projektu powiększone o zapłacone koszty finansowe związane tym zadłużeniem;
- z zastrzeżeniem, że:
- a) w przypadku Projektu Global Apartments oraz Projektu Quorum Apartments Wpływy Netto dotyczą tylko lokali i miejsc postojowych, dla których umowa rezerwacyjna lub umowa przeniesienia własności (jeżeli nie była poprzedzona podpisaniem umowy rezerwacyjnej) została podpisana po dniu 30 czerwca 2025 r. Dla obu tych projektów nie będzie uwzględniana zmiana salda zadłużenia wspomniana w literze d) powyżej.
- 1.1.88. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 13.6.4, który zastępuje WIBOR lub inny alternatywny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

- 1.1.89. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Emitenta do Kapitałów Własnych Emitenta, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Emitenta odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.1.90. „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie, z wyłączeniem pożyczek otrzymanych od podmiotów z Grupy Poręczyciela;
 - b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - c) wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez odpowiednio daną spółkę lub spółkę dominującą w grupie kapitałowej zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, oraz
 - d) oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki (przy czym dla uniknięcia wątpliwości za takowe nie są uznawane zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek, przedpłat lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ich części, w szczególności z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań) oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółki z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;
- 1.1.91. „Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- a) skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,
 - b) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta,
 - c) wartość środków pieniężnych o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań na rachunki powiernicze;
- 1.1.92. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.
- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:
- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
 - 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;

- 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
- 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylecia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
- 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako „D”, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i w terminach w nich określonych.
- 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.
- 2.4. Emitent, a w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji – Poręczyciel na zasadach określonych w pkt. 14.2 – 14.7, są jedynymi podmiotami, od których Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach, na podstawie Uchwały Emisyjnej. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO (po wprowadzeniu).
- 3.2. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia Prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
- 3.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.
- 3.3. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Propozycji Nabycia.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego).
- 4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

5. CEL EMISJI

5.1. Cel emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony. Emitent zamierza przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta.

6. WALUTA OBLIGACJI

6.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

8. WIELKOŚĆ EMISJI

8.1. Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 35.000 (trzydzieści pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 35.000.000 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych), z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na Obligacje w łącznej liczbie przekraczającej niż 35.000 (trzydzieści pięć tysięcy), Spółka – nie później niż z chwilą dokonania przez Zarząd Spółki warunkowego przydziału Obligacji na rzecz inwestorów – może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty) do nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych).

8.2. Zwiększenie liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty), o którym mowa w pkt. 8.1, następuje w drodze (i) podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały w tym przedmiocie, a następnie (ii) udostępnienia przez Emitenta inwestorom, którzy złożyli zapis na Obligacje, informacji w tym przedmiocie w sposób, w jaki udostępnione zostało im Propozycji Nabycia.

8.3. W związku ze zwiększeniem liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty) zgodnie z pkt. 8.1 - 8.2, inwestorom, którzy uprzednio złożyli zapis na Obligacje, nie przysługuje prawo do wycofania zgody na nabycie Obligacji lub uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

8.4. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji w Ewidencji, po dokonaniu przez Emitenta wstępnej alokacji Obligacji.

9. PRÓG EMISJI

9.1. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

10. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

10.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

10.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

10.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; oraz

10.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.

10.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

10.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień

Płatności. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

- 10.5. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Emitentem a Obligatariuszem, z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, płatność z tytułu Obligacji może zostać przez Emitenta dokonana na rzecz takiego Obligatariusza bez pośrednictwa KDPW. W takim przypadku miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba lub miejsce zamieszkania Obligatariusza, na rzecz którego spełniane jest powyższe świadczenie.
- 10.6. 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 i Regulacji KDPW obowiązujących w Dniu Płatności.
- 10.7. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązujących w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 10.8. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.
- 10.9. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
- 10.10. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

11. WYKUP OBLIGACJI

- 11.1. Dniem Wykupu jest dzień 19 luty 2028 r.
- 11.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 12, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
 - 11.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 12.3 lub
 - 11.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 12.4.
 - 11.2.3. w wyniku obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt. 12.5.
- 11.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 11.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek.
- 11.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

- 11.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

12. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach
- 12.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 12.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (włącznie z tym dniem).
- 12.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
- 12.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 12.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (włącznie z tym dniem).
- 12.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza
- 12.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji.
- b) Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.
- 12.3.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach
- W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia zabezpieczenia Obligacji w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 12.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza
- W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadek Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:
- a) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Poręczyciela:
- i. jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Poręczyciela lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego, zaś Poręczyciel lub odpowiednio

Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub

- ii. w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Poręczyciela lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

b) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta:

- i. jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Emitenta, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego, zaś Emitent lub odpowiednio Podmiot Zależny Emitenta, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub

- ii. w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego Emitenta, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

c) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 2,00

chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

d) Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregokolwiek z udziałowców Poręczyciela (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych).

e) Brak płatności zasądzonych kwot:

- i. Poręczyciel lub Podmiot Zależny Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 10% Kapitałów Własnych Poręczyciela lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

- ii. Emitent lub Podmiot Zależny Emitenta nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

f) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

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

g) Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem:

- i. nabywania polskich obligacji skarbowych;
- ii. lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- iii. udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela; oraz
- iv. innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Poręczyciela lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

h) Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innych walutach.

i) Egzekucja:

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylecia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

j) Sprzedaż udziałów w Kluczowych Projektach

Emitent przestanie być, pośrednio poprzez spółkę celową lub bezpośrednio, właścicielem 100% (po zaokrągleniu do pełnych %) któregośkolwiek projektu wchodzącego w skład Kluczowych Projektów do czasu:

- (i) dla spółek celowych realizujących Projekt Global Apartments oraz Projekt Quorum Apartments – skumulowanego wykupu Obligacji z Wpływów Netto z Projektu Global Apartments oraz Projektu Quorum Apartments w wysokości 30% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji,
- (ii) dla spółki celowej realizującej Projekt Tuwima Apartments I - skumulowanego wykupu Obligacji z Wpływów Netto z Projektu Tuwima Apartments I w wysokości 15% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

k) Wypłaty w Kluczowych Projektach

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie (PnU) Kluczowego Projektu, Grupa dokona wypłaty nadwyżek wyliczanych zgodnie ze wzorem w pkt. 12.5.3 (wliczając wszystkie Kluczowe Projekty niezależnie od posiadanego PnU) dla danego projektu z rachunku bankowego spółki celowej prowadzonego dla danego projektu na cele inne niż:

- i. wskazane w pkt. od 1.1.87.a) do 1.1.87.d) związane z danym projektem lub
- ii. wykup Obligacji.

l) Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.

m) Zaprzestanie prowadzenia działalności:

Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80% rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczyciela wykazana w ostatnim sporządzonym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70% wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

n) Niewypłacalność:

- i. Emitent lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; albo
 - ii. Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje ze wszystkimi lub większością swoich wierzycieli; albo
 - iii. Emitent lub Poręczyciel złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego.
- o) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:
- Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 16 w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.
- p) Rozporządzenie majątkiem
- Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakąkolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10% Kapitałów Własnych Poręczyciela na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązаныmi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.
- q) Wygaśnięcie Poręczenia
- Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

12.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 17.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 12.1 – 12.3.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 17.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek Przypadku Naruszenia, gdy taki Przypadek Naruszenia trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o wystąpieniu tego Przypadku Naruszenia – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim Przypadku Naruszenia.

12.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza przez któregokolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt. 17.1, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie

Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) Zgromadzenie Obligatariuszy wyraziło uprzednią zgodę na wystąpienie takiego zdarzenia w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

12.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 12.3.1 - 12.3.2 może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia wystąpienia przedmiotowego zdarzenia. Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia zgodnie z pkt. 12.3.4 do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”);
- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,
 - ii. odpowiednią występującą okoliczność określoną w pkt. 12.3.1 lub 12.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia;
- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;
- e) W przypadku wystąpienia zdarzenia określonego w pkt. 12.3.1 lub 12.3.2 Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza niezwłocznie po zgłoszeniu przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.
- f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 12.3.4 („Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:
 - i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;

- ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

12.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

- 12.4.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.
- 12.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy począwszy od pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego.
- 12.4.3. W celu dokonania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na żądanie Emitenta Emitent określi:
 - a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
 - c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi
 - d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

12.5. Obowiązkowa Amortyzacja

- 12.5.1. Emitent jest zobowiązany dokonywać częściowego wykupu Obligacji, poprzez spłatę takiej samej części wartości nominalnej każdej Obligacji, na koniec każdego Okresu Odsetkowego począwszy od I Okresu Odsetkowego („Obowiązkowa Amortyzacja”), poprzez zapłatę Raty Wykupu, przy czym łączna Rata Wykupu (wyznaczona jako iloczyn *RW* oraz *LIO* zgodnie z definicjami poniżej) na koniec danego Okresu Odsetkowego nie będzie mniejsza niż 1.000.000 (jeden milion) złotych. W przypadku, gdy skalkulowana łączna Rata Wykupu na koniec danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż 1.000.000 (jeden milion) złotych, Emitent zobowiązany będzie przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację dopiero na koniec Okresu Odsetkowego, w którym łączna Rata Wykupu tego okresu odsetkowego, powiększona o Raty Wykupu niewypłacone w poprzednich Okresach Odsetkowych, przekroczy 1.000.000 (jeden milion) złotych.
- 12.5.2. W dniu Obowiązkowej Amortyzacji, Emitent zapłaci w odniesieniu do każdej Obligacji kwotę wyczoną zgodnie z pkt 12.5.3 („Rata Wykupu”).

- 12.5.3. Kwota Raty Wykupu przypadająca do zapłaty na każdą jedną istniejącą Obligacją w dniu danej Obowiązkowej Amortyzacji będzie wyliczana zgodnie z poniższym wzorem:

$$RW = (SWN - SA) / LIO$$

gdzie:

RW oznacza kwotę Raty Wykupu płatną w dniu danej Obowiązkowej Amortyzacji przypadającą na każdą jedną Obligacją,

SWN oznacza łączną kwotę Wpływów Netto obliczaną od 1 lipca 2025 r. do 12 Dni Roboczych przed dniem danej Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z poniższym wzorem:

$$SWN = (PGA + PQA + PTA I + PAR I + PKR) * (\text{łączna wartość nominalna przydzielonych Obligacji} / 40.000.000 \text{ zł})$$

przy czym do wyliczenia będą brane pod uwagę projekty mające wydane pozwolenie na ich użytkowanie (PnU)

gdzie:

PGA oznacza 30 % Wpływów Netto z Projektu Global Apartments (do czasu skumulowanego wykupu Obligacji z Wpływów Netto z Projektu Global Apartments oraz Projektu Quorum Apartments w wysokości 30% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji)

PQA oznacza 30 % Wpływów Netto z Projektu Quorum Apartments (do czasu skumulowanego wykupu Obligacji z Wpływów Netto z Projektu Global Apartments oraz Projektu Quorum Apartments w wysokości 30% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji)

PTA I oznacza 20 % Wpływów Netto z Projektu Tuwima Apartments I (do czasu skumulowanego od 1 lipca 2025 r. wykupu z Wpływów Netto z Projektu Tuwima Apartments I w wysokości 15% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji)

PAR I oznacza 80 % Wpływów Netto z Projektu Apartamenty Reytana I

PKR oznacza 80 % Wpływów Netto z Projektu Katowicka Residence

SA oznacza sumę kwot, jaką Emitent uiscił na rzecz Obligatariuszy z tytułu wykupu Obligacji na podstawie pkt. 12.5.3 i 12.4 przed dniem danej Obowiązkowej Amortyzacji,

LIO oznacza liczbę wszystkich istniejących Obligacji na koniec 12 Dnia Roboczego przed dniem danej Obowiązkowej Amortyzacji,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do dwóch miejsc po przecinku (przy czym od 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

- 12.5.4. Wysokość Raty Wykupu w związku z daną Obowiązkową Amortyzacją będzie ustalana i obliczana przez Emitenta i Agenta Płatniczego nie później niż na 12 Dni Roboczych przed dniem danej Obowiązkowej Amortyzacji.

- 12.5.5. Agent Płatniczy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po ustaleniu kwoty Raty Wykupu w związku z daną Obowiązkową Amortyzacją zawiadomi Emitenta (dopuszczalna forma e-mail) o wysokości takiej Raty Wykupu, a Emitent najpóźniej w pierwszym Dniu Roboczym po dniu otrzymania ww. informacji przekaże tę informację Obligatariuszom poprzez Stronę Internetową.

12.5.6. Obowiązek niezwłocznego poinformowania Agenta Płatniczego o kwocie SWN oraz o danych niezbędnych do jej wyliczenia, tj. o Wpływach Netto danego projektu, spoczywa na Emitencie (dopuszczalna forma e-mail).

12.5.7. Z tytułu przeprowadzenia Obowiązkowej Amortyzacji nie przysługuje premia.

13. ODSETKI OD OBLIGACJI

13.1. Obligacje są oprocentowane.

13.2. Naliczanie Odsetek

13.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

13.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem).

13.2.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) albo – w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem).

13.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych.

13.3. Płatność Kwoty Odsetek

Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

13.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
I.	Dzień Emisji	14 listopada 2025	19 listopada 2025
II.	19 listopada 2025	16 lutego 2026	19 lutego 2026
III.	19 lutego 2026	14 maja 2026	19 maja 2026
IV.	19 maja 2026	14 sierpnia 2026	19 sierpnia 2026
V.	19 sierpnia 2026	16 listopada 2026	19 listopada 2026
VI.	19 listopada 2026	16 lutego 2027	19 lutego 2027
VII.	19 lutego 2027	14 maja 2027	19 maja 2027
VIII.	19 maja 2027	16 sierpnia 2027	19 sierpnia 2027
IX.	19 sierpnia 2027	16 listopada 2027	19 listopada 2027

X.	19 listopada 2027	15 lutego 2028	19 lutego 2028
----	-------------------	----------------	----------------

13.5. Wysokość Kwoty Odsetek

13.5.1. Wysokość Stopy Procentowej jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych)

13.5.2. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

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

gdzie:

KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

SP - oznacza Stopę Procentową w ujęciu rocznym,

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

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

13.6. Ustalenie Stopy Bazowej

13.6.1. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych.

13.6.2. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stopy Procentowej.

13.6.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia 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.

13.6.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia 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.

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

a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR, który został wskazany przez Podmiot Wyznaczający jako wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR;

- b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski.
- 13.6.6. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 13.6.5 w kolejności od a) do d). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 13.6.7. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- a) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - i. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - ii. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
 - c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - i. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego,
 - ii. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym, przy czym mediana różnic jest ustalana:
 - za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,
 - biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 13.6.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 17.1 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

- 13.6.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalania Stopy Procentowej, Dzień Ustalania Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 13.6.10. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 13.6.3 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR (w tym odnoszące się do zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym) stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 13.6.11. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- 13.6.12. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 13.6.13. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalania Stopy Bazowej.

14. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 14.1. Na podstawie zawartej w dniu 29 lipca 2025 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowić będzie załącznik do Propozycji Nabycia („Umowa z AZ”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie z AZ. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczenia.
- 14.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji („Poręczenie”).
- 14.3. Poręczenie zostanie ustanowione na podstawie zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem umowy Poręczenia, której treść będzie zgodna z postanowieniami niniejszego pkt. 14 („Umowa Poręczenia”).
- 14.4. Umowa Poręczenia zostanie zawarta do Dnia Emisji.
- 14.5. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2039 r.
- 14.6. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

- 14.7. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel, po zawarciu Umowy Poręczenia i w terminie do Dnia Emisji, złoży w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji („Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

15. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

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

16. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 16.1. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych zgodnie z postanowieniami Regulacji ASO (po wprowadzeniu).
- 16.2. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Poręczyciela na Stronie Internetowej Emitenta w terminie do dnia (i) 30 czerwca danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych oraz (ii) 30 września danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do sprawozdań finansowych za I półrocze roku obrotowego.
- 16.3. Dodatkowo Emitent zobowiązany jest udostępniać Agentowi Kalkulacyjnemu dane z pkt. 12.5.6.
- 16.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub regulacji obowiązujących Emitenta.
- 16.5. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania właściwego Materiału Informacyjnego dotyczącego Poręczyciela, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 12.3.3 za okres danego półrocza kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).
- 16.6. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego w rozumieniu art. 16 Ustawy o obligacjach – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

17. ZAWIADOMIENIA

- 17.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje ASO (po wprowadzeniu), wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji.
- 17.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne, o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

18. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 18.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli zapis na Obligację przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego zapisu w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia inwestorom aneksu do Warunków Emisji.
- 18.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń.
- 18.3. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

19. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 21.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 21.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Emisji, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Poręczyciela.
- 21.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Emisji, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta ani Poręczyciela oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

22. ZAŁĄCZNIKI

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 jest integralną częścią Warunków Emisji.

Kraków, dnia 29 lipca 2025 r.

W imieniu Resi Capital S.A.
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

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

§ 2

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

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 12.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o Obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadcstwa Depozytowego.
3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz – w przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu – w drodze raportu

bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:
 - a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

Podjęmowanie Uchwał

§ 13

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

§ 14

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

§ 15

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

Protokół Zgromadzenia

§ 16

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

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

7.5. Wyciąg z umowy z administratorem zabezpieczeń



Poland

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM I

zawarta w formie elektronicznej

pomiędzy:

**BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ
W WARSZAWIE**

(„Administrator Zabezpieczeń”)

RESI CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

(„Emitent”)

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Paris
Prague
Soňa
Vienna
Warsaw

act Biernak Smoluch Wielhorski Wojnar i Partnerzy, Adwokaci, Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p.
Chmielna 73 • 00-801 Warszawa • Polska • T +48 22 420 59 59 • F +48 22 420 59 60
KRS: 0000580892 • NIP: 701-048-75-58

actlegal.com
actlegal-poland.com

Spis Treści

1.	DEFINICJE	4
2.	PRZEDMIOT UMOWY	6
3.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ	6
4.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ	8
5.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ	9
6.	WYNAGRODZENIE I DEPOZYT	9
7.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY	10
8.	OBOWIĄZKI EMITENTA	12
9.	ZAWIADOMIENIA	13
10.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	14

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM I (dalej jako „Umowa”) została zawarta w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

- (i) spółką pod firmą **Resi Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000838642, NIP: 6793198944, REGON: 385960233, kapitał zakładowy w wysokości 38.150.000,00 PLN (trzydzieści osiem milionów sto pięć pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100), wpłacony w całości, zwaną dalej „Emitentem” lub „Spółką”, reprezentowaną przez:

Barbarę Falewicz - Prezesa Zarządu,

oraz

- (ii) spółką pod firmą **BSWW TRUST** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w **Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 (pięć tysięcy złotych i 00/100), zwaną dalej „Administratorem Zabezpieczeń”, reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego - Prezesa Zarządu.

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części Umowy jako „Strony”, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Emitent zamierza dokonać emisji nie więcej niż 50000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50000000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) („Obligacje”);
- (B) zamiarem Emitenta jest, aby zabezpieczeniem wierzytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji było wyłącznie Poręczenie Ukł zdefiniowano poniżej), przy czym w celu dodatkowego zabezpieczenia wykonania przez Poręczyciela Ukł zdefiniowano poniżej) jego zobowiązań z tytułu Poręczenia, Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń Oświadczenie Poręczyciela Ukł zdefiniowano poniżej);
- (C) wszelkie prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w tym szczegółowe warunki ustanowienia Poręczenia i złożenia przez Poręczyciela Oświadczenia Poręczyciela, zostaną określone przez Emitenta w warunkach emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- (D) intencją Stron jest pełnienie przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia i związanego z nim Oświadczenia Poręczyciela;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

W Umowie:

Grupa Emitenta	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
Instrukcje Egzekucyjne	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik I (<i>Wzór Instrukcji Egzekucyjnej</i>) do Umowy, a "Instrukcja Egzekucyjna" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń: <ul style="list-style-type: none"> (a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza, (b) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie, potwierdzającego, iż dany Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji, (c) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;
Instrukcje Szczegółowe	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Poręczenia opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; "Instrukcja Szczegółowa" oznacza którąkolwiek z nich;
Instrukcje Wiążące	ma znaczenie nadane w pkt. 3.4.6 Umowy;
Obligacje	ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
Obligatariusz	oznacza każdego posiadacza Obligacji;
Obligatariusze Instruujący	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe, a "Obligatariusz Instruujący" oznacza którąkolwiek z takich osób;

/16

Oświadczenie Poręczyciela	oznacza złożone na zasadach określonych w Warunkach Emisji oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się na rzecz Administratora Zabezpieczeń egzekucji z całego majątku Poręczyciela w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań z tytułu Poręczenia;
Poręczenie	oznacza udzielone przez Poręczyciela na zasadach określonych w Warunkach Emisji poręczenie za zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji;
Poręczyciel	oznacza spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947;
Skorygowana Wartość Obligacji	oznacza łączną pozostającą do zapłaty wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, posiadacze których złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z wyłączeniem wartości nominalnej Obligacji Grupy Emitenta;
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;
Warunki Emisji lub WEO	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;
Wierzytelności	oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności wierzytelności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu premii za wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu odsetek za opóźnienie oraz z tytułu poniesionych przez Obligatariuszy kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;
Wysokość Zabezpieczenia	oznacza kwotę odpowiadającą 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji;
Zawiadomienie	ma znaczenie nadane w pkt. 3.4.2 Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Poręczenia, przy czym na rzecz Administratora Zabezpieczeń zostanie dodatkowo złożone Oświadczenie Poręczyciela stanowiące dodatkowe zabezpieczenie zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 4 zd. 3 Ustawy o Obligacjach.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń zapoznał się ze wstępnym projektem Warunków Emisji, umowy Poręczenia oraz Oświadczenia Poręczyciela i akceptuje ich treść.

3. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 3.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
 - 3.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Poręczeniem poprzez zawarcie odpowiedniej umowy Poręczenia;
 - 3.1.2. zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Poręczenia poprzez złożenie na jego rzecz Oświadczenia Poręczyciela;
 - 3.1.3. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków wynikających z Poręczenia oraz z Oświadczenia Poręczyciela;
 - 3.1.4. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania umowy Poręczenia lub Oświadczenia Poręczyciela oraz Umowy, w tym wykonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Poręczenia oraz do innych działań i czynności niezbędnych do wykonania Umowy.
- 3.2. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz umowie Poręczenia lub Oświadczeniu Poręczyciela. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty takie wyraźnie stanowią inaczej.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy oraz umowy Poręczenia i Oświadczenia Poręczyciela w wykonaniu pisemnych **Instrukcji Egzekucyjnych** oraz pisemnych **Instrukcji Szczegółowych**, na zasadach określonych poniżej:
 - 3.4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z Poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji Wierzytelności te nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.
 - 3.4.2. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt. 3.4.1 Umowy:
 - (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Poręczenia, które w danych

okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie”);

- (ii) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń, w szczególności:
 - (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza.
- 3.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.
- 3.4.4. Instrukcje Szczegółowe, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt. 3.4.6 Umowy.
- 3.4.5. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu.
- 3.4.6. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej 50% Skorygowanej Wartości Obligacji, Instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („Instrukcje Wiążące”).
- 3.5. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 3.4. Umowy pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 3.6. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruujących, jak również od działania zgodnie z pkt. 3.5. Umowy, do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował niezbędnymi środkami do pokrycia związanych z tym kosztów (z uwzględnieniem środków znajdujących się w depozycie, o którym mowa w pkt. 6 Umowy), wezwie Obligatariuszy do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 3.7. W przypadku, w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy środków niezbędnych do pokrycia kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Wiążących może wstrzymać się od ich wykonania i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utratą możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.
- 3.8. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej,

obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywoła/oby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.

4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z Poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji Wierzytelności te nie zostaną zaspokojone przez Emitenta lub Poręczyciela i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.
- 4.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za:
 - 4.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową, umową Poręczenia lub Oświadczeniem Poręczyciela;
 - 4.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
 - 4.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub Poręczyciela.
- 4.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy, jeżeli Poręczenie lub Oświadczenie Poręczyciela nie będzie mogło zostać ustanowione (złożone) lub ustanowienie Poręczenia lub złożenie Oświadczenia Poręczyciela okaże się nieskuteczne z przyczyn niezależnych od Administratora Zabezpieczeń.
- 4.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za wady prawne czy właściwości Poręczenia, a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Poręczenia lub Oświadczenia Poręczyciela i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.
- 4.5. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 4.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego zgodnie z Umową lub umową Poręczenia.
- 4.7. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 15-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 4.8. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywiściej (*damnum emergens*).

5 UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Poręczenia, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Poręczenia, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
- 5.1.1. w pierwszej kolejności - na zapłatę lub na poczet zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt. 6 Umowy, jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
- 5.1.2. w drugiej kolejności - na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wynagrodzenia zgodnie z pkt. 3.6 Umowy;
- 5.1.3. w trzeciej kolejności - na poczet zaspokojenia Wierzytelności - na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń:
- (i) przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Poręczenia;
 - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
- 5.1.4. w czwartej kolejności - na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta lub Poręczyciela.
- 5.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Poręczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6 WYNAGRODZENIE I DEPOZYT

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:
- 6.1.1. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń jednorazowego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości netto;
- 6.1.2. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności związanych z zaspokajaniem Wierzytelności z Poręczenia, z zachowaniem praw Obligatariuszy i z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia - w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, który racjonalnie powinien być poświęcony przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń, w tym doradców prawnych, na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości netto, płatnej w złotych polskich, obliczanej według średniego kursu waluty ogłaszanego przez Prezesa NBP z dnia poprzedzającego wystawienie faktury VAT.
- 6.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 6.1.1 Umowy, płatne będzie z góry, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT.

- 6.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 6.1.2. Umowy, płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT, do której załącznikiem będzie zestawienie czasu pracy poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na wykonanie przez nich obowiązków wynikających z Umowy.
- 6.4. Kwoty wynagrodzeń, o których mowa w pkt. 6.1. Umowy, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 6.5. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia samodzielnie kosztów wydatków i opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych, racjonalnie poniesionych i udokumentowanych kosztów pokrytych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Niezależnie od uprawnień Administratora Zabezpieczeń określonych w pkt. 3.6. Umowy, Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów.
- 6.6. **Depozyt**
- 6.6.1. Celem zabezpieczenia wykonywania czynności przez Administratora Zabezpieczeń Emitent wpłaci kwotę na rachunek bankowy BSWW Trust prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze: 52 1090 2851 0000 0001 5902 8153, z następującym tytułem płatności: „Depozyt - zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami dla obligacji serii D emitowanych przez Resi Capital S.A.”, w terminie najpóźniej do Dnia Emisji (w rozumieniu Warunków Emisji).
- 6.6.2. Środki znajdujące się w depozycie Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie lub umowie Poręczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa powyżej.
- 6.6.3. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w pkt. 6.6.1 Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.
- 6.6.4. Środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z pkt. 6.6.2 Umowy) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia Wierzytelności.

7. **OBYWIAZYWANIE UMOWY**

- 7.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony - do dnia, w którym wystąpi późniejsze ze zdarzeń:
- 7.1.1. nastąpi pełne zaspokojenie wszelkich Wierzytelności;
- 7.1.2. nastąpi wygaśnięcie Poręczenia.
- 7.2. Strony uprawnione są do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
- 7.2.1. Administrator Zabezpieczeń - z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu

- wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem, że uprzednio Emitent zostanie poinformowany o takim przypadku stwierdzenia naruszenia Umowy i wezwany do usunięcia naruszenia w dodatkowym terminie 7 (siedmiu) dni, a oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o wypowiedzeniu Umowy będzie mogło zostać złożone wyłącznie w przypadku bezskutecznego upływu takiego dodatkowego terminu;
- 7.2.2. Emitent - z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednak wyłącznie na następujących zasadach:
- (i) wyłącznie w przypadku powierzania funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji innemu podmiotowi po uprzednim dokonaniu zmiany Warunków Emisji przewidujących zmianę administratora zabezpieczeń Obligacji i wskazującej inny podmiot do pełnienia takiej funkcji;
 - (ii) ze skutkiem wypowiedzenia nie wcześniej niż na dzień rozpoczęcia obowiązywania nowej umowy dotyczącej administrowania zabezpieczeniami Obligacji, zawartej z nowym administratorem zabezpieczeń Obligacji, wybranym zgodnie z pkt (i) powyżej.
- 7.3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami pkt 7.2.1 Umowy Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Administrator Zabezpieczeń jest w takim wypadku zobowiązany kontynuować pełnienie swojej funkcji pomimo wygaśnięcia Umowy do czasu ustanowienia nowego administratora zabezpieczeń Obligacji zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt. 7.3. W przypadku, gdy do dnia wygaśnięcia Umowy na skutek jej wypowiedzenia przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami pkt. 7.2.1 Umowy Emitent nie ustanowi nowego administratora zabezpieczeń Obligacji, Emitent ustanowi osobę trzecią wskazaną zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 7.3 Umowy do pełnienia obowiązków administratora zabezpieczeń Obligacji. Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej wskazanej przez wszystkich Obligatariuszy lub przez zgromadzenie Obligatariuszy nowym administratorem zabezpieczeń Obligacji. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania takiego wezwania:
- 7.3.1. zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem zabezpieczeń Obligacji,
 - 7.3.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostanie Poręczenie, a Poręczyciel złoży na rzecz takiej osoby trzeciej Oświadczenie Poręczyciela.
- 7.4. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, niniejsza Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż opisany w powyższych punktach. Strony jednak zobowiązują się do rozwiązania niniejszej Umowy, jeżeli:
- 7.4.1. zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę w tym przedmiocie, lub
 - 7.4.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy wszystkimi Obligatariuszami dotyczące zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub umowy Poręczenia (w zakresie i na warunkach przewidzianych w ww. uchwale lub porozumieniach).

- 7.5. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z postanowieniami pkt. 7.4 Umowy Strony niezwłocznie powiadomią o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Strony ustanowią osobę trzecią wskazaną zgodnie z punktem 7.4 do pełnienia obowiązków w zakresie przewidzianym w niniejszej Umowie, chyba że zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji). Strony zobowiązują się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty rozwiązania Umowy w powyższym trybie:
- 7.5.1. Emitent zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem zabezpieczeń Obligacji,
- 7.5.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tę osobę trzecią przeniesione zostanie Poręczenie, a Poręczyciel złoży na rzecz takiej osoby trzeciej Oświadczenie Poręczyciela.

8. OBOWIĄZKI EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 8.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakakolwiek osoba podjęła jakiegokolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Poręczyciela w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych); lub (ii) w stosunku do Poręczyciela wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych);
- 8.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaże wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z Poręczenia;
- 8.3. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaże Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- 8.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 8.5. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Poręczenia;
- 8.6. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 8.7. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku;
- 8.8. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć w ocenie Emitenta istotnie negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

9 ZAWIADOMIENIA

- 9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („Korespondencja”) przekazywane w związku z Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną lub formę elektroniczną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w komparycji Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 9.2. i 9.3. Umowy.
- 9.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności z co najmniej 7-(siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 9.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 9.2. Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 9.1 Umowy lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 9.2. Umowy.
- 9.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą lub (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 9.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
- 9.5.1. w przypadku doręczenia osobiście - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, a każda próba doręczenia nastąpiła w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00;
- 9.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
- 9.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;
- 9.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.
- 9.6. Administrator Zabezpieczeń wskazuje następujące dane teleadresowe jako dane właściwe do kontaktu z Administratorem Zabezpieczeń przez Obligatariuszy:
- 9.6.1. numer telefonu: +48 22 420 59 59;
- 9.6.2. numer fax: +48 22 420 59 60;



9.6.3. adres poczty elektronicznej: warsaw@actlegal-poland.com.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 10.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 10.2. Każda ze Stron może powierzyć funkcję administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie zgodnie z pkt. 7 Umowy.
- 10.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody Obligatariuszy (wyrażonej przez wszystkich Obligatariuszy na piśmie lub w formie stosownej uchwały zgromadzenia Obligatariuszy).
- 10.4. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.
- 10.5. Sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).
- 10.6. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest pojęciem zdefiniowanym. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 10.7. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały realizację jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 10.8. Umowa została sporządzona w formie elektronicznej.
- 10.9. Emitent jest uprawniony do publikacji wyciągu z niniejszej Umowy na swojej stronie internetowej lub w dokumentacji ofertowej związanej z emisją Obligacji.
- 10.10. Strony i Agent Kalkulacyjny mogą ujawniać w każdym czasie związane z Obligacjami informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, niniejszej Umowy, Poręczenia lub Oświadczenia Poręczyciela oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym akcjonariuszom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Kalkulacyjny może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.
- 10.11. Integralną część Umowy stanowią załączniki do niej, tj.: Załącznik I - wzór Instrukcji Egzekucyjnej.

Podpisy

Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis jest prawidłowy

Podpis:

Dokument podpisany przez Stanisław Marek Bagiński
Data: 2025.07.29 11:31:06 CEST

Imię i nazwisko:

Stanisław Bagiński

Funkcja:

Prezes Zarządu

Za Emitenta:

Barbara Maria Falewicz Elektronicznie podpisany przez Barbara Maria Falewicz
1 02s.o?29 12:20:32

Podpis:

Imię i nazwisko:

Barbara Falewicz

Funkcja:

Prezes Zarządu

**ZAŁĄCZNIK I
DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI
WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ**

INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: **[•] ("Obligatariusz")**
Do: BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administrator Zabezpieczeń
 ("Administrator")
Dotyczy: Obligacji serii D emitowanych przez **resi Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie,**
 adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków ("Emitent") na podstawie warunków emisji z dnia
 [•] 2025 roku ("Warunki Emisji").

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt. 3.4 Umowy Administrowania Zabezpieczeniami, składamy Instrukcję Egzekucyjną oraz dołączamy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że z tytułu posiadanych przez nas Obligacji wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej i płatnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z Poręczenia.

Jednocześnie oświadczamy, że możemy partycypować w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenia z Poręczenia pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, jeżeli z zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia pozyskane zostaną wystarczające środki na taki zwrot.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.
Za i w imieniu Obligatariusza

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji

7.6. Umowa Poręczenia wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji



Poland

UMOWA PORĘCZENIA

zawarta pomiędzy:

BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(„Administrator Zabezpieczeń”)

a

CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(„Poręczyciel”)

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Paris
Prague
Sofia
Vienna
Warsaw

1 / 7

Umowa poręczenia

NINIEJSZA UMOWA PORĘCZENIA („Umowa”) została zawarta przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW TRUST** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych i 00/100) („Administrator Zabezpieczeń”), reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego – Prezesa Zarządu

a

- (II) spółką pod firmą **Cavatina** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: ulica Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym w wysokości 194.304.150,00 zł (sto dziewięćdziesiąt cztery miliony trzysta cztery tysiące sto pięćdziesiąt złotych i 00/100) („Poręczyciel”), reprezentowaną przez:

Bartosza Olszowskiego – pełnomocnika (działającego na podstawie pełnomocnictwa notarialnego z dnia 13 sierpnia 2025 roku Repertorium A nr 3215/2025.

Administrator Zabezpieczeń oraz Poręczyciel zwani są w dalszej części niniejszej Umowy jako „Strony”, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. OŚWIADCZENIA STRON

1.1. Strony oświadczają, że:

- 1.1.1. Spółka pod firmą **Resi Capital Spółka Akcyjna** z siedzibą w Krakowie, adres: ulica Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944, o kapitale zakładowym w wysokości 38.150.000,00 złotych („Emitent”, „Spółka”), na podstawie uchwały Zarządu nr 1/07/2025 z dnia 29 lipca 2025 r. („Uchwała Emisyjna”), postanowiła wyemitować nie więcej niż 35.000 (trzydzieści pięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 35.000.000 PLN (trzydzieści pięć milionów złotych („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostały określone w warunkach emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach przyjętych na podstawie Uchwały Emisyjnej („Warunki Emisji”), z zastrzeżeniem, że na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Propozycji Nabycia Zarząd Spółki może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji do nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych);
- 1.1.2. Emitent, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 01/08/2025 z dnia 14 sierpnia 2025 r., postanowił ustalić maksymalną liczbę Obligacji proponowaną do nabycia do 41.304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery), o łącznej wartości nominalnej 41.304.000,00 zł (słownie: czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące złotych), oraz dokonać wstępnej alokacji na rzecz inwestorów 41.304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 41.304.000,00 zł (słownie: czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące złotych);

Umowa poręczenia

- 1.1.3. Zgodnie z pkt. 14.2 Warunków Emisji, zabezpieczeniem Obligacji ma być poręczenie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
- 1.1.4. w dniu 29 lipca 2025 r. Emitent i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o Obligacjach”) dla poręczenia ustanawianego na zabezpieczenie Obligacji.
- 1.2. Wszelkie terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w Umowie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
- 1.3. Poręczyciel, mając świadomość, że Administrator Zabezpieczeń w pełni polega na jego oświadczeniach i zapewnieniach, oświadcza i zapewnia, że:
 - 1.3.1. przed zawarciem Umowy zapoznał się z Warunkami Emisji;
 - 1.3.2. jest mu znany stan ekonomiczny Emitenta;
 - 1.3.3. posiada zdolność oraz jest uprawniony i upoważniony do zaciągnięcia i wypełnienia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z niniejszej Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;
 - 1.3.4. nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność niniejszej Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie;
 - 1.3.5. jego zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy są prawnie wiążące i wykonalne zgodnie z jej postanowieniami;
 - 1.3.6. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia żadnego wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego w stosunku do Poręczyciela lub jego majątku;
 - 1.3.7. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi oraz nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych;
 - 1.3.8. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Poręczyciela w rozumieniu art. 527 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny („Kodeks Cywilny”), jak również nie czyni, całkowicie ani częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu przysługującemu jakemukolwiek podmiotowi trzeciemu w stosunku do Poręczyciela;
 - 1.3.9. nie zalega z jakąkolwiek płatnością z tytułu podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub innych należności publicznoprawnych, bądź zasądzonych roszczeń.
- 1.4. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przy zawarciu Umowy działa w imieniu własnym, ale na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje.

2. PORĘCZENIE

- 2.1. Poręczyciel, na zasadzie art. 876 i następnych Kodeksu Cywilnego, zobowiązuje się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek

Umowa poręczenia

za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”).

- 2.2. Poręczenie udzielane jest do łącznej maksymalnej wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 61.956.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 0/100).
- 2.3. Poręczenie udzielane jest na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2039 r.
- 2.4. Administrator Zabezpieczeń niniejszym przyjmuje Poręczenie udzielane przez Poręczyciela na zasadach określonych w pkt. 2.1 - 2.3 powyżej.
- 2.5. Strony niniejszym ustalają, że Poręczyciel zobowiązany będzie do wykonania Zobowiązania Zabezpieczonego wyłącznie w przypadku, gdy:
 - 2.5.1. Emitent nie wykona Zobowiązania Zabezpieczonego lub wykona je nienależycie; oraz
 - 2.5.2. Administrator Zabezpieczeń doręczy Poręczycielowi wezwanie do zapłaty, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zawierające:
 - (i) oświadczenie Administratora Zabezpieczeń, że Emitent nie wykonał lub nienależycie wykonał Zobowiązanie Zabezpieczone, a Zobowiązanie Zabezpieczone stało się wymagalne,
 - (ii) kwotę, której zapłaty Administrator Zabezpieczeń żąda,
 - (iii) termin dokonania płatności, przy czym wskazany termin płatności nie może być krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania przez Poręczyciela przedmiotowego wezwania do zapłaty,
 - (iv) numer rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń, na który Poręczyciel zobowiązany jest dokonać płatności,
 - (v) wskazanie kwot, jeśli takie będą, otrzymanych uprzednio przez obligatariuszy od Emitenta w związku z wykonaniem Zobowiązań Zabezpieczonych.
- 2.6. Wszelkie płatności z tytułu Poręczenia dokonywane będą w złotych polskich (PLN).
- 2.7. Świadczenia pieniężne z tytułu Poręczenia będą dokonywane na pierwsze wezwanie w terminie, o którym mowa w pkt. 2.5.2 ppkt (iii). Za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości niższej z następujących wartości: (i) Stopy Procentowej dla ostatniego zakończonego Okresu Odsetkowego albo (ii) odsetek ustawowych za opóźnienie.
- 2.8. W razie wykonania przez Poręczyciela któregokolwiek ze Zobowiązań Zabezpieczonych, Poręczyciel zobowiązuje się nie kierować wobec Emitenta roszczeń regresowych z tytułu wykonanych przez Poręczyciela Zobowiązań Zabezpieczonych, do czasu spełnienia w całości świadczeń pieniężnych z Obligacji.

Umowa poręczenia

3. PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

- 3.1. Poręczyciel stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z niniejszego Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 61.956.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 0/100), a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.
- 3.2. Złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w pkt. 3.1 powyżej, nastąpi nie później niż w Dniu Roboczym następującym po dniu zawarcia Umowy.

4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez wszystkie Strony.
- 4.2. Umowa została zawarta na czas oznaczony, tj. na okres udzielenia Poręczenia określony w pkt. 2.3 Umowy.
- 4.3. W okresie obowiązywania Umowy, Umowa może zostać rozwiązana wyłącznie za porozumieniem Stron, a jakakolwiek możliwość jednostronnego rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy we wskazanym okresie jest wyłączona.
- 4.4. Z uwagi na wzajemne zobowiązania Stron, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Strony zgodnie wyłączają możliwość jakiegokolwiek wygaśnięcia, rozwiązania, uchylecia się od skutków prawnych lub odstąpienia od Umowy.

5. ZAWIADOMIENIA

- 5.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („Korespondencja”) przekazywane w związku z niniejszą Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności, i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w nagłówku niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 5.2 i 5.3 Umowy.
- 5.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres dla doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 5.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej strony na piśmie, o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt. 5.2 Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 5.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 5.2 Umowy.
- 5.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 5.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
 - 5.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, a każda próba doręczenia nastąpiła w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00;

Umowa poręczenia

- 5.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
- 5.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;
- 5.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii)) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1. Koszty zawarcia i wykonania Umowy, jak i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, ponosi Emitent.
- 6.2. Umowa podlega prawu polskiemu. Wszelkie spory każdorazowo wynikające z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Administratora Zabezpieczeń w dacie zawarcia niniejszej Umowy.
- 6.3. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z tym że ograniczenie powyższe nie dotyczy: (i) przeniesienia w całości praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń bezpośrednio na obligatariuszy Obligacji oraz, (ii) możliwości przeniesienia przez Administratora Zabezpieczeń w całości praw i obowiązków na inny podmiot, który zostanie ustanowiony administratorem zabezpieczeń dla Obligacji zgodnie z dyspozycją art. 29 Ustawy o Obligacjach.
- 6.4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 6.5. W razie ewentualnych wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o Obligacjach, poczytuje się, że udzielone Poręczenie, jako zabezpieczenie ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy posiadających Obligacji, skierowane jest do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego jako ich powiernik (w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy).


Umowa poręczenia

- 6.6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub równoważnej jej formy elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego pod rygorem nieważności.
- 6.7. Niniejsza Umowa została zawarta w formie elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanych podpisów elektronicznych osób reprezentujących Strony przy zawarciu Umowy.

Za Administratora Zabezpieczeń Podpis: Imię i nazwisko:	Validity unknown Dokument podpisany przez Stanisław Marek Bagiński Data: 2025.08.19 10:54:25 CEST <hr/> <i>Stanisław Bagiński – prezes zarządu</i> <hr/>
Za Poręczyciela Podpis: Imię i nazwisko:	Elektronicznie podpisany przez Bartosz Olszowski Data: 2025.08.19 10:44:01 +02'00' Bartosz Olszowski <hr/> <i>Bartosz Olszowski – pełnomocnik</i> <hr/>

Kancelaria Notarialna
Aneta Kensoń Notariusz
ul. Partyzantów 41 lok. 6
43-300 Bielsko-Biała
tel.: 33 810 73 58
NIP 553-243-39-89

Repertorium A Nr 3251/2025

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiętnastego sierpnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (19.08.2025 r.) przede mną Anetą Kensoń, notariuszem w Bielsku-Białej, w prowadzonej przeze mnie kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy Partyzantów numer 41 lokal 6, stawił się:-----

Pan Bartosz Marcin Olszowski, używający imienia Bartosz, syn Tadeusza i Krzysztofy, według oświadczenia zamieszkały w Czańcu (43-354) przy ulicy Lazurkowej numer 8, legitymujący się dowodem osobistym serii DJV numer 548972, ważnym do dnia 04 lipca 2035 roku, PESEL: 87042110539,-----

działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-552 Kraków, ul. Wielicka nr 20, REGON: 360087947, NIP: 5252601285) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885 (pięćset dwadzieścia osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć), jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez Anetę Kensoń, notariusza w Bielsku - Białej, dnia 13 sierpnia 2025 roku za numerem Repertorium A 3215/2025, okazanego przy tym akcie w wypisie, udzielonego jemu przez Patrycję Lesiak-Świętek – Prokurenta Samoistnego uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym wydanej przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 18 sierpnia 2025 roku, które to pełnomocnictwo, według oświadczenia stawającej, nie wygasło ani nie zostało odwołane.-----

Pan Bartosz Olszowski oświadcza, że do chwili obecnej nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jego uprawnienie do reprezentowania spółki (w szczególności takie uprawnienie nie wygasło, ani nie uległo zmianie, a także nie istnieją okoliczności, które mogłyby spowodować nieważność jego powołania) oraz reprezentowana przez niego Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani żadne postępowanie restrukturyzacyjne, nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań ani też, według jego najlepszej wiedzy, nie zachodzą przesłanki do wszczęcia takich postępowań.-----

1

Spółka pod firmą: Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „Spółka” lub „Poręczyciel”.

Tożsamość stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego dowodu osobistego o serii i numerze wyżej podanych, w którym ujawnione dane według oświadczenia stawającego nie uległy zmianie.

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA
CYWILNEGO**

§ 1.

Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:

1. w dniu 29 lipca 2025 r. Zarząd spółki pod firmą **RESI CAPITAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944 (dalej jako „Emitent”), na podstawie uchwały Zarządu nr 1/07/2025 z dnia 29 lipca 2025r. („Uchwała Emisyjna”) oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1/08/2025 z dnia 14 sierpnia 2025r. dokonał emisji do 41.304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 41.304.000,00 zł (słownie: czterdzieści jeden milionów trzysta cztery tysiące złotych), z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 19 lutego 2028 r. („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w warunkach emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o obligacjach”) przyjętych na podstawie Uchwały Emisyjnej („Warunki Emisji”), z których to Warunków Emisji wynika m.in., że:
 - a) Obligacje są emitowane w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach;
 - b) zgodnie z pkt 10.1 Warunków Emisji, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
 - i. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu,
 - ii. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

c) zgodnie z pkt 11.1 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu 19 lutego 2028 roku („**Dzień Wykupu**”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt 12 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----

i. w przypadkach wskazanych w pkt 12.1 i 12.2 Warunków Emisji, lub -----

ii. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt 12.3 Warunków Emisji, lub -----

iii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 12.4 Warunków Emisji, lub -----

iv. w wyniku obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt. 12.5 Warunków Emisji;-----

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej wartości nominalnej („**Kwota Wykupu**”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji -----

e) zgodnie z pkt 12.4 Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji) przed Dniem Wykupu, na następujących zasadach:-----

i. w przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie,-----

ii. dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy począwszy od pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego,-----

iii. w celu dokonania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu;-----

f) zgodnie z 12.5 Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany dokonywać częściowego wykupu Obligacji, poprzez spłatę takiej samej części wartości nominalnej każdej Obligacji, na koniec każdego Okresu Odsetkowego począwszy od I Okresu Odsetkowego („**Obowiązkowa Amortyzacja**”), poprzez zapłatę Raty Wykupu, przy czym łączna Rata Wykupu na koniec danego Okresu Odsetkowego nie będzie mniejsza niż 1.000.000 (jeden milion) złotych. W przypadku, gdy skalkulowana łączna Rata Wykupu na koniec danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż 1.000.000 (jeden milion) złotych, Emitent zobowiązany będzie przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację dopiero na koniec Okresu Odsetkowego, w którym łączna Rata Wykupu tego okresu odsetkowego, powiększona o Raty Wykupu niewypłacone w poprzednich Okresach Odsetkowych, przekroczy 1.000.000 (jeden milion) złotych; -----

g) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu;-----

- h) zgodnie z Warunkami Emisji oprocentowanie będzie zmienne i wynosić będzie wskaźnik WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych powiększony o marżę w wysokości 6,00 % (sześć procent) („**Odsetki**”); Poszczególne okresy odsetkowe wskazane zostały w Warunkach Emisji;-----
- h) zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela, przy czym Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia;-----
2. w dniu 14 sierpnia 2025 roku Emitent, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/08/2025 z dnia 14 sierpnia 2025r. w sprawie wielkości emisji oraz wstępnej alokacji, dokonał wstępnej alokacji 41.304 (czterdzieści jeden tysięcy trzysta cztery) Obligacji na rzecz inwestorów zabezpieczonych;-----
3. w dniu 29 lipca 2025 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w odniesieniu do poręczenia udzielanego przez Poręczyciela na zabezpieczenie Obligacji i zlecił mu wykonywanie względem tego zabezpieczenia praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z udzielonego poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji („**Wierzytelności**”) nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie instrukcje egzekucyjne;-----
4. w dniu 19 sierpnia 2025 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („**Umowa Poręczenia**”), z której wynika, że:-----
- 1) zgodnie z pkt 2.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania



pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”),-----

2) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości określonej w pkt 2.7 Umowy Poręczenia,-----

3) Poręczenie, o którym mowa powyżej, udzielone zostało na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2039 r.,-----

4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 61.956.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.;-----



5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki;-----
6. wyrażenia pisane wielką literą, a niezdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.-----

§ 2.

1. Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w zakresie opisanego w § 1 niniejszego aktu notarialnego obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności, **poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń tj. spółki pod firmą BSWW TRUST**

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000505020), działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty maksymalnej 61.956.000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych),

a ponadto oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest bezskuteczny upływ terminu do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia, wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń w wezwaniu do zapłaty złożonym Poręczycielowi zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2.5.2 Umowy Poręczenia („Wezwanie do Zapłaty”), która to okoliczność zostanie potwierdzona przez Administratora Zabezpieczeń oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

2. Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej.
3. Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**.
4. Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: (i) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi Wezwania do Zapłaty i przesłaniem go Poręczycielowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 1640) na adres ustalony zgodnie z pkt. 5 Umowy Poręczenia, oraz (ii) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia o bezskutecznym upływie wskazanego w Wezwaniu do Zapłaty terminu zapłaty należności przez Poręczyciela.
5. Pan Bartosz Olszowski działający w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:



- stosunek prawny, w związku z którym dłużnik poddaje się egzekucji to: Umowa poręczenia z dnia 19 sierpnia 2025 roku (Umowa Poręczenia), ----
- data powstania zobowiązania dłużnika to: 19 sierpnia 2025 roku (data zawarcia Umowy Poręczenia), -----
- treść zobowiązania to: zobowiązanie z tytułu Poręczenia, tj. obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności.-----

§ 3.

Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 § 1, art. 786 § 1, art. 788 i art. 795¹ i następnego Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 4.

Wypisy tego aktu wydawać należy spółce pod firmą RESI CAPITAL Spółka Akcyjna, Poręczycielowi oraz Administratorowi Zabezpieczeń w dowolnej liczbie. -----

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

§ 6.

Oplaty od niniejszego aktu wynoszą:-----

- taksa notarialna z §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)-----2.500 zł
 - podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)-----575 zł
 - Razem:----- 3.075 zł
- (trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które to koszty wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy notariusza i stawającego

WYPIS ten wydany został dla stawającego

Repertorium A nr 3253/2025

- tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 48, poz. 1564 ze zm.)----- 42 zł
 - tytułem podatku od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 oraz art.146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)-----9,66 zł
- Bielsko-Biala, dnia 19 sierpnia 2025 roku



Aneta Kenson
Aneta Kenson
Notariusz

7

7.7. Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki	oznacza BSWW Trust sp. z .o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych);
Autoryzowany Doradca lub Doradca Emitenta lub Firma Inwestycyjna	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji, tj. 1.000 (jeden tysiąc) złotych
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym zostanie utworzona Ewidencja Obligacji
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13. Warunków Emisji
Emisja	oznacza emisję Obligacji
Emitent lub Spółka	oznacza spółkę pod firmą Resi Capital S.A. z siedzibą w siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa–Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000838642, REGON: 385960233, NIP: 6793198944 o kapitale zakładowym w wysokości 38 150 000,00 zł (w pełni opłacony),
Ewidencja	oznacza ewidencje osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa, Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz jego podmioty zależne;
Grupa Poręczyciela	oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Dokument Informacyjny	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst
Obligacje	oznacza 41.304 obligacji serii D Emitenta o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda

Obligatariusz	oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji
Okres Odsetkowy	oznacza okres, o którym mowa w pkt. 17.2.4 Warunków Emisji
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Podmioty Zależne Emitenta	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
Podmioty Zależne Poręczyciela	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
Poręczenie	ma znaczenie nadane w pkt. 14.2.;
Poręczyciel	oznacza spółkę Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30 552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000528885, będącą podmiotem udzielającym Poręczenia;
Projekt Global Apartments	oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 663 lokale o łącznej powierzchni ok. 26,3 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta w Katowicach przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Dąbrówki;
Projekt Quorum Apartments	oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 341 lokali o łącznej powierzchni ok. 16,0 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego;
Projekt Tuwima Apartments I	oznacza, liczący 452 lokale o łącznej powierzchni ok. 21,0 tys. mkw., pierwszy etap projektu mieszkaniowego, realizowanego przez Grupę Emitenta w Łodzi przy ul. Tuwima;
Projekt Apartamenty Reytana I	oznacza, liczący 251 lokale o łącznej powierzchni ok. 10,1 tys. mkw., pierwszy etap projektu mieszkaniowego, realizowanego przez Grupę Emitenta w Bielsku Białej przy ulicach Michałowicza i Reytana;
Projekt Katowicka Residence	oznacza projekt mieszkaniowy, liczący 206 lokali o łącznej powierzchni ok. 8,9 tys. mkw., realizowany przez Grupę Emitenta w Katowicach przy ul. Katowickiej;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;

Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie BMB	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
Rynek ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych
Stopa Bazowa	ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.1. Warunków Emisji;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 ze zm.);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii D, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom

7.8. Sprawozdania finansowe wraz z opiniami i sprawozdaniem z działalności Zarządu