

## NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
obligacji serii M wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
Arche S.A. z siedzibą we Warszawie



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLEPSKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 12 czerwca 2025 r.

## I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

### Emitent

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

W imieniu Emitenta:

Władysław Grochowski  
Prezes Zarządu



Signed by / Podpisano  
przez:  
Władysław Mieczysław  
Grochowski  
Date / Data: 2025-06-  
12 08:41

### Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy

Piotr Marcin  
Jankowski

Elektronicznie podpisany  
przez Piotr Marcin  
Jankowski  
Data: 2025.06.12 12:14:45  
+02'00'

Radosław  
Krzyżak

Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław Krzyżak  
Data: 2025.06.12  
09:01:35 +02'00'

## II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	ARCHE S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 319 - 80 - 80
Numer faksu:	(22) 319 - 80 - 81
Strona internetowa:	<a href="http://www.arche.pl">www.arche.pl</a>
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:arche@arche.pl">arche@arche.pl</a>
NIP:	821-163-93-35
REGON:	710021277
Numer KRS:	0000831001
Kod LEI	2594008QTULSKO4V5607

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Grzegorz Radzikowski – Członek Zarządu

Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu

### Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń w imieniu spółki uprawniony jest każdy z członków zarządu samodzielnie.

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

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

### 2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

<b>Nazwa:</b>	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	Al. Jerozolimskie 100, 000-807 Warszawa
<b>Telefon:</b>	+48 22 128 59 00
<b>Fax:</b>	+48 22 128 59 89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>
<b>NIP:</b>	525-247-22-15
<b>REGON:</b>	14226131900000
<b>Numer KRS:</b>	0000712428
<b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,</li> <li>2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,</li> <li>3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li> <li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie</li> </ol>

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,

Radosław Krzyżak – Prokurent.

#### Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członka zarządu działających łącznie lub jednego członka Zarządu działającego łącznie z prokurentem.



## Spis treści

<b>I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ .....</b>	<b>2</b>
<b>II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....</b>	<b>3</b>
2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej.....	3
2.2. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał .....	3
2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy .....	4
<b>III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>8</b>
3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”).....	8
3.1.1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy .....	8
3.1.2. Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną.....	9
3.1.3. Ryzyko związane ze skalą planowanych nakładów na największe posiadane projekty .....	9
3.1.4. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów .....	10
3.1.5. Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi .....	10
3.1.6. Ryzyko stopy procentowej .....	11
3.1.7. Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego .....	11
3.1.8. Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo.....	11
3.1.9. Ryzyko cen produktów i towarów.....	12
3.1.10. Ryzyko związane z płynnością .....	12
3.1.11. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze .....	13
3.1.12. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji .....	13
3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....	13
3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji .....	13
3.2.2. Ryzyko stopy procentowej .....	14
3.2.3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji .....	16
3.2.4. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji .....	17
3.2.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta .....	17
3.2.6. Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza ..	17
3.2.7. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi .....	17
3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....	18
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami .....	18

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.....	19
3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....	20
3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....	21
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję .....	21
<b>IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>	<b>24</b>
4.1. Cel emisji.....	24
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych .....	24
4.3. Wielkość emisji.....	24
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	24
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....	24
4.6. Wykup Obligacji.....	25
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza.....	26
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	26
1.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji .....	26
1.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	28
1.9. Zgromadzenie Obligatariuszy .....	28
1.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	28
1.11. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni .....	29
1.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne .....	29
1.13. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wiarytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego.....	29
1.14. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od	

---

dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	29
<b>V. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>30</b>
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	30
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....	39
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	46
5.4. Warunki Emisji Obligacji .....	49
5.5. Definicje i objaśnienia skrótów .....	66

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

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

#### 3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”)

##### 3.1.1. 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 oraz nastąpił gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym mieszkaniowego i hotelowego, co miało wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Ponadto, wojna podniosła też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabiła złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych, co wpłynęło na spadek popytu na usługi turystyczne oraz spadek rentowności wynikający z wyższych stóp procentowych (wyższe koszty odsetkowe). W przypadku nasilenia się działań wojennych możliwe jest wystąpienie podobnych skutków, które mogą oddziaływać na działalność Emitenta.

Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, może generować dodatkowy popyt na rynku mieszkaniowym lub hotelowym. Krótkoterminowo napływ uchodźców także zwiększył poziom obłożenia w hotelach należących do sieci Arche.

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

Emitent ocenia istotność oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego ryzyka jako wysokie.

### **3.1.2. Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną**

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Sytuacja podmiotów prowadzących działalność w branży hotelarskiej (w tym obiektów należących do Arche) w znacznym stopniu zależy od będącej poza jej kontrolą, ogólnej sytuacji makroekonomicznej. Do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie należy zaliczyć: (i) recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie ze strony klientów. Pogorszenie się sytuacji materialnej i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania; (ii) wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych obiektów hotelowych; (iii) umocnienie się waluty lokalnej, wpływające się na pogorszenie atrakcyjności kraju dla turystów zagranicznych; (iv) zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów, ataków terrorystycznych lub napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

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

### **3.1.3. Ryzyko związane ze skalą planowanych nakładów na największe posiadane projekty**

Grupa Emitenta posiada nieruchomości w Konstancinie, Bytomiu i w Warszawie (Fort Szczęśliwice), na których w okresie życia Obligacji planowana jest realizacja projektów, związanych z poniesieniem bardzo dużych, z perspektywy obecnej skali Grupy Emitenta, nakładów budowlanych. Szacowana przez Emitenta liczba pokoi hotelowych dla ww. zadań to odpowiednio: Konstancin Jeziorna (część komercyjna/hotelowa - 470), EC Szombierki Bytom (580), Fort Szczęśliwice (1000). Na dziś Grupa nie wyklucza rozpoczęcia budowy Konstancina i Bytomia jeszcze w 2025 r. a Fortu Szczęśliwice w 2026 r. Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia Grupa Emitenta nie posiada jeszcze wiążącej umowy finansowania nakładów budowlanych dla tych projektów. W trakcie procesowania są potencjalnie dotacje z programów unijnych. Część powierzchni w każdym z ww. projektów ma trafić do sprzedaży w Systemie Arche®, przy czym w Konstancinie i Bytomiu może to być niewielka część powierzchni a w Fortcie Szczęśliwice większość. Nie można wykluczyć ryzyka, że proces budowy tych projektów będzie wymagał zaangażowania znaczącego wkładu własnego Grupy Emitenta, co może negatywnie wpływać na płynność Grupy. Okres realizacji ww. projektów wynosić będzie co najmniej 3 lata. W zależności od powodzenia procesu sprzedaży w Systemie Arche® oraz skali pozyskanych dotacji wzrost zadłużenia związany z finansowaniem nakładów na te projekty w mniejszym lub większym stopniu przełoży się negatywnie na przepływy z działalności finansowej w zakresie płatności odsetek od zadłużenia oraz wskaźniki zadłużenia Grupy. Ze względu na oczekiwany termin ukończenia w perspektywie życia Obligacji projekty te praktycznie nie będą miały pozytywnego przełożenia na przychody i wyniki Grupy Emitenta, z zastrzeżeniem ew. rozpoznania marży deweloperskiej ze sprzedaży lokali w Systemie Arche® przy oddaniu do użytkowania. Z realizacją ww. projektów związane jest również ryzyko techniczne (przebudowa tkanki pod nadzorem konserwatora Zabytków).

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

#### **3.1.4. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów**

Na wyniki osiągane przez Grupę Emitenta może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy Emitenta i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy Emitenta, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy Emitenta wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich. Nasilenie się konkurencji na rynku usług hotelowych, w tym budowa nowych obiektów w lokalizacjach konkurencyjnych do obiektów z Grupy Emitenta, może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny, poziom obłożenia obiektów hotelowych oraz liczbę organizowanych przyjęć okolicznościowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta, a w konsekwencji na osiągane wyniki finansowe.

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

#### **3.1.5. Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi**

Sukces Grupy Emitenta, a także wyniki finansowe przez nią osiągane zależą w znaczącym stopniu od zdolności i sprawności pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości w konkurencyjnych cenach, ich właściwego zabezpieczenia i zagospodarowania terenu robót, a następnie sprzedaży mieszkań w odpowiednim terminie i za odpowiednią cenę. Pozyskiwanie gruntów pod inwestycje jest procesem czasochłonnym i trudnym. Grupa Emitenta może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę Emitenta pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy Emitenta podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę.

Od połowy 2020 r. obserwowana jest wzmożona aktywność deweloperów mieszkaniowych na rynku gruntów. W efekcie zmniejszyła się dostępność gruntów, zwłaszcza takich, na których istnieje możliwość szybkiego rozpoczęcia procesu budowlanego. W naturalny sposób doprowadziło to do istotnego wzrostu cen gruntów. Grupa Emitenta, doświadczając trudność w nabywaniu banku ziemi w Warszawie, koncentruje się na budowaniu oferty w miejscowościach sąsiednich, takich jak Ożarów Mazowiecki czy Otwock.

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



### **3.1.6. Ryzyko stopy procentowej**

Grupa Emitenta finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z obligacji. Oprocentowanie kredytów bankowych i obligacji jest w większości zmienne. Wzrost/spadek stóp procentowych wpływa na koszt pieniądza, a tym samym na wzrost/zmniejszenie kosztów finansowania projektów.

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkich długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki referencyjne WIBOR. Grupa Emitenta gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Obserwowany w ostatnim okresie wysoki poziom stóp procentowych powoduje spadek zdolności kredytowej klientów, co przekłada się na mniejszy popyt w tym segmencie. Zmalała także atrakcyjność inwestycyjna mieszkania czy condohotelu w porównaniu do innych instrumentów finansowych. Spadek stóp procentowych może ponownie zachęcić klientów do wyboru produktów Grupy.

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

### **3.1.7. Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego**

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Emitenta jako spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Ewentualny brak stabilności rynków finansowych może spowodować chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i rynku nieruchomości. W efekcie, poziomy cen mogą ulegać znacznym zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

W odniesieniu do inwestycji hotelowych istotne znaczenie ma dostęp i warunki finansowania zarówno do kredytów z przeznaczeniem na budowę obiektów jak i do kredytów inwestycyjnych dla prosperujących obiektów. Uzyskanie finansowania bankowego na budowę może być utrudnione w szczególności dla budowy hoteli zlokalizowanych poza głównymi aglomeracjami.

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

### **3.1.8. Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo**

W przeciwieństwie do projektów mieszkaniowych segment nieruchomości hotelowych budowanych i sprzedawanych w systemie condo, w którym Grupa Emitenta jest bardzo aktywna, nie może liczyć na finansowanie bankowe. W związku z tym Emitent jest zmuszony realizować tego typu projekty ze środków własnych oraz z wpłat nabywców pokoi. Istnieje ryzyko, że w sytuacji istotnego spadku popytu na jednostki condo, zmniejszy się wartość środków wpłacanych przez klientów, a tym samym do ukończenia budowy Emitent będzie musiał zaangażować więcej środków własnych. W scenariuszu, w którym zapotrzebowanie projektów condo na kapitał własny przekroczy możliwości finansowe Emitenta, może dojść do spadku tempa realizacji prac budowlanych lub całkowitego zatrzymania prac.

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

### **3.1.9. Ryzyko cen produktów i towarów**

Inwestycje budowlane są realizowane z wykorzystaniem znacznej liczby materiałów budowlanych, których ceny są uzależnione od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Taki wzrost kosztów nie musi jednak przekładać się na wzrost cen mieszkań, co z kolei może obniżać rentowność inwestycji. Wzrost kosztów materiałów budowlanych bądź usług może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta.

Poczynienie błędnych założeń co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanego powierzchni mieszkań, ich standardu, ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Grupy Emitenta.

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

### **3.1.10. Ryzyko związane z płynnością**

Emitent realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Spółka może nie generować istotnych wpływów gotówkowych z tytułu przedsprzedaży mieszkań. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, Emitent może mieć trudności w utrzymaniu płynności finansowej. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez 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 podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług.

Na Emitencie, jako deweloperze, ciąży ponadto obowiązek stosowania w relacjach z klientami rachunków powierniczych, co powoduje konieczność uzupełnienia brakującego finansowania (przekazywanego przez bank deweloperowi dopiero po zakończeniu określonego etapu inwestycji) ze środków własnych lub poprzez finansowanie dłużne, jak również konieczność ponoszenia opłat za usługi świadczone przez bank. Wiąże się to ze wzrostem kosztów Emitenta, co może mieć 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 średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### **3.1.11. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze**

Sukces Grupy Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregokolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

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

#### **3.1.12. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji**

Emitent finansuje swoją działalność środkami własnymi oraz głównie w postaci obligacji oraz kredytów. Emitent wykorzystuje środki z obligacji głównie w celu finansowania bieżącej działalności Grupy Emitenta. W przypadku ograniczenia możliwości emisji obligacji (między innymi w skutek spadku popytu na obligacje, spadku konkurencyjności oprocentowania obligacji w stosunku do lokat bankowych, większej awersji inwestorów do ryzyka i inwestowania w obligacje, braku wykupu obligacji przez innych emitentów na rynku, mniejszej ilości dostępnych środków pieniężnych do inwestowania w obligacje) istnieje ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania przez emisję obligacji dla Emitenta, co będzie się wiązać z mniejszą skalą prowadzonej działalności operacyjnej.

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

### **3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami**

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega 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 zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z 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, 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.

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

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

### **3.2.2. Ryzyko stopy procentowej**

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. W ramach Oferty Emitent może oferować Obligacje oprocentowane według stałej lub zmiennej

stopy procentowej. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. Na Datę Prospektu GPW Benchmark S.A. jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów oraz 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.

W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydał zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników 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 WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

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.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu, Komitet Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF”) w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził na posiedzeniach dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark S.A., wpisana do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. 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. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 roku, 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 dodatkowej rundzie uczestnicy konsultacji w przeważającej części wybrali indeks WIRF-. Następnie w dniu 6 grudnia 2024 roku 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 roku decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu. Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla Inwestora z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie przez Inwestora zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego pozyskiwanego w drodze emisji Obligacji. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie to większą rentowność Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka określa jako wysokie.

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

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

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

Istotność powyższego czynnika ryzyka określa się jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

#### **3.2.4. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji**

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

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

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

#### **3.2.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta**

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta ww. uprawnienia świadczenia z wykupionych Obligacji wypłacone zostaną za okres krótszy niż oczekiwany.

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

#### **3.2.6. Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza**

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji niektóre uprawnienia Obligatariuszy - w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariuszy - jak również możliwość zmiany Warunków Emisji, zależą od uchwał Zgromadzeniu Obligatariuszy. Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. 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 wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji) wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. 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 (w rozumieniu 50 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach) 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.

#### **3.2.7. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi**

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na



wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

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

### 3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

#### 3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie

lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, Komisja może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

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

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

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

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

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

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

##### 4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na i) opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii I (ISIN: PLO224300049) o wartości nominalnej 20 000 000,00 zł oraz serii J (ISIN: PLO224300056) o wartości nominalnej 12 000 000,00 zł lub na częściowy lub całkowity wykup obligacji serii I lub obligacji serii J. Pozostałe środki zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej Emitenta

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej [www.arche.pl](http://www.arche.pl) w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

##### 4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

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 i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego oraz
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 28 maja 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji serii M.

##### 4.3. Wielkość emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 94.461 (dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden) obligacji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 94.461.000 (dziewięćdziesiąt cztery miliony czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy).

##### 4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 (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 29 maja 2025 roku do 10 czerwca 2025 roku
Data przydziału Obligacji	18 czerwca 2025 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	W ramach oferty publicznej Emitent oferował 50.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 50.000, z

	możliwością zwiększenia emisji do 100.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000 zł.
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	0,21%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	94 461
Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Wartości nominalna Obligacji	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	156
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	156
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił czterem podmiotom 7700 obligacji powiązanych z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu/ nie dotyczy
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów  Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emisji zostaną podane w sprawozdaniu finansowym Emitenta  Rozliczenie w dacie poniesienia kosztu na podstawie przyjętych przez Spółkę progów istotności w polityce rachunkowości.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego	546
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.	149

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

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

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

#### 4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 czerwca 2028 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Roboczych 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. 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

#### **4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego dnia V Okresu Odsetkowego na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

### **1.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji**

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

- punkt 16 *Odsetki*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość Stopy procentowej Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni), z zastrzeżeniem, że jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- a) wyższy niż 1,0 lecz nie wyższy niż 1,2, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,75 punktu procentowego (w skali roku);

b) wyższy niż 1,2, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 1,0 lub (ii) równy lub niższy niż 1,2. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.9.1 Warunków Emisji będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy.

Marża oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych wynoszący 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procent), z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 16.8 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	18 września 2025	15 września 2025
2.	18 września 2025	18 grudnia 2025	15 grudnia 2025
3.	18 grudnia 2025	18 marca 2026	13 marca 2026
4.	18 marca 2026	18 czerwca 2026	15 czerwca 2026
5.	18 czerwca 2026	18 września 2026	15 września 2026
6.	18 września 2026	18 grudnia 2026	15 grudnia 2026
7.	18 grudnia 2026	18 marca 2027	15 marca 2027
8.	18 marca 2027	18 czerwca 2027	15 czerwca 2027
9.	18 czerwca 2027	18 września 2027	15 września 2027
10.	18 września 2027	18 grudnia 2027	15 grudnia 2027
11.	18 grudnia 2027	18 marca 2028	15 marca 2028



12.	18 marca 2028	18 czerwca 2028	13 czerwca 2028
-----	---------------	-----------------	-----------------

#### 1.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

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

#### 1.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 marca 2025 r. wyniosła 219 347 043,12 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej do której należy Emitent, na dzień 31 marca 2025 r. wyniosła 219 347 043,12 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

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

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2024 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: [www.arche.pl](http://www.arche.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Obligacje serii /ISIN	Nazwa skrócona instrumentu	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catalyst	Zabezpieczenie
I PLO224300049	ACH0725	20.000	20.000.000	22.07.2025	TAK	TAK



<b>J</b> PLO224300056	ACH1125	12.000	12.000.000	03.11.2025	TAK	TAK
<b>K</b> PLO224300064	ACH0826	20.000	20.000.000	18.08.2026	TAK	TAK
<b>L</b> PLARCHE00062	ACH0427	21.500	21.500.000	02.04.2027	TAK	NIE

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

Raporty bieżące - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-biezace,81>

Raporty okresowe - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-okresowe,15>

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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

**1.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

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

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

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

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

---

Do Obligacji nie mają zastosowania poszanowania wskazane w § 31 ust. 1 Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO:

- pkt 8 (emisja obligacji przychodowych),
- pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje)
- pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa).

## V. ZAŁĄCZNIKI

### 5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 9

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

#### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 28.05.2025 godz. 21:42:41

Numer KRS: 0000831001

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	28.02.2020		
Ostatni wpis	Numer wpisu	59	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/1301/25/792/ADE	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

#### Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 710021277, NIP: 8211639335
3.Firma, pod którą spółka działa	"ARCHE" 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. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PUŁAWSKA, nr 361, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-801, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	ARCHE@ARCHE.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARCHE.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-11267-37494-BHHGE-18

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	"ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W BYTOMIU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat BYTOM, gmina BYTOM, miejsc. BYTOM
	3.Adres	ul. KOSYNIERÓW, nr 34, lok. ---, miejsc. BYTOM, kod 41-902, poczta BYTOM, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	07.02.2020 R., NOTARIUSZ JOANNA KNAP, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 596/2020.
	2	22.09.2020 R., REP. A NR 9433/2020, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANIE W § 20 USTĘPU 3
	3	14.01.2021 R., REP. A NR 359/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, W §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI, PO PKT 30), DODAJE SIĘ PUNKTY OD 31) DO 65), ZMIENIONO: §13 UST. 1 I §15
	4	31.08.2020 R., REP. A NR 8182/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 6 UST. 1 I 2 DODANO: § 5 UST. 1 PKT 27-30
	5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 17 CZERWCA 2021 R., REP. A NR 5816/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE § 5 UST. 1 DODANIE UST. 66 § 11 DODANIE UST.3 § 13 UST.1 ZMIANA TREŚCI
	6	26.08.2021 R., 75-00003-33327, AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 R., REP. A NR 7209/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 67.
	7	30.05.2022 R., AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 MAJA 2022 R., REP. A NR 3816/2022, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 72, 73.
	8	31.01.2022 R., RW26-00003-87171, AKT NOTARIALNY Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 R., REP. A NR 930/2022, NOTARIUSZ DARIA STOJAK-KOWALIK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 68-71.
	9	07.02.2023 R., RW39-00004-04404, AKT NOTARIALNY Z DNIA 7 LUTEGO 2023 R., REP. A NR 648/2023, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - ZMIANA § 7 I ZMIANA § 10 UST. 2.
	10	25.05.2023 R., RW67-00008-21672, AKT NOTARIALNY Z DNIA 25 MAJA 2023 R., REP. A NR 2513/2023, NOTARIUSZ DARIA STOJAK-KOWALIK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 74.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPOSÓB POWSTANIA: PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W "ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYKZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓŁNIKÓW SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 13 GRUDNIA 2019 R. (AKT NOTARIALNY Z DNIA 13 GRUDNIA

		2019 R. REP. A NR 5842/2019 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA JOANNĘ KNAP, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. NOWY ŚWIAT 7 LOK.9) PODSTAWA PRZEKSZTAŁCENIA: ART. 551 § 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH.
3. Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1. Nazwa lub firma	"ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2. Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA , KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3. Numer w rejestrze albo ewidencji	0000190693
	4. Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	-----
	5. Numer REGON	710021277
	6. Numer NIP	8211639335

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	2 982 300,00 Zł
2. Wysokość kapitału docelowego	-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji	2982300
4. Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	2 982 300,00 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	2982300
	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

KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	GROCHOWSKI
	2. Imiona	WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	52090408837, -----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	RADZIKOWSKI
	2. Imiona	GRZEGORZ JÓZEF
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80021513011, -----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	ROMANOWICZ

2.Imiona	KLAUDIA JADWIGA
3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	93080613824, -----
4.Numer KRS	****
5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	DĘBIŃSKA
		2.Imiona	KATARZYNA JOLANTA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	72061513348, -----
	2	1.Nazwisko	GROCHOWSKI
		2.Imiona	PIOTR JAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	89121407578, -----
	3	1.Nazwisko	KORBUT
		2.Imiona	AGNIESZKA
3.Numer PESEL lub data urodzenia		76041910387, -----	

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

### Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	2	11, 05, Z, PRODUKCJA PIWA
	3	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
	4	56, 10, A, RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	5	56, 21, Z, PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOŚCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)
	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	7	90, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW KULTURALNYCH
	8	93, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
	9	73, 1, , REKLAMA

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	28.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	24.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	02.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	26.05.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	21.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	28.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	02.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	3	11.07.2022	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	26.05.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	21.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
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 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
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 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	5	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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	POŁĄCZENIE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ „ARCHE” S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”) ZE SPÓŁKĄ GROCHOWSKI INWESTYCJE S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („SPÓŁKA PRZEJMOWANA 1”) ORAZ ZE SPÓŁKĄ „ARCHE” SPÓŁKA AKCYJNA S.K.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („SPÓŁKA PRZEJMOWANA 2”) POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ CAŁEGO MAJĄTKU KAŻDEJ SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA PODSTAWIE ART. 492 § 1 PKT 1 KSH. , 10.12.2024, UCHWAŁA NR 3 NADZWYŻAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ „ARCHE” SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 10 GRUDNIA 2024 ROKU W SPRAWIE POŁĄCZENIA „ARCHE” S.A. („SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”) Z GROCHOWSKI INWESTYCJE S.A. („SPÓŁKA PRZEJMOWANA 1”) I „ARCHE” SPÓŁKA AKCYJNA S.K.A. („SPÓŁKA PRZEJMOWANA 2”) ZGROMADZENIE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ
	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
		ARCHE SPÓŁKA AKCYJNA SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA, SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze
		0000955922
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
		*****
		5.Numer REGON
		521323955
	2	1.Nazwa lub firma
		GROCHOWSKI INWESTYCJE SPÓŁKA AKCYJNA, SPÓŁKA AKCYJNA
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze
		0000918964
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
		*****
		5.Numer REGON
		389845240

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 28.05.2025

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

## 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

### **STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ - ARCHE** Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie według stanu na dzień 31 maja 2023 r.

#### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

##### **§ 1**

Spółka działa pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna i może używać skrótu firmy „**ARCHE**” S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

##### **§ 2**

1. Siedzibą Spółki jest Warszawa.
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
3. Na obszarze swego działania Spółka może tworzyć oddziały, filie, przedstawicielstwa, zakłady, przedsiębiorstwa i inne placówki jak również przystępować do innych spółek, a także może tworzyć spółki oraz nabywać i zbywać udziały oraz akcje w innych spółkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

##### **§ 3**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

##### **§ 4**

1. Spółka powstała w drodze przekształcenia Spółki „**ARCHE**” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę akcyjną.
2. Założycielami Spółki są dotychczasowi wspólnicy Spółki przekształconej:
  - 1) Władysław Grochowski,
  - 2) Ryszard Grochowski,
  - 3) Fundacja Leny Grochowskiej,
  - 4) Elżbieta Osińska,
  - 5) Maciej Osiński.

#### **II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

##### **§ 5**

1. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:
  - 1) PKD 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
  - 2) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
  - 3) PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
  - 4) PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
  - 5) PKD 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,

- 
- 6) PKD 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
  - 7) PKD 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
  - 8) PKD 56.10.A - Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne, -
  - 9) PKD 56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering),
  - 10) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych,
  - 11) PKD 96.04.Z - Działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej,
  - 12) PKD 96.02.Z - Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne,
  - 13) PKD 91.03.Z - Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych,
  - 14) PKD 03.22.Z - Chów i hodowla ryb oraz pozostałych organizmów wodnych w wodach śródlądowych,
  - 15) PKD 01.50.Z - Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana), -
  - 16) PKD 82.30.Z - Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,
  - 17) PKD 46.19.Z - Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju,
  - 18) PKD 79.11.A - Działalność agentów turystycznych,
  - 19) PKD 79.11.B - Działalność pośredników turystycznych,
  - 20) PKD 90.04.Z - Działalność obiektów kulturalnych,
  - 21) PKD 73.1 - Reklama,
  - 22) PKD 86.90.A - Działalność fizjoterapeutyczna,
  - 23) PKD 86.90.C- Praktyka pielęgniarek i położnych,
  - 24) PKD 86.90.D - Działalność paramedyczna,
  - 25) PKD 86.90.E - Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
  - 26) PKD 11.05.Z - Produkcja piwa,
  - 27) PKD 77.21.Z - Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,
  - 28) PKD 85.51.Z - Pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych,
  - 29) PKD 93.21.Z - Działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki,
  - 30) PKD 93.29.Z - Pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna,
  - 31) PKD 31.0 – Produkcja mebli,
  - 32) PKD 46.47.Z – Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego,
  - 33) PKD 47.59.Z – Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
  - 34) PKD 42.99.Z – Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
-

- 
- 35) PKD 43.39.Z – Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
  - 36) PKD 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
  - 37) PKD 55.90.Z – Pozostałe zakwaterowanie,
  - 38) PKD 47.11.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
  - 39) PKD 77.2 Wypożyczanie i dzierżawa artykułów użytku osobistego i domowego,
  - 40) PKD 77.21.Z Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,
  - 41) PKD 59.11.Z - Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,
  - 42) PKD 93.2 - Działalność rozrywkowa i rekreacyjna,
  - 43) PKD 93.1 - Działalność związana ze sportem,
  - 44) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych,
  - 45) PKD 47.30.Z - Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
  - 46) PKD 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
  - 47) PKD 16.23.Z - Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa, 48) PKD 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
  - 49) PKD 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę,
  - 50) PKD 43.21.Z - Wykonywanie instalacji elektrycznych,
  - 51) PKD 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
  - 52) PKD 43.91.Z - Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
  - 53) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
  - 54) PKD 71.11.Z - Działalność w zakresie architektury,
  - 55) PKD 87.10.Z - Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniarstwa, 56) PKD 86.21.Z - Praktyka lekarska ogólna,
  - 57) PKD 86.22.Z - Praktyka lekarska specjalistyczna,
  - 58) PKD 86.10.Z - Działalność szpitali,
  - 59) PKD 85.42.Z - Szkoły wyższe,
  - 60) PKD 85.41.A - Szkoły policealne,
  - 61) PKD 47.91.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet,
  - 62) PKD 49.39.Z - Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
  - 63) PKD 49.41.Z - Transport drogowy towarów,
  - 64) PKD 77.11.Z - Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
  - 65) PKD 77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
-

- 66) PKD 79.12.Z- Działalność organizatorów turystyki,
- 67) PKD 85.59.B – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niekwalifikowane,
- 68) PKD 25.11.Z – Produkcja konstrukcji metalowych i ich części,
- 69) PKD 25.61.Z – Obróbka metali i nakładanie powłok na metale,
- 70) PKD 33.11.Z – Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych,
- 71) PKD 43.99.Z – Roboty budowlane specjalistyczne,
- 72) PKD 43.32.Z – Zakładanie stolarki budowlanej,
- 73) PKD 95.24.Z – Naprawa i konserwacja mebli i wyposażenia domowego,
- 74) PKD 56.30.Z – Przygotowywanie i podawanie napojów.

Jeżeli na mocy przepisów prawa prowadzenie działalności Spółki wymaga koncesji lub zezwolenia, Spółka podejmie taką działalność po otrzymaniu odpowiedniej koncesji lub zezwolenia.

## II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### § 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.982.300,00 zł (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych).
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 2.982.300 (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta) zwykłych akcji imiennych serii A od numeru 0000001 do numeru 2909300 oraz od numeru 2928501 do numeru 3001500, o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda akcja.
3. Kapitał zakładowy został w całości pokryty w ramach przekształcenia Spółki „ARCHE” Spółka z o. o. w Spółkę akcyjną.

### § 7

1. Akcje Spółki mogą być umarzane. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych) oraz zgody akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone.
2. Akcje są zbywalne. O zamiarze zbycia akcji akcjonariusz powiadamia Zarząd, który niezwłocznie pisemnie zawiadamia pozostałych akcjonariuszy o zamiarze zbycia akcji. Pozostałym akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia akcji przeznaczonych do zbycia, które wykonać mogą w ciągu 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania od akcjonariusza, zamierzającego zbyć akcje, pisemnego zawiadomienia o planowanym zbyciu akcji, przesłanego przez Zarząd Spółki. Prawo pierwszeństwa powinno być wykonane przez akcjonariusza zamierzającego nabyć akcje, poprzez pisemne zawiadomienie akcjonariusza zamierzającego zbyć akcje, o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwszeństwa. Zawarcie umowy zbycia akcji, powinno nastąpić przed upływem terminu do wykonania prawa pierwszeństwa. W wypadku, gdyby z prawa pierwszeństwa zdecydowało się skorzystać dwóch lub więcej akcjonariuszy - korzystają z tego prawa proporcjonalnie do posiadanych dotychczas akcji, przy czym w wypadku, gdyby pozostały akcje niepodzielne, przypadną one korzystającemu z prawa pierwszeństwa akcjonariuszowi, który posiadał dotychczas największą ilość akcji.

## III. ORGANY SPÓŁKI



## § 8

Organami Spółki są:

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

## ZARZĄD

### § 9

1. Zarząd składa się z nie więcej niż 3 (trzech) członków, w tym Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu.
2. Zarząd działa na podstawie Regulaminu. Regulamin jest przyjmowany uchwałą Zarządu. Regulamin określa w szczególności tryb podejmowania uchwał oraz sprawy, które wymagają kolegialnego rozpatrzenia przez Zarząd.
3. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, określa wewnętrzny podział zadań i kompetencji pomiędzy członków zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu, wydaje zarządzenia wewnętrzne Spółki. Prezes Zarządu może upoważnić inne osoby do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu oraz do wydawania zarządzeń wewnętrznych.
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu.

### § 10

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, przy czym Członek Zarządu może być powołany, odwołany lub zawieszony w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie.
3. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną pięcioletnią kadencję.

### § 11

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest uprawniony każdy członek Zarządu samodzielnie.
2. Do dokonywania określonych czynności lub dokonywania określonego rodzaju czynności mogą być ustanawiani pełnomocnicy działający samodzielnie lub łącznie z innymi pełnomocnikami, w granicach umocowania. Zarząd będzie prowadzić rejestr wydawanych pełnomocnictw.
3. Nabycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości za cenę powyżej 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) wymaga uchwały Zarządu.

## WALNE ZGROMADZENIE

### § 12

1. Walne Zgromadzenia dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne i odbywają się w siedzibie Spółki.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że postanowienia Statutu lub przepisy prawa przewidują warunki surowsze.
3. Poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych i niniejszym Statucie, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
- 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 4) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
- 5) nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych;
- 
4. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości oraz ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### **RADA NADZORCZA**

##### **§ 13**

1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków.
2. Rada Nadzorcza ze swojego grona wybiera Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji, na jaką został powołany, a także z chwilą jego odwołania, rezygnacji lub śmierci.
5. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej pięcioletniej kadencji.

##### **§ 14**

1. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich i obecność na posiedzeniu co najmniej połowy jej członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. W razie konieczności, uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym przedstawiane są do podpisu wszystkim członkom Rady Nadzorczej i stają się wiążące po podpisaniu ich przez co najmniej połowę członków Rady Nadzorczej.

##### **§ 15**

Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Poza sprawami określonymi w przepisach Kodeksu spółek handlowych i innych postanowieniach Statutu, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- 1) opiniowanie propozycji zmian Statutu Spółki przygotowanych przez Zarząd,
- 2) wyznaczanie podmiotu dokonującego badania sprawozdań finansowych Spółki,
- 3) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu Spółki,

4) wyrażanie zgody na uchylenie zakazu konkurencji obowiązującego Członka Zarządu Spółki,

5) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi.

#### **§ 16**

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą nie rzadziej niż 3 (trzy) razy w roku obrotowym Spółki.

#### **§ 17**

W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.

### **IV. RACHUNKOWOŚĆ I KAPITAŁY**

#### **§ 18**

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy Spółki zakończy się 31 grudnia 2020 r.

#### **§ 19**

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy zgodnie z art. 396 kodeksu spółek handlowych.
2. Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć kapitały rezerwowe.
3. Na mocy uchwały Zarządu mogą być także tworzone fundusze celowe. Zasady gospodarowania funduszami celowymi określają regulaminy uchwalone przez Zarząd i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą.

#### **§ 20**

1. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie.
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę, a zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok wykazuje zysk.
3. Zobowiązania pieniężne spółki wobec akcjonariuszy z tytułu przysługujących im praw nie będą wypłacane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.

### **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 21**

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych.

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

Ad. 4

**Uchwała nr 2/V/2025  
Zarządu Spółki „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie  
z dnia 28 maja 2025 roku  
w sprawie obligacji serii M**

**§ 1.**

Zarząd Spółki (zwanej dalej jako „Emitent”), w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 708, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

1. Spółka wyemituje nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela, niezabezpieczonych, serii M o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) złotych, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na obligacje w łącznej liczbie przekraczającej 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) sztuk, Spółka – nie później niż z chwilą dokonania przez Zarząd Spółki wstępnej alokacji Obligacji na rzecz inwestorów – może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty) do nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000 (sto milionów) złotych („Obligacje”).
2. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 4,25% - 4,75 %, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie ewentualnego podwyższenia marży oraz zmiany wskaźnika referencyjnego.
3. Emisja stanowi ofertę publiczną w rozumieniu 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, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego;
4. Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
5. W dniu ich emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich

wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).

6. Wykup Obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzy) lat od dnia emisji Obligacji.
7. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
8. Obligacje zostaną wyemitowane jako niezabezpieczone;

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

„za” oddanych zostało 3 głosów

„przeciw” oddanych zostało 1 głosów

„wstrzymujących” oddanych zostało 1 głosów

Ad. 5. Brak wolnych wniosków.

Ad. 6. Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodniczący zamknął posiedzenie.

Przewodniczący:

*Grodzinski*



Signed by /  
Podpisano przez:

Władysław  
Mieczysław  
Grochowski

Date / Data:  
2025-05-28 12:17

Protokolant:

*ABłnapłska*



**Uchwała 1/VI/2025**

**z dnia 12 czerwca 2025 r.**

**Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie**

wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy,  
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001

**w sprawie: wysokości marży, wielkości emisji i ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii  
M oraz wstępnej alokacji obligacji**

Zarząd spółki działającej pod Arche S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej „Emitentem” lub „Spółką”, związku  
z zakończoną subskrypcją emisji obligacji serii M („Obligacje”), niniejszym postanawia co następuje:

**§ 1.**

Stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji oraz pkt. 1.22 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie 4,50 % (cztery i pięćdziesiąt setnych procent) w skali roku.

**§2.**

Spółka ustala maksymalną liczbę Obligacji proponowaną do nabycia do 94.461 (dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 94.461.000 (dziewięćdziesiąt cztery miliony czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy) złotych.

**§3.**

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 94.461 (dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden) Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 94.461.000 (dziewięćdziesiąt cztery miliony czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

**§4.**

1. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wielkość emisji i wysokość marży, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Upoważnia się Firmę Inwestycyjną do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 1.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

**Załącznik: Warunki emisji Obligacji.**



Signed by /  
Podpisano przez:  
Grzegorz Józef  
Radzikowski  
Date / Data:  
2025-06-12 10:56



Signed by /  
Podpisano przez:  
Klaudia Jadwiga  
Romanowicz  
Date / Data: 2025-  
06-12 08:57



Signed by / Podpisano  
przez:  
Władysław Mieczysław  
Grochowski  
Date / Data: 2025-06-  
12 08:40



---

#### 5.4. Warunki Emisji Obligacji

##### WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII M

EMITOWANYCH PRZEZ:

„ARCHE” S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji serii M (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą: „**ARCHE**” S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**”).

## 1. DEFINICJE

- 1.1. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot pełniący w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW, przy czym funkcję tą będzie pełnił Firma Inwestycyjna;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.3. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.4. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego;
- 1.6. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem pkt. 13.3 i 16.2 Warunków Emisji;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem pkt. 16.2 Warunków Emisji;
- 1.10. „**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;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii) oraz wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW (iv);
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;



- 1.16. „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
- 1.17. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
- 1.20. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.21. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.22. „Marża” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych wynoszący 4,50% (cztery i pięćdziesiąt setnych procent), z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji;
- 1.23. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.24. „Obligatariusz” oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.25. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.26. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.27. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.28. „PLN”, „zł” oznacza złote - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.29. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.30. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.31. „Podstawa Wcześniejszego Wykupu” oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt. 14.5 Warunków Emisji;
- 1.32. „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

- 1.33. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520 z późn. zm.);
- 1.34. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2309 z późn. zm.);
- 1.35. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.36. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.37. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.38. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.39. „**Rozporządzenie 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;
- 1.40. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony Giełdą Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.41. „**Skonsolidowany Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych zobowiązań Grupy z tytułu:
  - a) wszelkich: kredytów, leasingów, pożyczek, wyemitowanych obligacji
  - b) - bez podwójnego liczenia- pozostałych skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy, innych niż wskazane w pkt. a) powyżej, w tym z tytułu innych papierów dłużnych oraz weksli pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wykazanych/wykazane w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.42. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.43. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 16.8.1 Warunków Emisji;
- 1.44. „**Stopa Procentowa**” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.45. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.arche.pl](http://www.arche.pl) lub innej, która ją zastąpi;
- 1.46. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2244z późn. zm.);



- 1.48. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 646 ze zm.);
- 1.49. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 ze zm.);
- 1.50. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.51. „Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy” oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wyliczony na podstawie ostatniego opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy;
- 1.52. „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;
- 1.53. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR, POLSTR lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.54. „Zgromadzenie Obligatariuszy” posiada znaczenie nadane w pkt 20 Warunków Emisji;
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
  - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
  - 3.1.2. Uchwały Zarządu nr 2/V/2025 Emitenta z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie obligacji serii M,
- 4. SERIA OBLIGACJI**
- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą M.
- 5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na i) opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii I (ISIN: PLO224300049) o wartości nominalnej 20 000 000,00 zł oraz serii J (ISIN: PLO224300056) o wartości nominalnej 12 000 000,00 zł lub na częściowy lub całkowity wykup obligacji serii I lub obligacji serii J. Pozostałe środki zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej Emitenta.
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna przeleje na rachunek emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.
- 6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 7. WIELKOŚĆ EMISJI**
- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 94.461 (dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden) obligacji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda

i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 94.461.000 (dziewięćdziesiąt cztery miliony czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy).

#### **8. PRÓG EMISJI**

8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

#### **9. TRYB EMISJI**

9.1. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.

9.2. Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może zostać złożony w postaci elektronicznej.

9.3. Obligacje będą rejestrowane w Depozycie w trybie rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez KDPW, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

#### **10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przeniesienie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.

10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

#### **11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA**

11.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji są obligacjami niezabezpieczonymi.

#### **12. ŚWIADCZENIA EMITENTA**

12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 - 15 Warunków Emisji, oraz
- 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji,
- 12.1.3. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.1.4 Warunków Emisji.

12.2. Spełnienie świadczeń z Obligacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

#### **13. WYKUP OBLIGACJI**

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 czerwca 2028 roku, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu:

- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza na zasadach opisanych w punkcie 14 lub
- 13.2.2. na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15.

13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać z tego powodu prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.



- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4 w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
  - 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
  - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.
14. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
  - 14.1. Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
  - 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
  - 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
  - 14.4. W przypadku, gdy:
    - 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
    - 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
  - 14.5. Z zastrzeżeniem pkt 14.6, w przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed otrzymaniem takiego żądania stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte:
    - 14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności gospodarczej

Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej działalności gospodarczej.

Podstawowa działalność gospodarcza oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót

budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności hotelarskiej oraz działalności w zakresie gastronomicznym.

14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- a. Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, lub
- b. Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- c. Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. Wskaźniki

Wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy liczonego na koniec każdego półrocza wyniesie więcej niż 1,0.

14.5.4. Zadłużenie Finansowe

Łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych.

14.5.5. Wypłata dywidendy

- a. Z zastrzeżeniem pkt. b. mające miejsce po Dniu Emisji, w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
  - i. wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
  - ii. skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
  - iii. jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i) – (ii).
- b. Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10 % skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.6. Udzielanie pożyczek

Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy łącznie udzielą podmiotom spoza Grupy pożyczek lub jakichkolwiek innych form finansowania, których łączna wartość (liczona od Dnia Przydziału do dnia wykupu wszystkich Obligacji) przekroczy kwotę 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych.

*Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości nabycie akcji lub udziałów innych podmiotów nie będzie uważane, za finansowanie, w rozumieniu niniejszego punktu.*

14.5.7. Obciążanie majątku



Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy udzielą zabezpieczenia zobowiązań podmiotów nienależących do Grupy o łącznej wartości zabezpieczanych zobowiązań przekraczającej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych.

**14.5.8. Niekorzystne transakcje**

- a. Emitent, zastrzeżeniem pkt b poniżej, dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz innego podmiotu, jakkolwiek częścią swojego majątku o wartości odpowiadającej co najmniej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.
- b. Środki pieniężne do wysokości 1% skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży produktów Emitenta za rok poprzedni przekazane w danym roku obrotowym na rzecz Fundacji Leny Grochowskiej z siedzibą w Siedlcach (KRS: 0000506586) nie stanowią transakcji o której mowa w pkt a powyżej.

**14.5.9. Niewypłacalność Emitenta**

- a. Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- b. Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli,
- c. Emitent z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- d. Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- e. Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

**14.5.10. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne**

- a. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
  - (i) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
  - (ii) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (iii) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub



(iv) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.

- b. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- c. Emitent podejmie jakiegokolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- d. Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

#### 14.5.11. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Zgromadzenia Wspólników o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

#### 14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2 % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o jej rozpoczęciu

#### 14.5.13. Rynek ASO

Obligacje po uprzednim wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst zostaną wycofane z obrotu na tym rynku.

#### 14.5.14. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji.

#### 14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- a. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia uprawnionego żądania nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem przypadający nie później niż w ciągu 28 (dwadzieścia osiem) dni lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub



- b. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.6. Obligatariusze będą uprawnieni do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z Podstawami Wcześniejszego Wykupu, o których mowa w pkt 14.5.2, pkt 14.5.4, pkt 14.5.12, pkt 14.5.14 jeżeli w terminie 14 Dni Roboczych od daty wystąpienia danego zdarzenia, stan faktyczny stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu nie przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne nie zostaną usunięte.

## 15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

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

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

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

15.1.3. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

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

- w V, VI, VII lub VIII Okresie Odsetkowym – 1%,
- w IX Okresie Odsetkowym – 0,5%,
- w X, XI lub XII Okresie Odsetkowym - brak premii.

## 16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

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

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

16.2. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać z tego powodu prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

16.3. Naliczanie odsetek

- 16.3.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.3.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
  - Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 16.4. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 16.5. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	18 września 2025
2.	18 września 2025	18 grudnia 2025
3.	18 grudnia 2025	18 marca 2026
4.	18 marca 2026	18 czerwca 2026
5.	18 czerwca 2026	18 września 2026
6.	18 września 2026	18 grudnia 2026
7.	18 grudnia 2026	18 marca 2027
8.	18 marca 2027	18 czerwca 2027
9.	18 czerwca 2027	18 września 2027
10.	18 września 2027	18 grudnia 2027
11.	18 grudnia 2027	18 marca 2028
12.	18 marca 2028	18 czerwca 2028

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

#### 16.7. Wysokość Odsetek

- 16.7.1. Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

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



#### 16.8. Ustalanie Stopy Bazowej

- 16.8.1. Stopę Bazową stanowi wskaźnik referencyjny WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania depozytów na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.8.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 16.8.3. Jeżeli Stopa Bazowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej [michaelstrom.pl](http://michaelstrom.pl). Zastosowanie Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.

#### 16.9. Podwyższenie Marży

- 16.9.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:
  - a. wyższy niż 1,0 lecz nie wyższy niż 1,2, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,75 punktu procentowego (w skali roku);
  - b. wyższy niż 1,2, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,50 punktu procentowego (w skali roku).
- 16.9.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 1,0 lub (ii) równy lub niższy niż 1,2. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.9.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy.

#### 16.10. Zmiana Stopy Bazowej

- 16.10.1. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- 16.10.2. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.



- 16.10.3. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
  - 16.10.3.1. Wskaźnikiem alternatywnym jest POLSTR;
  - 16.10.3.2. Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
  - 16.10.3.3. Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 16.10.4. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.10.5. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - 16.10.5.1. 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;
  - 16.10.5.2. Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
    - a. Podmiot wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
    - b. Podmiot wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - 16.10.5.3. Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do korekty
    - a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
    - b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
    - c. mediana różnic jest ustalana:
      - (i) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
      - (ii) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 16.10.6. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.10.7. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega

odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

16.10.8. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

16.10.9. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora.

## **17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**

17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

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

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.

17.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

17.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

17.7. Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.

## **18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**

18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach i regulacji GPW na obowiązujących na Rynku ASO Catalyst, Emitent udostępni Obligatariuszom:

18.1.1. zbadane skonsolidowane sprawozdania finansowe za każdy zakończony rok obrotowy – w terminie 5 (pięciu) miesięcy od dnia bilansowego (tj. zakończenia danego roku obrotowego określonego w statucie Emitenta);

18.1.2. półroczne niebadane skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta - w terminie 3 (trzech) miesięcy od zakończenia danego półrocza;

18.1.3. Udostępniane, wskazane powyżej sprawozdania finansowe zawierać będą m.in. informację o wartości Wskaźnika Zadłużenia.



- 18.2. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst. Sprawozdania Finansowe zawierać będą m.in. informację o wartości Wskaźnika Zadłużenia.
- 18.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt 14.5 lub pkt 15 Warunków Emisji w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 19.1 Warunków Emisji, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

## **19. ZAWIADOMIENIA**

- 19.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej, a po wprowadzaniu na Rynek ASO Catalyst zgodnie z postanowieniami regulaminu Rynku ASO Catalyst dotyczącymi przekazywania informacji przez spółki, których obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst, w terminach określonych w tym regulaminie.
- 19.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.
- 19.3. Po wprowadzeniu obligacji na Rynek ASO Catalyst, Emitent będzie wypełniał swoje obowiązki informacyjne zgodnie regulaminem tego rynku.

## **20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

- 20.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy Obligacjach.
- 20.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 20.3. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach.

## **21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 21.1. 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 adres rejestrowy Emitenta.
- 21.2. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 21.3. Firma Inwestycyjna (działający również jako Agent Techniczny) nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 21.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Tekst jednolity Warszawa, dnia 12 czerwca 2025 r.

W imieniu Emitenta:



Signed by / Podpisano przez:

Władysław Mieczysław  
Grochowski

Date / Data: 2025-06-12 08:47



Signed by / Podpisano przez:

Klaudia Jadwiga  
Romanowicz

Date / Data: 2025-06-12 08:51



Signed by / Podpisano przez:

Grzegorz Józef  
Zikowski

Date / Data: 2025-06-12 10:56

Valid signature:

## 5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

<b>Autoryzowany Doradca, Agent Kalkulacyjny lub Firma Inwestycyjna</b>	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji, tj. 1.000 (jeden tysiąc) złotych
<b>Depozyt</b>	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;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13. Warunków Emisji;
<b>Emisja</b>	oznacza emisję Obligacji
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza spółkę pod ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł
<b>EUR</b>	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Grupa</b>	oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
<b>KNF lub Komisja</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
<b>Kodeks Cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
<b>Nota Informacyjna</b>	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalystr
<b>Obligacje</b>	oznacza obligacji serii M Emitenta o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda;
<b>Obligatariusz</b>	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



<b>Odsetki, Oprocentowanie</b>	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
<b>PKB</b>	oznacza Produkt Krajowy Brutto
<b>PLN, zł, złoty</b>	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
<b>Regulacje KDPW</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
<b>Regulamin ASO GPW</b>	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.)
<b>Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych</b>	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
<b>Rozporządzenie MAR</b>	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG
<b>Rynek ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych
<b>Stopa Bazowa</b>	ma znaczenie nadane w pkt. 16.8.1. Warunków Emisji;
<b>Szczegółowe Zasady Działania KDPW</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii M, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
<b>WIBOR</b>	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”