

MEMORANDUM INFORMACYJNE



sporządzone w związku z ofertą publiczną obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 złotych każda,
spółki art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi
na podstawie art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania
instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych

PODMIOT POŚREDNICZĄCY W OFERCIE:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

DATA SPORZĄDZENIA MEMORANDUM INFORMACYJNEGO

22 listopada 2024 roku

Memorandum Informacyjne

I. Wstęp

Niniejsze memorandum informacyjne („**Memorandum**”) zostało przygotowane w związku z prowadzoną przez art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi („**Emitent**”), na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, ofertą publiczną nie więcej niż 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) („**Obligacje**”).

1.1. Informacje o emitencie

Nazwa:	art.Locum S. A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Piotrkowska 173, 90-447
Numer telefonu:	+ 48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej:	biuro@artlocum.pl
Adres strony internetowej:	www.artlocum.pl
NIP:	7251791037
REGON:	472370926
Numer KRS:	0000291818
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

1.2. Informacje o oferującym

Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia 2017/1129.

1.3. Informacje o tym, czy dane o wyemitowanych przez Emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań Emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A

Emitent prawidłowo dokonał zgłoszenia do rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW danych o dotychczas wyemitowanych przez Emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań wynikających z obligacji już wyemitowanych oraz stopniu ich realizacji.

Obligatariusze oraz inne podmioty zainteresowane mają możliwość monitorowania bieżącego stanu zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych po wejściu na stronę internetową rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW, który dostępny jest pod adresem: <https://rze.info/>.

1.4. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych

Przedmiotem Oferty jest nie więcej niż 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych).

1.5. Nazwa (firma), siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia (gwarantującego), ze wskazaniem zabezpieczenia

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi.

1.6. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1 000 zł (jeden tysiąc złotych).

1.7. Informacja odnośnie oferty

Oferowanie Obligacji odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum. Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach, ich Ofercie i Emitencie.

Memorandum zostało sporządzone wyłącznie na potrzeby prowadzenia Oferty na terytorium Polski. Ani Emitent, ani Firma Inwestycyjna nie podejmowali i nie będą podejmować działań stanowiących ofertę publiczną Obligacji poza terytorium Polski, jak również nie będą rozpowszechniać Memorandum bądź jakiegokolwiek innego materiału ofertowego lub reklamowego związanego z Ofertą w żadnej jurysdykcji, w której mogłoby to stanowić ofertę publiczną lub mogłoby wiązać się z obowiązkiem podjęcia dodatkowych działań związanych z zatwierdzeniem, rejestracją czy też zgłoszeniem prospektu lub innych dokumentów ofertowych czy związanych z reklamą oferty publicznej we właściwym organie nadzoru. Obligacje nie mogą być przedmiotem bezpośredniej lub pośredniej oferty lub sprzedaży, a Memorandum, jak również materiały reklamowe związane z ofertą publiczną Obligacji, nie mogą być rozpowszechniane ani publikowane na lub z terytorium jakiegokolwiek kraju lub jurysdykcji, inaczej niż z zachowaniem wszelkich stosownych zasad i regulacji właściwych dla danego kraju lub jurysdykcji. W niektórych jurysdykcjach rozpowszechnianie Memorandum oraz promocja Oferty mogą podlegać ograniczeniom prawnym. Osoby posiadające Memorandum powinny więc zapoznać się z wszelkimi ograniczeniami tego rodzaju, przestrzegać takich ograniczeń oraz zasad przeprowadzania ograniczonych działań reklamowych w związku z ofertą publiczną Obligacji, uwzględniając ograniczenia przedstawione w niniejszym punkcie. Nieprzestrzeganie tych ograniczeń może stanowić naruszenie przepisów regulujących obrót papierami wartościowymi obowiązującymi w danej jurysdykcji. Memorandum nie stanowi oferty ani zaproszenia do złożenia oferty lub nabycia jakichkolwiek papierów wartościowych opisanych w Memorandum adresowanych do jakiejkolwiek osoby w jakiejkolwiek jurysdykcji, jeżeli w takiej jurysdykcji składanie takiej osobie takiej oferty lub nakłanianie jej do nabycia papierów wartościowych jest niezgodne z prawem.

Obligacje nie zostały i nie zostaną zarejestrowane w trybie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych ani przez właściwy do spraw papierów wartościowych organ nadzoru któregośkolwiek stanu lub którejkolwiek jurysdykcji w Stanach Zjednoczonych, i nie mogą być oferowane, sprzedawane, zastawiane ani w inny sposób zbywane na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki, chyba że w ramach wyjątku od wymogu rejestracji przewidzianego w Amerykańskiej Ustawie o Papierach Wartościowych lub w ramach transakcji wyłączonych spod tego wymogu, pod warunkiem zachowania zgodności z właściwymi przepisami prawa regulującymi obrót papierami wartościowymi w którymkolwiek stanie lub jurysdykcji w Stanach Zjednoczonych Ameryki. Amerykańska Komisja Papierów Wartościowych i Giełd (U.S. Securities and Exchange Commission), stanowe komisje papierów wartościowych w Stanach Zjednoczonych Ameryki ani inne amerykańskie organy nadzoru nie wydały żadnej decyzji zatwierdzającej Obligacje ani odmawiającej zatwierdzenia Obligacji, nie rozpatrzyły

merytorycznie, nie zatwierdziły warunków oferowania Obligacji, ani nie oceniły poprawności bądź adekwatności informacji przedstawionych w Memorandum.

Oferta nie jest kierowana do obywateli rosyjskich lub białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub na Białorusi, lub do jakichkolwiek osób prawnych lub innych jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji lub na Białorusi. Powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do obywateli państwa członkowskiego lub osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim.

1.8. Wskazanie podstawy prawnej prowadzenia oferty publicznej na podstawie Memorandum

Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie wymaga publikacji memorandum informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).

Memorandum nie było przedmiotem zatwierdzenia ani uprzedniej weryfikacji przez Komisję Nadzoru Finansowego.

1.9. Wskazanie firmy (nazwy) i siedziby firmy inwestycyjnej, która będzie pośredniczyć w Ofercie papierów wartościowych objętych Memorandum oraz gwarantów emisji

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w przeprowadzeniu Oferty jest Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie („Firma Inwestycyjna”). W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe dane dotyczące Firmy Inwestycyjnej:

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	5252472215
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Na dzień publikacji Memorandum Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o gwarancję emisji Obligacji.

1.10. Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści

Memorandum zostanie opublikowane w dniu 25 listopada 2024 r. Termin ważności Memorandum rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się z Dniem Emisji (tj. z dniem zarejestrowania Obligacji w KDPW) albo z chwilą podania przez Emitenta do publicznej wiadomości informacji o odwołaniu Oferty, lecz w każdym przypadku nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia publikacji Memorandum.

1.11. Tryb, w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Memorandum, w okresie jego ważności, będą podawane do publicznej wiadomości

Nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnoszące się do informacji zawartych w Memorandum, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Memorandum a zakończeniem Oferty, Emitent wskaże, bez zbędnej zwłoki, w suplemencie do Memorandum. Suplement do Memorandum zostanie udostępniony do publicznej wiadomości w taki sam sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. poprzez jego publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej: www.michaelstrom.pl.

Informację powodującą zmianę treści Memorandum lub suplementów do Memorandum, w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji lub sprzedaży Obligacji, niewymagającą udostępnienia suplementu do Memorandum, Emitent udostępni do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. poprzez jego publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej: www.michaelstrom.pl.

Spis treści

I.	WSTĘP	2
1.1.	Informacje o emitencie	2
1.2.	Informacje o oferującym	2
1.3.	Informacje o tym, czy dane o wyemitowanych przez Emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań Emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.....	2
II.	CZNNIKI RYZYKA	10
2.1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.....	10
2.1.1.	Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju	10
2.1.2.	Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie	11
2.1.3.	Ryzyko utraty płynności finansowej	11
2.1.4.	Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali	12
2.1.5.	Ryzyko związane z konkurencją.....	12
2.1.6.	Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali	12
2.1.7.	Ryzyka związane z realizacją projektów deweloperskich	13
2.1.8.	Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami	13
2.1.9.	Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi	13
2.1.10.	Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze	14
2.2.	Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami.....	14
2.2.1.	Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji	14
2.2.2.	Ryzyko stopy procentowej.....	15
2.2.4.	Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta	17
2.2.5.	Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy.....	18
2.2.6.	Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym	18
2.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst.....	18
2.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami.....	18
2.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	19
2.3.3.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności.....	21
2.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW	21
2.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF	22
2.4.	Inne ryzyka	24
III.	OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM	25
IV.	DANE O EMISJI.....	27
4.1.	Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych.	27
4.2.	Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych	27
4.3.	Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	28

4.3.1. Wysokość oprocentowania.....	28
4.3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie	28
4.3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania	29
4.3.4. Terminy wypłaty oprocentowania.....	29
4.3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych	30
4.3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta.....	30
4.3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane.....	31
4.4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	31
4.5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych	31
4.6. Informacje o banku-reprezentancie, administratorze zastawu lub administratorze hipoteki, ustanowionych w związku z emisją Obligacji	31
4.7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami Emitenta	32
4.8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo żądania wcześniejszego wykupu papieru wartościowego Emitenta	32
4.8.1. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta	32
4.8.2. Natychmiastowa wymagalność Obligacji, natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy	32
4.8.3. Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy.....	33
4.9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	33
4.10. Wskazanie progu dojścia emisji do skutku	33
4.11. Informacje dotyczące obligacji przychodowych.....	33
4.12. Spłata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji.....	33
4.13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia oferty publicznej papierów wartościowych	33
4.14. Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku	34
4.15. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów	46
4.16. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych.....	47
4.16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta; działanie przez pełnomocnika.....	47
4.16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji	49
4.16.3. Zasady, miejsca i terminy składania zapisów oraz termin związania zapisem.....	50
4.16.4. Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej.....	51

4.16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne	52
4.16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych	52
4.16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	53
4.16.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat.....	53
4.16.9. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....	54
4.16.10. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu oferty do skutku oraz sposobie i terminie zwrotu wpłaconych kwot; o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej odwołaniu	54
4.17. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji.....	55
V. DANE O EMITENCIE	56
5.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adres głównej strony internetowej i adres poczty elektronicznej, identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz nmer według właściwej identyfikacji podatkowej	56
5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta	56
5.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	56
5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru	56
5.5. Krótki opis historii Emitenta	56
5.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) Emitenta oraz zasad ich tworzenia	57
5.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	57
5.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	57
5.9. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym	57
5.10. Krótki opis strategii biznesowej Emitenta i jego celów strategicznych (zarówno finansowych jak i niefinansowych), uwzględniający przyszłe wyzwania i perspektywy Emitenta	58
5.11. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych	58
5.12. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym i likwidacyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta	58
5.13. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta	58
5.14. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych	58

5.15.	Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowymi, zamieszczonymi w Memorandum.....	59
5.16.	Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum	59
5.17.	Prognozy wyników finansowych	59
5.18.	Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta.....	59
5.19.	Dane o strukturze udziałowców Emitenta	72
5.20.	Podstawowe informacje o działalności Emitenta, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	72
5.21.	Inne informacje dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	81
VI.	INFORMACJE O SPRAWOZDANIACH FINANSOWYCH	82
VII.	ZAŁĄCZNIKI.....	83
7.1.	Definicje i objaśnienia skrótów	83
7.2.	Informacja aktualna z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta	87
7.3.	Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta.....	98
7.4.	Warunki Emisji Obligacji.....	114
7.5.	Uchwały stanowiące podstawy emisji Obligacji.....	129

II. Czynniki ryzyka

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

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

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

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

2.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.**2.1.1. Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju**

Poziom przychodów Emitenta uzależniony jest od poziomu zamożności ludności, która zmienia się w zależności od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu walut obcych wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Poziom przychodów Emitenta uzależniony jest także od dostępności kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych.

Dobra koniunktura gospodarcza zwiększa siłę nabywczą ludności, chęć poprawy warunków mieszkaniowych oraz skłonność do finansowania zakupu mieszkania kredytem i dostępność takiego finansowania. Przeciwnie, kryzys finansowy na rynkach światowych oraz następujący po nim kryzys długu zmusił banki do zaostrzenia polityki kredytowej (z uwagi na własną ocenę ryzyka oraz zaostrzone wymogi instytucji regulujących i nadzorujących

rynek), pociągając za sobą zauważalne ograniczenie popytu na mieszkania, zmianę cen i marż oraz zmianę preferencji klientów.

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

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

2.1.2. Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2021 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 5,7%, 1,5% oraz 0,5%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego nastąpiły krótkoterminowe braki tych produktów i/lub nastąpił gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym mieszkaniowego, co miało i w dalszym ciągu ma wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Ponadto, wojna podniosła ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabia złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ wystąpienie tego zdarzenia miało znaczący, negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową i może mieć nadal w przyszłości. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie. Podobna sytuacja z konfliktem zbrojnym nie występowała w przeszłości albo skala oddziaływania innych konfliktów zbrojnych nie miała istotnego wpływu na działalność Emitenta i jego Grupy.

2.1.3. Ryzyko utraty płynności finansowej

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

2.1.4. Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

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

2.1.5. Ryzyko związane z konkurencją

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

2.1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali

Emitent jest uzależniony od cen sprzedawanych lokali, na które nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny popyt na mieszkania i poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów

(w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych) oraz działania konkurencji. Niekorzystna zmiana czynników kształtujących popyt i cenę mieszkań może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

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

2.1.7. Ryzyka związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Na długość projektu deweloperskiego mogą mieć wpływ w szczególności następujące zdarzenia: (i) bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym etapie realizacji projektu (ii) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, również w efekcie błędnego ich oszacowania lub wystąpienie okoliczności powodujących istotną zmianę kosztów, (iii) brak dostępu do finansowania, (iv) warunki pogodowe, (v) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (vi) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży (vii) błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym lub związane ze zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi. W przypadku wystąpienia któregoś z ww. czynników może dojść do opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenia jego kosztów, a w skrajnym przypadku do braku możliwości ukończenia inwestycji. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki 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.

2.1.8. Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami

Emitent współpracuje z generalnymi wykonawcami, którzy są odpowiedzialni za realizację inwestycji wraz z finalizacją projektu oraz uzyskaniem wszelkich zezwoleń niezbędnych do bezpiecznego korzystania z nieruchomości. Kluczowymi kryteriami wyboru głównego wykonawcy są zarówno doświadczenie, profesjonalizm czy kondycja finansowa kontrahenta, jak również polisa ubezpieczeniowa obejmująca wszelkie ryzyka związane z procesem budowy. Kondycja finansowa generalnego wykonawcy ma wpływ na terminowość przekazania lokali klientom oraz pośrednio na rentowność wypracowaną przez 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.

2.1.9. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi

Kluczowym czynnikiem decydującym o powodzeniu pojedynczego projektu deweloperskiego jest dobra lokalizacja inwestycji. Spółka prowadzi planowanie strategiczne w zakresie pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, ale nie jest w stanie zapewnić, iż w przyszłości pozyska ona odpowiednie grunty pod lokalizację inwestycji. Do podstawowych przeszkód w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod budowę zaliczyć

należy: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonność uzyskiwania pozwoleń na budowę, brak dostępności do podstawowej infrastruktury, nieuchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłe procedury administracyjne. Pomimo przeprowadzania wszechstronnych analiz przed zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Spółka nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę.

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

2.1.10. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Spółce 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 któregośkolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju 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 niskie.

2.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami

2.2.1. 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 ogłoszenia 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.

2.2.2. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o WIBOR lub wskaźnik referencyjny, który go zastąpi, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej Obligacji. Obniżenie stopy bazowej Obligacji może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wartości wskaźnika WIBOR lub zmiana wskaźnika WIBOR na jego zamiennik określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. W przypadku gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie wyższa, rentowność Obligacji będzie wyższa. Natomiast gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie niższa, może wpłynąć to na obniżenie rentowności Obligacji.

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie BMR, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Według Rozporządzenia BMR, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in., dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania

zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Zgodnie z Rozporządzeniem BMR z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. W dniu 16 grudnia 2020 r., KNF jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia BMR). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje 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 stawka 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.

W dniu 14 lipca 2022 r. została opublikowana ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. 2022 poz. 1488), na podstawie której Komisja Nadzoru Finansowego, w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG), przedstawia Komitetowi Stabilności Finansowej stanowisko zawierające informację o konieczności wyznaczenia zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego, albo braku takiej konieczności. W dalszej części procesu Komitet w oparciu o stanowisko KNF wyda rekomendację, w której wskazuje na konieczność wyznaczenia zamiennika albo zamienników, albo przedstawia stanowisko zawierające informację o odmowie wydania takiej rekomendacji wraz z uzasadnieniem. W oparciu o powyższe Minister właściwy do spraw instytucji finansowych może określić w drodze rozporządzenia informacje w zakresie zamiennika albo zamienników do kluczowego wskaźnika referencyjnego.

Na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego na posiedzeniach Komitetu 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 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, wpisany 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. 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, przy czym niezmienione pozostaje wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON, które planowane jest na lata 2023 i 2024. 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.

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 dla Inwestora, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie większą rentowność Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

W przypadku zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym, niewykluczone jest, że wskaźnik taki może być mniej korzystny niż WIBOR.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia może w konsekwencji wpłynąć na zmianę rentowności Obligacji. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako wysokie.

2.2.3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, oznaczać to będzie, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualnie 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. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako niskie.

2.2.4. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w Warunkach Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie nabywania Obligacji nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy, będzie terminowi zapadalności Obligacji czy też będzie krótszy.

2.2.5. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

2.2.6. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

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

2.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst**2.3.1. 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 zawiesza obrót instrumentami finansowymi 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 finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

2.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi

z obrotu w przypadku, gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

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

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu 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 w ASO,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu 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.

2.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

2.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nałożanymi 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 Alternatywnego Systemu Obrotu 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 Alternatywnego Systemu Obrotu 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 Alternatywnego Systemu Obrotu 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.

2.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

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 zapewnienia 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.

2.4. Inne ryzyka

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

III. Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum

Za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w niniejszym Memorandum Informacyjnym są odpowiedzialni:

Emitent

Nazwa:	art.Locum S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź
Numer telefonu:	+ 48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej:	biuro@artlocum.pl
Adres strony internetowej:	www.artlocum.pl
NIP:	7251791037
REGON:	472370926
Numer KRS:	0000291818
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Emitent ponosi odpowiedzialność za wszelkie informacje zamieszczone w niniejszym Memorandum.

W imieniu Emitenta działają:

- Krzysztof Suskiewicz - Prezes Zarządu oraz
- Tomasz Malewski – Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji spółki:

Jeżeli zarząd jest wieloosobowy to do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki upoważnieni są:

- dwaj członkowie zarządu działający łącznie lub każdy z nich działający łącznie z prokurentem,
- prezes zarządu jednoosobowo.

Oświadczenie osób działających w imieniu art.Locum S.A**stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego**

Działając w imieniu Emitenta niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą zawarte w Memorandum informacje są zgodne ze stanem faktycznym i Memorandum nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie, w szczególności zawarte w nim informacje są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

Podmiot świadczący usługę oferowania

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	5252472215
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Michael / Ström Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność za wszystkie informacje zawarte w pkt 4.16 Rozdziału IV niniejszego Memorandum „Dane o Emisji”,

W imieniu Domu Maklerskiego działają:

- Piotr Jankowski – Wiceprezes Zarządu,
- Radosław Krzyżak - Prokurent,

**Oświadczenie osób działających w imieniu Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego**

Działając w imieniu Domu Maklerskiego oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą informacje zawarte w częściach Memorandum, za które jesteśmy odpowiedzialni, są zgodne ze stanem faktycznym i nie pomijają niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie, w szczególności są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

IV. Dane o emisji**4.1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych.**

Przedmiotem oferty jest do 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów) złotych.

Z Obligacjami nie są związane żadne dodatkowe świadczenia poza świadczeniami polegającymi na wypłacie odsetek, ewentualnej premii z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu.

Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone. Emitent **nie jest** zobowiązany do ustanowienia zabezpieczenia Obligacji po Dniu Emisji.

Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji jest nieograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 - 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Do powstawania oraz przenoszenia praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o obrocie.

Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w warunkach emisji świadczeń z tytułu wykupu obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. W takiej sytuacji prawa z obligacji nie mogą zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą zarejestrowania Obligacji w Depozycie, zgodnie z art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5 Ustawy o Obrocie.

Obligacje nie mają postaci dokumentu i będą zarejestrowane w systemie depozytowym KDPW.

Emitent zobowiązany jest wprowadzić Obligacje na rynek ASO Catalyst.

4.2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych

Podstawą prawną emisji Obligacji jest:

- Ustawa o Obligacjach ,
- Uchwała Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 21 listopada 2024 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B,
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi.

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych w postaci Obligacji jest Zarząd Emitenta. Na emisję Obligacji zgodę wyraża Rada Nadzorcza.

Treści powyższych uchwał zamieszczone zostały w pkt. 7.5 niniejszego Memorandum Informacyjnego.

4.3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych**4.3.1. Wysokość oprocentowania**

Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Procentowej, tj. Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

Wysokość Marży z przedziału 4,25 p.p. do 4,65 p.p. zostanie ostatecznie określona przez Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji.

Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Subskrybentom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Subskrybentom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

Każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę na takie ustalenie wysokości Marży i upoważnia Emitenta do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji uwzględniającego ostatecznie ustaloną wysokość Marży.

Informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje.

Stopę Bazową stanowi wskaźnik 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 podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Oprocentowanie 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 liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku przedterminowego lub natychmiastowego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

4.3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie

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

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).

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia). 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).

4.3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania

Dniem Ustalenia Praw do oprocentowania będzie 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania 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; oraz
- otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4.3.4. Terminy wypłaty oprocentowania

Odsetki płatne będą z dołu. Odsetki będą płatne za każdy Okres Odsetkowy. W każdym Dniu Płatności Odsetek każdy podmiot będący Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności Odsetek będzie uprawniony do otrzymania Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	17 marca 2025
2.	17 marca 2025	17 czerwca 2025
3.	17 czerwca 2025	17 września 2025
4.	17 września 2025	17 grudnia 2025
5.	17 grudnia 2025	17 marca 2026
6.	17 marca 2026	17 czerwca 2026
7.	17 czerwca 2026	17 września 2026
8.	17 września 2026	17 grudnia 2026
9.	17 grudnia 2026	17 marca 2027
10.	17 marca 2027	17 czerwca 2027

11.	17 czerwca 2027	17 września 2027
12.	17 września 2027	17 grudnia 2027

4.3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego Memorandum oraz postanowień Warunków Emisji. Emitent zapłaci w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu za każdą Obligację podlegającą wykupowi kwotę obejmującą Należność Główną, Kwotę Odsetek za Okres Odsetkowy kończący się w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu. Płatności z tytułu Obligacji związane z ich wykupem dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

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

Dzień Wykupu przypadać będzie dnia **17 grudnia 2027 roku**.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu z chwilą wykupu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego Obligatariusza, służącego do obsługi Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, lub Rejestru Sponsora Emisji, kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększoną o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

4.3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta

Z uwzględnieniem zasad przeprowadzania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, wszelkie płatności są dokonywane bez jakiegokolwiek dyspozycji i oświadczeń ze strony Obligatariusza.

Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

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.

Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji zgodnie z Regulacjami KDPW na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dzień danej płatności.

Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

W przypadku okoliczności 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.

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

4.3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane

Świadczenia będą wypłacane w złotych (zł).

W realizacji praw z Obligacji będą uczestniczyć w szczególności następujące podmioty:

Agent Techniczny – podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A.;

Agent Kalkulacyjny – podmiot odpowiedzialny za obliczanie wysokości świadczeń z Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji;

Agent Dokumentacyjny – podmiot zobowiązany do przechowywania wydruków dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych i przekazywanych mu przez Emitenta zgodnie z Ustawą o Obligacjach. Agent Dokumentacyjny zobowiązany jest przechowywać wydruki do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji;

Emitent – podmiot dokonujący emisji Obligacji i zobowiązany do spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji;

Dom Maklerski, Firma Inwestycyjna (lub inny podmiot) prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych - podmiot odpowiedzialny w stosunku do Obligatariuszy za obsługę przelewów środków z Obligacji, naliczania, pobrania i odprowadzenia podatku od odsetek, wystawianie dokumentów potwierdzających zapisanie Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych;

KDPW – podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych w. KDPW uczestniczy także w wykonywaniu i rozliczaniu uprawnień wynikających z Obligacji.

4.4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń

Obligacje emitowane są jako niezabezpieczone.

4.5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych

Poza prawem do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, tj. Kwoty Odsetek, Należności Główniej oraz Premii, z Obligacjami związane są następujące prawa:

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

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

4.6. Informacje o banku-reprezentancie, administratorze zastawu lub administratorze hipoteki, ustanowionych w związku z emisją Obligacji

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

4.7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami Emitenta

Obligacje nie będą uprzywilejowane w stosunku do innych zobowiązań Emitenta, a w związku z tym uprawnionym z tytułu Obligacji nie będzie przysługiwało pierwszeństwo zaspokojenia przed innymi wierzycielami Emitenta. Wierzytelności z Obligacji nie są także podporządkowane innym wierzytelnościom, jakie przysługują osobom trzecim w stosunku do Emitenta.

4.8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo żądania wcześniejszego wykupu papieru wartościowego Emitenta

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego Memorandum oraz postanowień Warunków Emisji. Emitent zapłaci w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu za każdą Obligację podlegającą wykupowi kwotę obejmującą Należność Główną, Kwotę Odsetek za Okres Odsetkowy kończący się w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu. Płatności z tytułu Obligacji związane z ich wykupem dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

Dzień Wykupu przypadać będzie dnia **17 grudnia 2027 roku**.

4.8.1. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, w każdym Dniu Roboczym tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji.

Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Obligatariuszom nie przysługuje premia.

Warunki Emisji Obligacji stanowią załącznik do niniejszego Memorandum i są zamieszczone w pkt. 7.4

4.8.2. Natychmiastowa wymagalność Obligacji, natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy

W przypadku, gdy:

- (a) Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi;
- (b) 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,

na zasadach wskazanych w pkt 14 Warunków Emisji.

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, w którym

Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 19.3 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji.

Warunki Emisji Obligacji stanowią załącznik do niniejszego Memorandum i są zamieszczone w pkt. 7.4

4.8.3. Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu. Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, 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.

4.9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych

Emitent zakłada, iż źródłem pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych Obligacji będą środki pochodzące z bieżącej działalności Emitenta.

4.10. Wskazanie progu dojścia emisji do skutku

Emitent nie określił minimalnej ilości Obligacji, które muszą być subskrybowane, aby emisja doszła do skutku, tak więc próg dojścia emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

4.11. Informacje dotyczące obligacji przychodowych

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przychodowymi.

4.12. Spłata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji

Obligacje nie są Obligacjami, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych Obligacji.

4.13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia oferty publicznej papierów wartościowych

Zarząd Emitenta szacuje, że koszt oferty wyniesie nie więcej niż ok. 600.000 zł.

4.14. Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku

Poniżej przedstawione informacje oparte są wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej w czasie przygotowywania Memorandum oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Memorandum mogą stracić aktualność. Wprowadzone zmiany w przepisach prawa podatkowego mogą również obowiązywać z mocą wsteczną.

Zawarte w Memorandum informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się inwestor. Potencjalnym inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

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

Poniższe opisy nie obejmują specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadkach podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego, np. dotyczących krajowych funduszy inwestycyjnych.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych

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

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

o CIT), jednak w przypadku ubezpieczycieli, banków oraz niektórych innych podmiotów, przychód ten zalicza się do przychodów innych niż przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 2 Ustawy o CIT).

Niezależnie natomiast od klasyfikacji dochód podlegać on będzie opodatkowaniu według stawki stosowanej do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych i nowych podatników. Pomimo, że co do zasady, podatek u źródła nie powinien mieć zastosowania, jeżeli obligacje znajdują się na Rachunku Zbiorczym, a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten Rachunek Zbiorczy, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. W przypadku, gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na Rachunkach Zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek u źródła w wysokości 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego (art. 26 ust. 2a Ustawy o CIT). W takim przypadku, kwestię zwrotu pobranego podatku podatnik powinien omówić z doradcą podatkowym.

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

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

Ww. katalog nie ma charakteru wyczerpującego, dlatego też inne kategorie dochodów (przychodów) mogą zostać uznane za osiągnięte na terytorium Polski. Z uwagi na to, każdą sytuację należy przeanalizować w celu

ustalenia, czy odsetki naliczone przez polskiego rezydenta podatkowego od Obligacji uznawane są za dochód podlegający opodatkowaniu w Polsce.

Szczegółowe zwolnienia w odniesieniu do obligacji spełniających szczególne warunki

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

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

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

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

Brak spełnienia warunków do zastosowania szczególnego zwolnienia

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

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

W przypadku wpłat należności z tytułu odsetek od papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych, wypłacanych na rzecz nierezydentów, obowiązek pobrania podatku spoczywa na podmiotach prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Uznaje się, że obowiązek ten nie spoczywa na podmiotach zagranicznych, jednakże obowiązek ten spoczywa także na podmiotach podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, w zakresie, w jakim prowadzą działalność gospodarczą poprzez położony na terytorium Polski zagraniczny zakład, jeżeli rachunek, na którym zapisane są papiery wartościowe jest związany z działalnością tego zakładu.

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

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

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

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

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

Jeżeli podlegająca ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce osoba lub podmiot działa poprzez położony tutaj zagraniczny zakład, z którym związane są uzyskiwane dochody, co do zasady zastosowanie powinny mieć przepisy analogiczne jak w przypadku podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, przy czym konieczne może być spełnienie dodatkowych formalności, np. przedstawienie wypłacającemu odsetki certyfikatu rezydencji oraz oświadczenia, że odsetki te są związane z działalnością zakładu.

Szczególne przepisy o poborze podatku u źródła od dużych płatności

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

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

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

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

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

- 1) posiada dokumenty wymagane przez przepisy prawa podatkowego dla zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania;
- 2) po przeprowadzeniu weryfikacji warunków zastosowania stawki podatku innej niż podstawowa, zwolnienia lub warunków niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu

podwójnego opodatkowania, nie posiada wiedzy uzasadniającej przypuszczenie, że istnieją okoliczności wykluczające możliwość zastosowania stawki podatku albo zwolnienia lub niepobrania podatku, wynikających z przepisów szczególnych lub umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) niespełnienia przez podatnika warunków określonych w art. 21 ust. 3-9 lub art. 22 ust. 4-6 Ustawy o CIT albo warunków zastosowania umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania;
- 2) istnienia uzasadnionych wątpliwości co do zgodności ze stanem rzeczywistym dołączonej do wniosku dokumentacji lub oświadczenia podatnika, że jest rzeczywistym właścicielem należności;
- 3) istnienia uzasadnionego przypuszczenia wydania decyzji z zastosowaniem art. 119a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, środków ograniczających umowne korzyści lub art. 22c Ustawy o CIT;
- 4) istnienia uzasadnionego przypuszczenia, że podatnik podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie prowadzi rzeczywistej działalności gospodarczej w kraju siedziby tego podatnika dla celów podatkowych.

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

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

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

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

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

Podatek od osób fizycznych

Zasady opodatkowania dochodów osób fizycznych reguluje Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych („**Ustawa o PIT**”). Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 Ustawy o PIT, osoby fizyczne jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów, tzw. nieograniczony obowiązek podatkowy. Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która:

(i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (ograniczony obowiązek podatkowy). Za dochody (przychody) osiągane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez podatników podlegających ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, uważa się w szczególności dochody (przychody) z:

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

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

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

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

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

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

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

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o PIT). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów

wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

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

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

Szczególne zwolnienia w odniesieniu do Obligacji spełniających szczególne warunki

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

Brak spełnienia warunków zastosowania szczególnego zwolnienia

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

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

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia zawartych przez Polskę umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, na podstawie których do dochodu (przychodu) uzyskiwanego z odsetek/dyskonta zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie

z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo też niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych poprzez uzyskanie od podatnika ważnego certyfikatu rezydencji podatkowej. Taki certyfikat, co do zasady, uznaje się za ważny przez okres dwunastu kolejnych miesięcy od daty jego wydania.

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

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

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

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

Opodatkowanie obligacji posiadanych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

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

Danina solidarnościowa

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

o wysokości daniny solidarnościowej, wg udostępnionego wzoru, w terminie do dnia 30 kwietnia roku kalendarzowego i w tym terminie wpłacić daninę solidarnościową.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z treścią art. 1 ust 1 ustawy dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn („**Ustawa o PSD**”), podatkom od spadków i darowizn podlega m.in. nabycie przez osoby fizyczne własności praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, tytułem: dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny, polecenia darczyńcy czy zachowku, jeżeli prawa majątkowe były wykonywane na terytorium Polski lub, gdy prawa majątkowe były wykonywane za granicą, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Polski.

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

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

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

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

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

Podatek od czynności cywilnoprawnych

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

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

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

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

Odpowiedzialność płatnika podatku

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

4.15. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów

Nie dotyczy, Emitent nie zawarł żadnej umowy o gwarancję emisji.

4.16. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych

4.16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta; działanie przez pełnomocnika

Oferta kierowana jest do osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, będących zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego, z zastrzeżeniem że nabywanie i posiadanie Obligacji przez rezydentów z krajów innych niż Rzeczpospolita Polska może podlegać ograniczeniom określonym przez prawo polskie, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego, oraz przepisy obowiązujące w tych krajach.

W szczególności ze względu na ograniczenia prawne wynikające m.in. z amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z roku 1933 r. (US Securities Act 1933) rezydenci amerykańscy (US Persons) oraz osoby przebywające na terenie USA nie są uprawnione do obejmowania Obligacji. Rezydenci Iranu oraz Koreańskiej Republiki Ludowo-Demokratycznej nie są uprawnieni do obejmowania Obligacji ze względu na uchybienia w regulacjach w tych krajach dotyczących prania pieniędzy oraz finansowania terroryzmu. Oferta Obligacji nie jest kierowana również do obywateli rosyjskich albo białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji albo na Białorusi lub do jakichkolwiek osób prawnych lub innych jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji albo na Białorusi. Powyżej wyłączenie nie dotyczy osób posiadających obywatelstwo krajów członkowskich Unii Europejskiej lub posiadających kartę stałego pobytu w wyżej wskazanych państwach.

Obligacje nie są oferowane na rzecz:

- (i) którychkolwiek obywateli rosyjskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub którychkolwiek osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; ograniczenie nie ma zastosowania do obywateli państwa członkowskiego UE, państwa będącego członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Szwajcarii ani do osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE, w państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub w Szwajcarii,
- (ii) którychkolwiek obywateli białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych na Białorusi lub którychkolwiek osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą na Białorusi; ograniczenie nie ma zastosowania do obywateli państwa członkowskiego UE o osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE.

Oferta obowiązuje jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Dopuszcza się złożenie zapisu na Obligacje za pośrednictwem pełnomocnika na zasadach ustalonych z Firmą Inwestycyjną.

W przypadku Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym do złożenia zapisu na Obligacje wymagane jest posiadanie Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonego przez Firmę Inwestycyjną.

Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji.

Zapisy na Obligacje składane przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym, odrębnie na rzecz poszczególnych zarządzanych przez to towarzystwo funduszy inwestycyjnych, stanowią w rozumieniu Memorandum zapisy odrębnych inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje, składają odrębne zapisy na rzecz każdej z osób, dla których zamierzają nabyć Obligacje.

Zapis może zostać złożony przez inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Szczegółowy zakres i forma dokumentów wymaganych podczas działania przez pełnomocnika powinny być zgodne z procedurami Firmy Inwestycyjnej.

Michael / Ström Dom Maklerski S.A. pośrednicząc w oferowaniu Obligacji spółki art.Locum S.A. będzie przestrzegać i stosować się do postanowień przepisów prawa dotyczących oferowania instrumentów finansowych, w tym w szczególności właściwych przepisów wynikających z implementacji do polskiego porządku prawnego postanowień Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych oraz zmieniającej dyrektywę 2002/92/WE i dyrektywę 2011/61/UE, w szczególności Ustawy o Obrocie oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków, o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz banków powierniczych, a także do zaleceń KNF zamieszczonych w „Komunikacie KNF w sprawie oferowania obligacji” z dnia 29 maja 2018 r. Zgodnie z wymogami przepisów prawa, o których mowa powyżej:

- a) Michael / Ström Dom Maklerski S.A. dokonują oceny odpowiedniości i adekwatności instrumentów oferowanych swoim klientom, oraz że dokonując takiej oceny, Michael / Ström Dom Maklerski S.A. bierze pod uwagę indywidualną sytuację klientów, ich wiedzę i doświadczenie na rynku finansowym;
- b) na podstawie informacji o kliencie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. dokonuje przypisania klientowi właściwej dla niego grupy docelowej;
- c) jeśli w stosunku do danego klienta obligacje znajdują się poza grupą docelową, do której został przypisany, pracownicy Michael / Ström Dom Maklerski S.A. nie będą oferować mu nabycia obligacji, z wyjątkiem sytuacji, w której nabycie lub objęcie nastąpi wyłącznie z inicjatywy klienta;
- d) w przypadku, gdy obligacje znajdują się w negatywnej grupie docelowej konkretnego klienta, oferowanie obligacji temu klientowi będzie niedozwolone.

4.16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Oferta zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

Lp.	Zdarzenie	Terminy
A.	Sporządzenie Memorandum Informacyjnego	22 listopada 2024 r.
B.	Rozpoczęcie przyjmowania zapisów i wpłat	25 listopada 2024 r.
C.	Zakończenie przyjmowania zapisów Zakończenie przyjmowania wpłat od klientów niebędących Klientem Instytucjonalnym	6 grudnia 2024 r.
D.	Wstępna Alokacja Obligacji	do 10 grudnia 2024 r.
E.	Poinformowanie Klientów Instytucjonalnych przez Firmę Inwestycyjną o Wstępnej Alokacji	do 11 grudnia 2024 r.
F.	Zakończenie przyjmowania wpłat od Klientów Instytucjonalnych	17 grudnia 2024 r. do godz. 10:00
G.	Planowana Data Emisji (Rozrachunek transakcji w KDPW)	17 grudnia 2024 r.
H.	Związywanie Formularzem Zapisu	24 grudnia 2024 r.

Wszystkie terminy realizacji Oferty mogą ulec zmianie, z zastrzeżeniem terminu związania inwestora Formularzem Zapisu. Emitent i Dom Maklerski w szczególności zastrzegają sobie prawo do skrócenia bądź wydłużenia terminu zapisów na Obligacje.

Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Memorandum i terminie związania Formularzem Zapisu.

Przekazanie informacji o zmianie któregoś z terminów Oferty nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu, poprzez udostępnienie komunikatu aktualizującego, o którym mowa w art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie suplement do Memorandum Informacyjnego, o którym mowa w art. 37b ust. 6 Ustawy o Ofercie, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na subskrypcję Obligacji przed udostępnieniem suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu przyjmowania zapisów w terminie 2 (słownie: dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Ostateczny termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody określa się w suplemencie do Memorandum Informacyjnego.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania przez Inwestora zgody na nabycie lub subskrypcję Obligacji.

4.16.3. Zasady, miejsca i terminy składania zapisów oraz termin związania zapisem

Zapis na Obligacje może zostać złożony:

(a) w jednym z poniższych punktów obsługi Klienta Firmy Inwestycyjnej

Warszawa	Poznań
Al. Jerozolimskie 100	ul. Wyspiańskiego 26B/24
Equator IV 7 p.	City Park
02 – 305 Warszawa	60 – 751 Poznań
Kraków	Wrocław
ul. Armii Krajowej 16	ul. Podwale 83 / 20
Newton	OVO Wrocław
30-150 Kraków	50-414 Wrocław
Gdańsk	Łódź
ul. Antoniego Słonimskiego 2 / U1	ul. Stefana Jaracza 78
80-280 Gdańsk	90-243 Łódź
Lublin	Toruń
ul. Jana Sawy 2	ul. Grudziądzka 46-48
Zana House	Orbita Business Park
20-632 Lublin	87-100 Toruń
Bydgoszcz	
ul. Grudziądzka 3/7	
85-130 Bydgoszcz	

(b) w formie pisemnej lub elektronicznej (kwalifikowany podpis elektroniczny) pod rygorem nieważności zgodnie z prawidłowo wypełnionym i podpisanym przez Subskrybenta Formularzem Zapisu. W takim przypadku, Formularz powinien być dostarczony do Firmy Inwestycyjnej pod następujący adres do korespondencji: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 100, Equator IV, 7p., 00-807 Warszawa. W przypadku Formularza podpisanego elektronicznie, Formularz powinien zostać przesłany na adres e-mail: oferty@michaelstrom.pl.

(c) Online - formie elektronicznej za pośrednictwem systemu M/S Online

Nie dopuszcza się składania Formularza Zapisu wskazującego mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 10 sztuk i większą liczbę nabywanych Obligacji niż 21.000 sztuk. Formularze Zapisu wskazujące mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 10 sztuk poczytuje się za bezskuteczne, z zastrzeżeniem możliwości uznania takiego formularza przez Firmę Inwestycyjną. Formularze Zapisu wskazujące liczbę nabywanych Obligacji większą niż 21.000 sztuk poczytuje się za złożone dla liczby 21.000 sztuk.

Nie dopuszcza się składania Formularza Zapisu przez kilka podmiotów działających łącznie, na zasadach współwłasności. Formularze Zapisu złożone w sprzeczności z powyższym postanowieniem poczytuje się za bezskuteczne.

Inwestor może złożyć wielokrotne Zapisy na Obligacje, przy czym łączna liczba Obligacji określona w Zapisach złożonych przez jednego Inwestora nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Firma Inwestycyjna zastrzega sobie prawo do uznania przyjęcia Formularza Zapisu dokonanego po terminie wskazanym w punkcie 4.16.2., ale przed dniem Wstępnej Alokacji.

Subskrybent jest związany złożonym Formularzem Zapisu do dnia wskazanego w tabeli w punkcie 4.16.2. lit. H Formularz Zapisu przestaje wiązać Subskrybenta przed upływem powyższego terminu od dnia, w którym Emitent opublikuje informację o niedościegu Emisji do skutku, a w przypadku dościa emisji Obligacji do skutku w odniesieniu do tej części Obligacji, które nie zostały mu przydzielone - od Dnia Emisji.

4.16.4. Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent będący Klientem Instytucjonalnym zobowiązany jest opłacić zapis w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji, określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Klientowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Klienta Instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego Rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Klienta Instytucjonalnego Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Klientowi Instytucjonalnemu przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. w imieniu Emitenta.

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent nie będący Klientem Instytucjonalnym powinien opłacić zapis najpóźniej w terminie do dnia wskazanego w pkt. 4.16.2. lit. C., zapewniając na swoim Rachunku Papierów Wartościowych, środki w wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, niezbędne do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie free of payment) nabycia przez inwestora Obligacji, powiększone o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej. Za wpłatę uznaje się zaksięgowanie środków pieniężnych na wskazanym Rachunku Papierów Wartościowych. Dom Maklerski zastrzega możliwość uznania wpłaty dokonanej po terminie.

W przypadku dokonania wpłaty na Obligacje przez Subskrybenta w kwocie niższej niż iloczyn ceny emisyjnej za 1 (jedną) Obligację oraz liczby Obligacji, na które złożono zapis, zapis taki może zostać potraktowany jako złożony na liczbę Obligacji znajdującą pokrycie we wpłaconej kwocie, z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji. Złożenie zapisu i nieopłacenie w wyżej opisanym terminie kwoty równej co najmniej iloczynowi minimalnej ilości Obligacji, na które zgodnie z niniejszym Memorandum można złożyć zapis, oraz ceny emisyjnej Obligacji, powoduje, iż zapis taki jest bezskuteczny.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przelewów bankowych. Brak wpłaty tytułem zapisu w terminie określonym w Memorandum będzie powodować nieważność zapisu.

Prowizja maklerska z tytułu nabycia Obligacji przez Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej wynosi 0,25% wartości nominalnej Obligacji objętych Formularzem Zapisu.

Emitent nie odpowiada za wykonanie tego obowiązku przez Firmę Inwestycyjną jak również za rozliczenie nabycia Obligacji na rzecz Subskrybentów, Podmioty Prowadzące Rachunek oraz KDPW.

4.16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylecie było skuteczne

Zapis na oferowane Obligacje jest nieodwołalny z wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

Zgodnie z art. 37b ust. 7 Ustawy o Ofercie, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję papierów wartościowych przed udostępnieniem suplementu do Memorandum, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie dwóch Dni Roboczych po udostępnieniu suplementu do Memorandum, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność, o których mowa w art. 37b ust. 6, wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem papierów wartościowych, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Termin ten może zostać przedłużony przez Emitenta. Ostateczny termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody określa się w suplemencie do Memorandum Informacyjnego. Za zgodą wszystkich osób, które już złożyły Zapis, termin ten może ulec skróceniu. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia Zapisu na określone papiery wartościowe.

Zgodnie z art. 37b ust. 8 Ustawy o Ofercie, Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania przez Inwestora zgody na nabycie lub subskrypcję papierów wartościowych.

4.16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Emitent dokona wstępnej alokacji Obligacji do dnia wskazanego w punkcie 4.16.2. lit. D. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozliczenia w Dniu Emisji transakcji nabycia Obligacji. Podczas dokonywania wstępnego przydziału Obligacji uwzględniane będą tylko prawidłowo wypełnione i złożone Formularze, z zastrzeżeniem możliwości przyjęcia formularza przez Firmę Inwestycyjną po terminie.

Jeżeli liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie Subskrypcji zapisami, zgodnie z powyższymi zasadami, nie przekroczy liczby oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi, który złożył zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie Subskrypcji zapisami, przekroczy liczbę Obligacji oferowanych, a więc wystąpi nadsubskrypcja, Firma Inwestycyjna na podstawie otrzymanego upoważnienia od Emitenta zastrzega sobie prawo do dokonania przydziału Obligacji według własnego uznania, w liczbie wskazanej przez Subskrybenta w Formularzu Zapisu, mniejszej liczbie lub nieprzydzielenia takiemu Subskrybentowi Obligacji w ogóle, w tym nieprzydzielenia żadnemu Subskrybentowi Obligacji, co nie uprawnia Subskrybenta do wysuwania względem Firmy Inwestycyjnej lub Emitenta jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane, podobnie jak Obligacje nie będą przydzielane kilku Subskrybentom łącznie.

Nabycie Obligacji od Emitenta nastąpi w wyniku rejestracji Obligacji dokonanej zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku (w tym dla Klientów Instytucjonalnych na zasadzie delivery versus payment). Rejestracja Obligacji zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW będzie mogła zostać zastosowana pod warunkiem uprzedniego podjęcia przez GPW stosownej uchwały w sprawie wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO GPW.

W terminie 1 Dnia Roboczego od Dnia Emisji Firma Inwestycyjna zawiadomi Subskrybentów niebędących Klientami Instytucjonalnymi o liczbie przydzielonych Obligacji (także w przypadku nieprzydzielenia żadnej Obligacji).

4.16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot

W przypadku przydzielenia przez Emitenta Obligacji w mniejszej liczbie niż została subskrybowana przez danego Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym, różnica pomiędzy kwotą wpłaconą, a kwotą stanowiącą iloczyn ceny emisyjnej jednej Obligacji i liczby przydzielonych danemu Subskrybentowi Obligacji, zostanie mu odblokowana na rachunku maklerskim nie później niż w terminie do 2 (dwóch) Dni Roboczych następujących po Dniu Emisji na Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonym na jego rzecz przez Firmę Inwestycyjną.

W przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku (w tym w przypadku odwołania Oferty przez Emitenta) środki wpłacone tytułem opłacenia zapisu przez Subskrybentów niebędących Klientami Instytucjonalnymi zostaną odblokowane na ich rachunkach maklerskich w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia stosownego ogłoszenia.

Zwrot nadpłat albo wpłat nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań, odsetek oraz bez zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje. Zwrot nadpłat albo wpłat nie rodzi praw do jakichkolwiek odszkodowań, odsetek, oraz zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje.

4.16.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat

Zgodnie z Ustawą o Przeciwdziałaniu Praniu Pieniędzy Dom Maklerski ma obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 euro (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji). W przypadku transakcji, której okoliczności wskazują, że może ona mieć związek z praniem pieniędzy lub finansowaniem terroryzmu, Dom Maklerski ma obowiązek zarejestrować taką transakcję, bez względu na jej wartość.

W związku z koniecznością dokonywania wpłat na Obligacje z wykorzystaniem rachunków bankowych wskazuje się, że bank, zgodnie z art. 106 ust. 1 Prawa bankowego, jest obowiązany przeciwdziałać wykorzystywaniu swojej działalności dla celów mających związek z przestępstwem, o którym mowa art. 165a Kodeksu karnego (tj. finansowanie terroryzmu) lub w art. 299 Kodeksu karnego (tj. pranie pieniędzy). Zgodnie z art. 108 Prawa bankowego bank nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, która może wyniknąć z wykonania w dobrej wierze obowiązków określonych w art. 106 ust. 1 Prawa bankowego.

Ponadto dom maklerski i bank są zobowiązani, na podstawie Ustawy o Przeciwdziałaniu Praniu Pieniędzy, do identyfikacji swoich klientów zgodnie z zasadami określonymi w ww. ustawie, a także są zobowiązani niezwłocznie zawiadomić Generalnego Inspektora Informacji Finansowej za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, o przypadku powzięcia uzasadnionego podejrzenia, że określona transakcja lub określone wartości majątkowe mogą mieć związek z praniem pieniędzy lub finansowaniem terroryzmu.

4.16.9. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Emitent może podjąć w każdym czasie przed dokonaniem przydziału Obligacji decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty Obligacji w uzgodnieniu z Domem Maklerskim. Jeżeli odstąpienie od przeprowadzenia Oferty nastąpi przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje od inwestorów, Emitent nie będzie zobowiązany do podania powodów takiego odstąpienia. Od dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów od inwestorów do dnia przydziału Obligacji, Emitent - w uzgodnieniu z Domem Maklerskim - może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Obligacji, przy czym takie odstąpienie może nastąpić z powodów, które w ocenie Emitenta są powodami ważnymi, przy czym do ważnych powodów można zaliczyć w szczególności:

- 1) nagłe lub nieprzewidywalne zmiany w sytuacji ekonomiczno-politycznej w Polsce lub w innym kraju, które mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę Polski, Ofertę (np. zamachy terrorystyczne, wojny, katastrofy ekologiczne, powodzie);
- 2) nagłe i nieprzewidywalne zmiany o innym charakterze niż wskazane w punkcie powyżej mogące mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta i Grupy lub mogące skutkować poniesieniem przez Emitenta istotnej szkody lub istotnym zakłóceniem jej działalności;
- 3) istotna negatywna zmiana dotycząca działalności, sytuacji finansowej lub wyników operacyjnych Emitenta i Grupy;
- 4) zawieszenie lub istotne ograniczenie obrotu papierami wartościowymi na GPW lub na innych rynkach giełdowych w przypadku, gdy mogłoby to mieć istotny negatywny wpływ na Ofertę, lub
- 5) nagłe i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni, istotny i negatywny wpływ na funkcjonowanie Emitenta i Grupy.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o Ofercie rozpoczęcia Oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 Dni Roboczych.

4.16.10. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu oferty do skutku oraz sposobie i terminie zwrotu wpłaconych kwot; o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej odwołaniu

W przypadku tak dojścia jak i niedojścia do skutku Oferty oraz odstąpienia lub odwołania Oferty, informacja o tym fakcie zostanie podana niezwłocznie do publicznej wiadomości, lecz nie później niż w terminie 4 dni od Dnia Emisji, w jaki zostało udostępnione Memorandum.

Zwrot środków wpłaconych tytułem nabycia Obligacji zostanie dokonany w sposób i w terminach określonych w pkt. 4.16.7 Memorandum.

4.17. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na ogólne cele związane z działalnością deweloperską Grupy Emitenta.

Określony cel emisji nie ulegnie zmianie.

V. Dane o Emitencie

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

Nazwa:	art.Locum S. A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Piotrkowska 173, 90-447
Numer telefonu:	+ 48 42 230 10 57
Adres poczty elektronicznej:	biuro@artlocum.pl
Adres strony internetowej:	www.artlocum.pl
NIP:	7251791037
REGON:	472370926
Numer KRS:	0000291818
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta

Zgodnie z statutem Emitenta czas trwania Emitenta jest nieoznaczony.

5.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent

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

Spółka powstała 23 sierpnia 2000 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą BRE.locum Sp. z o.o., wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu 3 sierpnia 2001 roku.

5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru

W dniu 2 listopada 2007 roku spółka art.Locum S.A. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000291818.

5.5. Krótki opis historii Emitenta

Spółka art.Locum S.A. („Emitent”) powstała w 2000 roku (pod nazwą BRE.locum) jako część grupy kapitałowej ówczesnego BRE Banku S.A. Spółka rozwinęła działalność mieszkaniową w największych miastach Polski, zaznaczając swoją obecność w Łodzi, Wrocławiu i Krakowie (od 2000 roku), Warszawie (od 2003 roku), Poznaniu (od 2006 roku) oraz Trójmieście (od 2012 roku).

W 2017 roku, działając wówczas pod nazwą mLocum, Spółka opuściła grupę kapitałową mBanku, wchodząc w skład grupy kapitałowej Archicom, lidera rynku mieszkaniowego we Wrocławiu. W 2021 roku, w wyniku kolejnych

zmian własnościowych, jedynymi akcjonariuszami Spółki zostali byli akcjonariusze i twórcy sukcesów spółki Archicom - Dorota Jarodzka-Śródka i Rafał Jarodzki oraz Krzysztof Suskiewicz, który nieprzerwanie od początku istnienia Spółki sprawuje funkcję prezesa zarządu.

Na przestrzeni wieloletniej działalności do 30.09.2024 r. art.Locum zrealizowało 46 inwestycji, przekazując Klientom ok. 5 900 lokali. Grupa na 30.09.2024 r. prowadziła budowę 4 projektów w Łodzi i Poznaniu oraz była w posiadaniu gruntów, które umożliwią wybudowanie w przyszłości ok. 3,5 tys. lokali (w tym 1 tys. lokali w ramach projektu Karpacka, w którym Grupa posiada 66,3% udziałów) w Łodzi, Poznaniu, Krakowie, Gdańsku oraz Stegnie.

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

Dane jednostkowe:

Rodzaj kapitału	Stan na dzień 31.12.2023 r.
Kapitał własny razem, w tym:	205 885 891,72
Kapitał podstawowy	27 688 000,00
Zyski zatrzymane	178 197 891,72

Źródło: Jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta

Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta utworzony jest na podstawie postanowień umowy spółki Emitenta.

Dane skonsolidowane:

Rodzaj kapitału	Stan na dzień 31.12.2023 r.
Kapitał własny razem, w tym:	221 753 822,53
Kapitał podstawowy	27 688 000,00
Zyski zatrzymane	182 956 271,31
Udziały niekontrolujące	10 204 717,83

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta

5.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

5.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Poza obligacjami serii A, które są notowane na Rynku ASO Catalyst, Emitent nie wyemitował żadnych innych notowanych papierów wartościowych.

5.9. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym

Ani Emitent ani emitowane przez niego papiery wartościowe nie mają przyznanego ratingu.

5.10. Krótki opis strategii biznesowej Emitenta i jego celów strategicznych (zarówno finansowych jak i niefinansowych), uwzględniający przyszłe wyzwania i perspektywy Emitenta

Strategia biznesowa Grupy Emitenta zakłada skupienie się na realizacji projektów mieszkaniowych adresowanych klientom indywidualnym. Aktualnie Grupa prowadzi działalność na rynkach mieszkaniowych w Poznaniu, Łodzi i Stegnie. Grupa posiada również bank ziemi pod przyszłe projekty w wyżej wymienionych miastach oraz w Gdańsku i Krakowie.

5.11. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych Emitenta, w tym inwestycji kapitałowych

Inwestycje Emitenta za okres objęty sprawozdaniem finansowym zostały opisane w pkt 5.20 niniejszego Memorandum Informacyjnego.

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

W stosunku do Emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne, którego wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

5.13. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta

Wobec Emitenta nie toczą się ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, przed organami administracji publicznej żadne postępowania, które mogły mieć lub miały, albo mogą mieć istotny wpływ na jego sytuację finansową.

Wobec Emitenta nie toczą się ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na jego sytuację finansową.

5.14. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych

W poniższej tabeli zaprezentowana została struktura zobowiązań finansowych Grupy Emitenta na dzień 30.06.2024 r.

Rodzaj finansowania	Wierzyciel	Wartość bilansowa (w zł)	Termin spłaty	Krótki opis
Kredyt inwestorski	PKO BP	9 492 653,14*	31.03.2025	Kredyt inwestorski na budowę Junique I
Obligacje serii A	Obligatariusze	20 000 000,00**	11.12.2026	

* Kredyt został spłacony po 30.06.2024 r.

** Wartości nominalne

Źródło: Emitent

Emitent, według swojej najlepszej wiedzy, nie posiadał na dzień 30.06.2024 r. żadnych innych zobowiązań finansowych, które mogłyby istotnie wpłynąć na realizację zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych Emitenta.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 20.000.000 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 20.000.000 zł, w tym: zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

5.15. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowymi, zamieszczonymi w Memorandum

W opinii Emitenta, w okresie objętym sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Memorandum, nie wystąpiły w odniesieniu do Emitenta nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej.

5.16. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum

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

5.17. Prognozy wyników finansowych

Emitent nie zamieścił w Memorandum Informacyjnym ani nie publikuje prognoz ani wyników szacunkowych.

5.18. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta

Zgodnie z §15 statutu spółki Emitenta Zarząd może być jednoosobowy lub wieloosobowy.

W skład Zarządu wchodzi obecnie:

1. Krzysztof Suskiewicz - Prezes Zarządu
2. Tomasz Malewski - Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Suskiewicz	
Zajmowane stanowisko	Prezes Zarządu Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	Politechnika Świętokrzyska w Kielcach, Wydział Budownictwa Lądowego

	Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Studium Podyplomowe Zarządzania Nieruchomościami
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> • od 32 lat zarządza firmami działającymi na rynku nieruchomości zajmującymi się realizacją przedsięwzięć deweloperskich • w latach 1996 – 2000 prezes zarządu, współtwórca firm deweloperskich należących do największych banków w Polsce: Pekao Developement Sp. z o.o. (dawniej PBG Nieruchomości Sp. z o.o.) i PKO Nieruchomości Sp. z o.o. • od momentu powstania w 2000 r., jako prezes zarządu, z sukcesem kieruje działalnością art.Locum S.A. (dawniej: BRE.locum S.A., mLocum S.A., Archicom Polska S.A.) • w latach 2002 – 2003 był Członkiem Rady Nadzorczej Polskiego Związku Firm Deweloperskich, a od 2003 r. Członek Zarządu PZFD • Przewodniczący Rady Nadzorczej Towarzystwa Ubezpieczeń Wzajemnych Bezpieczny Dom w Warszawie w latach 2005 - 2011
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ART.LOCUM S.A.</u> Prezes Zarządu - nadal • <u>KARPACKA INVEST Sp. z o.o.</u> Członek Zarządu - nadal • <u>Wasz Zarządca Sp. z o.o.</u> Wspólnik od 22 kwietnia 2024 r. – nadal
Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.	
Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez niego innych obowiązków lub w związku z jego prywatnymi interesami.	
Nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niemu żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.	

Tomasz Malewski	
Zajmowane stanowisko	Wiceprezes Zarządu Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	Uniwersytet Łódzki, Wydział Ekonomiczno-Socjologiczny, specjalizacja: Ekonomika i Organizacja Budownictwa i Inwestycji Szkola Główna Handlowa w Warszawie, Katedra Zarządzania w Gospodarce, Studium Podyplomowe Zarządzania Projektami Kursy specjalistyczne z zakresu szacowania nieruchomości i zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> od 26 lat związany zawodowo z rynkiem nieruchomości i realizacją przedsięwzięć deweloperskich doświadczenie zawodowe zdobywał w firmach deweloperskich Pekao Developement Sp. z o.o. (dawniej PBG Nieruchomości Sp. z o.o.) i PKO Nieruchomości Sp. z o.o. należących do największych banków w Polsce, zajmując się w nich organizowaniem prac i koordynowaniem realizacji projektów deweloperskich, opracowywaniem strategii i kierunków realizacji projektów, sporządzaniem analiz przedsięwzięć deweloperskich, planowaniem ich finansowania i opracowywaniem studium opłacalności projektów nieruchomościowych od 2000 r. w zespole art.Locum S.A. (dawniej: BRE.locum S.A., mLocum S.A., Archicom Polska S.A.) kierował zespołem realizacji projektów, a od 2008 r. uczestniczy w ciągłym rozwoju i sukcesach firmy pełniąc funkcję wiceprezesa zarządu
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<ul style="list-style-type: none"> ART.LOCUM S.A. Wiceprezes Zarządu - nadal KARPACKA INVEST Sp. z o.o. Członek Zarządu - nadal BDH DEVELOPMENT spółka z o.o. Przewodniczący Rady Nadzorczej- nadal DKR RBC Sp. z o.o. Wiceprezes Zarządu od 4 lipca 2024 r. - nadal
Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.	
Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczypospolita Polska.	
Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez niego innych obowiązków lub w związku z jego prywatnymi interesami.	

Nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niemu żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Rada Nadzorcza

Dorota Jarodzka - Śródka	
Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	Politechnika Wrocławska Wydział Architektury
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> ponad trzydziestopięcioletnie doświadczenie zdobyte przy projektowaniu i realizacji różnorodnych obiektów budowlanych, m.in. osiedli budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych oraz obiektów użyteczności publicznej, rewitalizacji i modernizacji docenione i potwierdzone licznymi nagrodami ministerialnymi oraz branżowymi 1986 r. – współzałożycielka Studio Projekt, później Archicom S.A. do 2021 r.- Prezes Zarządu, Grupa Archicom S.A. 2011 – 2023 – Przewodnicząca Rady PZFD, Polski Związek Firm Deweloperskich 2010 – 2020 Prezes Oddziału Wrocław PZFD, Polski Związek Firm Deweloperskich od 2020 – Honorowa Prezes Oddziału Wrocław PZFD, Polski Związek Firm Deweloperskich od 2018 – Członek Rady Nadzorczej art.Locum S.A. (dawniej: Archicom Polska S.A.)
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba	<ul style="list-style-type: none"> <u>SRDK STUDIO PROJEKT</u> Sp. z o.o. Prezes Zarządu od 3 stycznia 2022 r. - nadal Wspólnik od 3 stycznia 2022 r. - nadal <u>SRDK STUDIO PROJEKT</u> Sp. k. Wspólnik do 10 lutego 2022 r. DKRA ECHO Sp. z o.o. Wspólnik do 19 czerwca 2023 r.

<p>nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ART.LOCUM S.A.</u> Członek Rady Nadzorczej - nadal • <u>DKR HOLDING Sp. z o.o.</u> Prezes Zarządu do 6 maja 2022 r. Wspólnik do 26 lipca 2022 r. • <u>SRDK STUDIO PROJEKT 1 Sp. z o.o.</u> Prezes Zarządu do 16 lutego 2022 r. Likwidator od 16 lutego 2022 r. do 27 lutego 2023 r. Wspólnik do 27 lutego 2023 r. • <u>FOOD4FUTURE TECHNOLOGIES Sp. z o.o.</u> Wspólnik od 15 lutego 2022 r. • <u>Willa Idea Sp. z o.o.</u> Wspólnik – nadal • <u>GNH Sp. z o.o.</u> Wspólnik od 16 stycznia 2024 r. – nadal • <u>Wasz Zarządca Sp. z o.o.</u> Wspólnik od 22 kwietnia 2024 r. – nadal
<p>Spółki prawa handlowego, w których w okresie ostatnich 5 lat pełniła funkcję osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>	<p>Pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcję likwidatora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>DKR FREEDOM Sp. z o.o.</u> Likwidator od 29 grudnia 2021 r. do 28 lipca 2022 r. spółka wykreślona z KRS • <u>ARCHICOM GDAŃSK Sp. z o.o.</u> Likwidator od 24 lipca 2020 r. do 12 marca 2021 r. – przerwana likwidacja • <u>ARCHICOM BYCZYŃSKA Sp. z o.o.</u> Likwidator do 9 stycznia 2020 r. spółka wykreślona z KRS • <u>SRDK STUDIO PROJEKT 1 Sp. z o.o.</u> Likwidator od 16 lutego 2022 r. do 27 lutego 2023 r. spółka wykreślona z KRS • <u>ARCHICOM MARINA 1 Sp. z o.o.</u> Likwidator do 4 grudnia 2019 r. spółka wykreślona z KRS • <u>SPACE INVESTMENT STRZEGOMSKA 3 Sp. z o.o.</u> Likwidator do 29 stycznia 2020 r. spółka wykreślona z KRS • <u>ARCHICOM JAGODNO Sp. z o.o.</u> Likwidator do 8 marca 2021 r. – przerwana likwidacja • <u>ARCHICOM MARINA Sp. z o.o.</u> Likwidator do 5 grudnia 2019 r.

	<p>spółka wykreślona z KRS</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>SPACE INVESTMENT STRZEGOMSKA 2 Sp. z o.o.</u> Likwidator do 16 grudnia 2019 r. spółka wykreślona z KRS • <u>TN STABŁOWICE Sp. z o.o.</u> Likwidator do 20 grudnia 2019 r. spółka wykreślona z KRS • <u>BARTOSZOWICE Sp. z o.o.</u> Likwidator do 11 lutego 2020 r. spółka wykreślona z KRS • <u>ARCHICOM LOFTY PLATINUM Sp. z o.o.</u> Likwidator do 2 stycznia 2020 r. spółka wykreślona z KRS
Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez nią innych obowiązków lub w związku z jej prywatnymi interesami.	
Nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,	
Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niej żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.	
Piotr Cyburt	
Zajmowane stanowisko	Pierwszy Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	Doktor nauk ekonomicznych, absolwent Szkoły Głównej Handlowej, Wydziału Handlu Zagranicznego, stypendysta Uniwersytetu Georgetown w Waszyngtonie oraz Uniwersytetu Harvarda.
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> • od ponad 30 lat związany z bankowością i finansowaniem rynku nieruchomości • doświadczenie zdobywał w największych instytucjach finansowych na rynku polskim • w 1999 r. współtworzył mBank Hipoteczny S.A., którym kierował ponad 23 lata

	<ul style="list-style-type: none"> wieloletni Członek Rady Związku Banków Polskich, Rady Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Rady Fundacji Ronalda McDonalda, a także rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego od stycznia 2018 r. Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej art.Locum S.A. (dawniej: BRE.locum S.A., mLocum S.A., Archicom Polska S.A.)
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<ul style="list-style-type: none"> POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal HOCHTIEF POLSKA S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal ART.LOCUM S.A. Pierwszy Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - nadal MBANK HIPOTECZNY S.A. Prezes Zarządu do 6 czerwca 2022 r.
Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.	
Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez niego innych obowiązków lub w związku z jego prywatnymi interesami.	
Nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niemu żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.	

Rafał Jarodzki	
Zajmowane stanowisko	Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	<ul style="list-style-type: none"> Akademia Sztuk Pięknych we Wrocławiu – Architektura Wnętrz Certified General Accountants Association of Canada – 3 lata studiów accounting SWPS Uniwersytet Humanistycznospołeczny - Master Class of Management – Psychologia Działania Menadżerskich

Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> • karierę zawodową rozpoczął w Kanadzie jako architekt wnętrz oraz, po zdobytym tam wykształceniu, jako doradca podatkowy i księgowy • od 1993 r. współtworzył strategię dla marki Archicom, prowadząc początkowo obszar finansów, a następnie marketingu Grupy Archicom, zajmując kluczowe stanowiska w zarządzie Grupy jej spółkach zależnych. Doprowadził do przekształcenia niewielkiej firmy architektoniczno-wykonawczej w wiodącego na rynku dewelopera. Współuczestniczył aktywnie w rozszerzaniu działalności Grupy o realizację mieszkań i biur w systemie deweloperskim • od stycznia 2018 r. Przewodniczący Rady Nadzorczej art.Locum S.A. (dawniej: Archicom Polska S.A.)
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<ul style="list-style-type: none"> • 4CORNER 4 Sp. z o.o. Wspólnik – nadal • DKRA ECHO Sp. z o.o. Prezes Zarządu do 19 czerwca 2023 r. Wspólnik do 19 czerwca 2023 r. • ERERA Sp. z o.o. Prezes Zarządu do 25 stycznia 2022 r. Wspólnik - nadal • 66PIEKARNIA Sp. z o.o. Członek Rady Nadzorczej - nadal Wspólnik - nadal • ART.LOCUM S.A. Przewodniczący Rady Nadzorczej - nadal • DKR HOLDING Sp. z o.o. Wspólnik - nadal • JK INVEST Sp. z o.o. Prezes Zarządu do 25 lutego 2022 r. Likwidator od 25 lutego 2022 r. do 23 sierpnia 2022 r. • DKR RBC Sp. z o.o. Prezes Zarządu do 20 stycznia 2022 r. • ART HOTEL Sp. z o.o. Wspólnik - nadal Prezes Zarządu – nadal • <u>Wasz Zarządca Sp. z o.o.</u> Wspólnik od 22 kwietnia 2024 r. – nadal
Spółki prawa handlowego, w których w okresie ostatnich 5 lat pełniła funkcję osoby nadzorującej	<ul style="list-style-type: none"> • ARCHICOM HALLERA 2 Sp. z o.o. Sp. k. Likwidator do 28 lutego 2020 r. spółka wykreślona z KRS

**lub zarządzającej w podmiotach,
które w okresie jego kadencji
znalazły się w stanie upadłości lub
likwidacji.**

- DKR HOLDING Sp. z o.o. - PRZEDSZKOLE – Sp. k.-a.
Likwidator do 16 listopada 2020 r.
spółka wykreślona z KRS
- JK INVEST Sp. z o.o.
Likwidator od 25 lutego 2022 r. do 23 sierpnia 2022 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM BYCZYŃSKA Sp. z o.o.
Likwidator od 22 lutego 2019 r. do 9 stycznia 2020 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM JAGODNO Sp. z o.o.
Likwidator od 1 kwietnia 2019 r. do 5 listopada 2020 r. – przerwana likwidacja
- SPACE INVESTMENT STRZEGOMSKA 2 Sp. z o.o.
Likwidator od 20 marca 2019 r. do 16 grudnia 2019 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM MARINA 1 Sp. z o.o.
Likwidator od 25 lutego 2019 r. do 4 grudnia 2019 r.
spółka wykreślona z KRS
- TN STABŁOWICE Sp. z o.o.
Likwidator od 5 marca 2019 r. do 20 grudnia 2019 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM MARINA Sp. z o.o.
Likwidator od 26 lutego 2019 r. do 5 grudnia 2019 r.
spółka wykreślona z KRS
- SPACE INVESTMENT STRZEGOMSKA 3 Sp. z o.o.
Likwidator od 28 lutego 2019 r. do 29 stycznia 2020 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM MARINA 2 Sp. z o.o.
Likwidator od 12 kwietnia 2019 r. do 17 grudnia 2019 r.
spółka wykreślona z KRS
- BARTOSZOWICE Sp. z o.o.
Likwidator od 28 lutego 2019 r. do 11 lutego 2020 r.
spółka wykreślona z KRS
- ARCHICOM LOFTY PLATINUM Sp. z o.o.
Likwidator od 28 maja 2019 r. do 2 stycznia 2020 r.
spółka wykreślona z KRS
- DKR HOLDING Sp. z o.o. - PRZEDSZKOLE - Sp. k.-a.
Likwidator do 16 listopada 2020 r.

Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez niego innych obowiązków lub w związku z jej prywatnymi interesami.

Nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niemu żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Monika Powroźnik	
Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	Absolwentka Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Wydziału Zarządzania, o specjalności inwestycje kapitałowe i strategię finansowe przedsiębiorstw
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> • na początku pracy zawodowej związana z doradztwem inwestycyjnym • obecnie od ponad 18 lat związana z bankowością i nadzorem właścicielskim, gdzie odpowiada za monitorowanie działalności spółek, transakcje M&A, a także przygotowywanie planów restrukturyzacyjnych i naprawczych • wieloletnia członkini rad nadzorczych wielu spółek prawa handlowego • od maja 2017 r. Członek Rady Nadzorczej art.Locum S.A. (dawniej: mLocum S.A., Archicom Polska S.A.)
Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem	<ul style="list-style-type: none"> • MTOWARZYSTWO FUNDUSZY INWESTYCYJNYCH S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal • DIGITAL TEAMMATES S.A. • MELEMENTS S.A. Członek Rady Nadzorczej do 31 maja 2023 r. • DIGITAL OPERATIONS S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal • ART.LOCUM S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal

	<ul style="list-style-type: none"> • MINVESTMENT BANKING S.A. Członek Rady Nadzorczej do 23 marca 2022 r. • BRE PROPERTY PARTNER Sp. z o.o. Członek Rady Nadzorczej - nadal • MFAKTORING S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal • MFINANSE S.A. Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej – nadal • MPPM Sp. z o.o. Członek Zarządu od 16 lutego 2024 r. – nadal Wspólnik od 16 lutego 2024 r. - nadal
Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.	
Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.	
Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez nią innych obowiązków lub w związku z jej prywatnymi interesami.	
Nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska,	
Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niej żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta,	

Tomasz Łuczyński	
Zajmowane stanowisko	Drugi Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Spółki Emitenta
Termin upływu kadencji	20 maja 2025 r.
Wykształcenie	<ul style="list-style-type: none"> • Ukończył aplikację radcowską w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Warszawie, gdzie uzyskał tytuł radcy prawnego. • Ukończył z wyróżnieniem studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie uzyskał tytuł magistra prawa i administracji. • Ukończył studia na Wydziale Lingwistyki Stosowanej Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie uzyskał tytuł magistra języka niemieckiego i języka angielskiego.

	<ul style="list-style-type: none"> • Ukończył kurs w Centrum Prawa Niemieckiego i Prawa Europejskiego powstałym dzięki współpracy Uniwersytetu w Bonn i Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie uzyskał świadectwo ukończenia studiów prawa niemieckiego i prawa europejskiego. • Ukończył z wyróżnieniem kurs w Brytyjskim Centrum Prawa Angielskiego i Prawa Europejskiego powstałym dzięki współpracy Uniwersytetu w Cambridge i Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie uzyskał świadectwo ukończenia studiów prawa angielskiego i prawa europejskiego. • Ukończył kurs w Centrum Prawa Francuskiego i Prawa Europejskiego powstałym dzięki współpracy Uniwersytetu w Poitiers i Uniwersytetu Warszawskiego, gdzie uzyskał świadectwo ukończenia studiów prawa francuskiego i prawa europejskiego.
Kwalifikacje i doświadczenie zawodowe	<ul style="list-style-type: none"> • Rozpoczął karierę zawodową od prac nad projektem emisyjnym ówczesnego pracodawcy, który w 1999 roku zadebiutował na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. • Kontynuował karierę zawodową w międzynarodowej renomowanej kancelarii prawniczej oraz w wiodącym banku inwestycyjnym w Polsce. • Uzyskał Certyfikat Doradcy w Alternatywnym Systemie Obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. • Doradzał przy wielu znaczących transakcjach na polskim rynku kapitałowym oraz prowadził znane w Polsce postępowania sądowe i administracyjne o charakterze precedensowym szeroko komentowane w kręgach biznesowych. • Zdobył bogate doświadczenie biznesowe jako członek rad nadzorczych, w tym w następujących spółkach publicznych notowanych na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie: Optimus S.A., Vistula S.A., PKM Duda S.A., Pepees S.A., Unimil S.A., Foksal NFI S.A., Rubicon Partners S.A. oraz w następujących firmach inwestycyjnych: Opoka TFI S.A., Amathus TFI S.A., Dom Maklerski Navigator S.A. • W okresie maj 2008 – wrzesień 2009 r. oraz od stycznia 2018 r. Członek i Drugi Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

	<p>art.Locum S.A. (dawniej: BRE.locum S.A., mLocum S.A., Archicom Polska S.A.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uczestniczył w pracach nad projektem ustawy o zmianie ustawy o nadzorze nad rynkiem finansowym oraz niektórych innych ustaw. • Prowadzi zajęcia dla aplikantów radcowskich w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Warszawie z zakresu prawa spółek handlowych. • Ma dorobek naukowy w postaci publikacji naukowych w „Przeglądzie Prawa Handlowego”, „Monitorze Prawa Handlowego”, „Monitorze Prawniczym”, „Glosa Prawo Gospodarcze i Orzeczeniach i Komentarzach”.
<p>Spółki prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem</p>	<ul style="list-style-type: none"> • KANCELARIA MEDIUS S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal • POLMET RECYKLING S.A. Członek Rady Nadzorczej - nadal • ART.LOCUM S.A. Drugi Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - nadal • ŁUCZYŃSKI I WSPÓLNICY Sp. k. – nadal Komplementariusz (wspólnik zarządzający) w kancelarii prawniczej • RAVANSON LTD Sp. z o.o. Członek Rady Nadzorczej od 10 kwietnia 2024 r. – nadal • SENTIONE S.A. Członek Rady Nadzorczej od 25 kwietnia 2024 r. – nadal
<p>Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.</p>	
<p>Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.</p>	
<p>Nie występują potencjalne konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez niego innych obowiązków lub w związku z jej prywatnymi interesami.</p>	
<p>Nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII–XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, art. 590 i art. 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.</p>	
<p>Nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się przeciwko niemu żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta,</p>	

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

5.19. Dane o strukturze udziałowców Emitenta

Struktura akcjonariuszy Emitenta na 30.06.2024 roku:

Akcjonariusz	Liczba Akcji	Wartość nominalna posiadanych akcji	% posiadanych głosów
Dorota Jarodzka-Śródka	11 073 500	11 073 500,00 zł	39,995%
Rafał Jarodzki	11 073 500	11 073 500,00 zł	39,995%
Krzysztof Suskiewicz	5 541 000	5 541 000,00	20,01%

Pani Dorota Jarodzka-Śródka wraz z mężem oraz Rafał Jarodzki byli współzałożycielami i głównymi akcjonariuszami spółki Archicom S.A. W 2021 r. 66% akcji Archicom S.A. (w tym akcje posiadane przez akcjonariuszy Emitenta) zostało sprzedanych do Echo Investment S.A. za 425 mln zł. Archicom S.A. powstał na bazie biura architektonicznego o nazwie Studio Projekt, które w 1986 r. zostało założone przez Panią Dorotę Jarodzką-Śródkę oraz jej męża. Na moment sprzedaży do Echo Investment S.A. Archicom S.A. był liderem wrocławskiego rynku deweloperskiego, osiągając w 2019 r. poziom sprzedaży blisko 1,5 tys. mieszkań. Równolegle do sprzedaży posiadanych akcji w Archicom S.A. Pani Dorota Jarodzka-Śródka oraz Rafał Jarodzki zdecydowali się na odkup od tej spółki łącznie blisko 80% akcji w spółce Archicom Polska S.A. (wcześniej mLocum S.A.), a obecnie działającej pod nazwą art.Locum S.A. (Emitent).

Pozostałe 20,01% akcji Emitenta jest własnością Pana Krzysztofa Suskiewicza, który nieprzerwanie od początku istnienia art.Locum S.A. pełni funkcję prezesa zarządu (wcześniej Archicom Polska S.A., a wcześniej mLocum S.A. i BRE.locum S.A.).

5.20. Podstawowe informacje o działalności Emitenta, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji

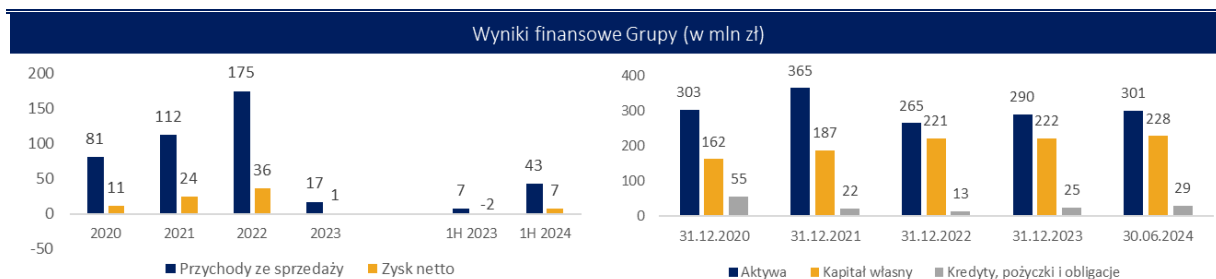
Spółka art.Locum S.A. („Emitent”) powstała w 2000 roku (pod nazwą BRE.locum) jako część grupy kapitałowej ówczesnego BRE Banku S.A. Spółka rozwinęła działalność mieszkaniową w największych miastach Polski, zaznaczając swoją obecność w Łodzi, Wrocławiu i Krakowie (od 2000 roku), Warszawie (od 2003 roku), Poznaniu (od 2006 roku) oraz Trójmieście (od 2012 roku).

W 2017 roku, działając wówczas pod nazwą mLocum, Spółka opuściła grupę kapitałową mBanku, wchodząc w skład grupy kapitałowej Archicom, lidera rynku mieszkaniowego we Wrocławiu. W 2021 roku, w wyniku kolejnych zmian własnościowych, jedynymi akcjonariuszami Spółki zostali byli akcjonariusze i twórcy sukcesów spółki Archicom - Dorota Jarodzka-Śródka i Rafał Jarodzki oraz Krzysztof Suskiewicz, który nieprzerwanie od początku istnienia Emitenta pełni funkcję prezesa zarządu.

Na przestrzeni wieloletniej działalności art.Locum zrealizowało 46 inwestycji, przekazując Klientom ok. 5 900 lokali.

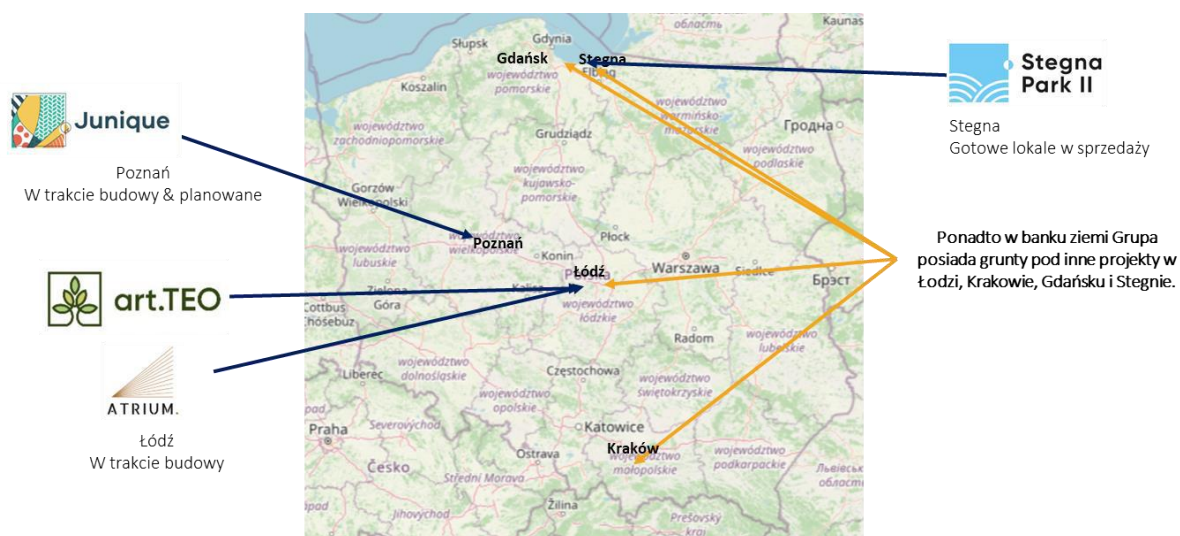
Grupa na 30.09.2024 r. prowadziła budowę 4 projektów w Łodzi i Poznaniu oraz była w posiadaniu gruntów, które umożliwią wybudowanie w przyszłości ok. 3,5 tys. lokali (w tym 1 tys. lokali w ramach projektu Karpacka, w którym Grupa posiada 66,3% udziałów) w Łodzi, Poznaniu, Krakowie, Gdańsku oraz Stegnie.

Na 30.06.2024 r. kapitały własne Grupy wyniosły 228 mln zł przy długi netto wynoszącym ok. 1 mln zł.



Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości

Projekty – lokalizacja



Źródło: Emitent; @autorzy OpenStreetMap, www.openstreetmap.org

Projekty - harmonogram

Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Liczba lokali	% lokali sprzedanych na 30.09.2024	Rozpoczęcie budowy				Zakończenie budowy											
				2024				2025				2026				2027			
				4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q			
Stegna Park III (gotowy)	Stegna	120	33%																
Junique IA	Poznań	80	66%																
art.TEO II	Łódź	87	44%																
art.TEO III	Łódź	73	-**																
Atrium	Łódź	168	0%*																
art.TEO IV	Łódź	73	-**																
Liczba lokali gotowych i w realizacji do zakończenia w latach				167				73				241				0			
Junique IB	Poznań	147	-																
Hallera	Gdańsk	73	-																
art.TEO V	Łódź	67	-																
Mogilska I	Kraków	295	-																
Odnowiciela I	Łódź	162	-																
Karpacka I	Łódź	196	-																
Port Stegna I	Stegna	139	-																
Łącznie: planowane do zakończenia w latach				0				73				287				792			
Łącznie w realizacji oraz planowane do zakończenia w latach				167				73				528				792			

* Sprzedaż umowami deweloperskimi rozpoczęto w listopadzie 2024 r.

** Sprzedaży jeszcze nie rozpoczęto

Źródło: Emitent

Grupa w związku z obserwowanym od 2H2021 r. do 1Q2023 r. spadkiem popytu na mieszkania zwolniła tempo wprowadzania nowych projektów do sprzedaży, czego efektem jest niższa skala kończonych budów w 2024 i 2025 r.

Grupa w 2024 r. rozpoczęła budowę 3 etapów inwestycji (dwa etapy projektu art.TEO oraz projekt Atrium) liczących łącznie 314 lokali oraz planuje rozpocząć budowę w tym roku jeszcze jednego etapu liczącego 147 lokali. Budowa tych inwestycji ma zostać zakończona głównie w 2026 r.

Grupa posiada duży bank ziemi, który daje Spółce możliwość rozbudowy oferty i zwiększenia skali prowadzonych budów. W 2025 r. Grupa planuje rozpocząć budowę 4 projektów liczących łącznie ok. 600 lokali, których koniec budowy będzie przypadał na lata 2026-2027.

Projekty gotowe w sprzedaży i w budowie

W poniższej tabeli przedstawione są podstawowe szacowane przez Emitenta parametry projektów gotowych w sprzedaży oraz w budowie na dzień 30.09.2024 r.:

Projekty w budowie i sprzedaży (na dzień 30.09.2024 r.):	Lokalizacja	Zakończenie budowy	PUM (m²)	Lokale ogółem	Lokale sprzedane 30.09.2024	Szacowany przychód (w mln zł)	Szacowana marża brutto na sprzedaży
Stegna Park (bud. B1-B5)	Stegna	3Q 2023/1Q 2024	4 507	120	33%	58,3	44%
Unique IA	Poznań	4Q 2024	4 614	80	66%	44,9	11%
art.TEO II	Łódź	4Q 2024	4 660	87	44%	39,8	29%
art.TEO III	Łódź	3Q 2025	3 906	73	0%**	33,7	25%
Atrium	Łódź	2Q 2026	6 910	168	0%**	68,6	17%
art.TEO IV	Łódź	2Q 2026	3 909	73	0%**	33,7	22%
Suma			28 506	601	22%	279,1	

* Sprzedaż umowami deweloperskimi rozpoczęto w listopadzie 2024 r.

** Sprzedaży jeszcze nie rozpoczęto

Źródło: Emitent

Grupa jest w trakcie budowy kilku etapów projektu art.TEO w Łodzi. Budowa I etapu została ukończona w 2024 r. (etap sprzedany w 100%). Na 30.09.2024 r. w sprzedaży był drugi etap tej inwestycji (sprzedany w 44%). Sprzedaż trzeciego etapu zostanie uruchomiona w grudniu 2024 r. Grupa we wrześniu br. rozpoczęła budowę IV etapu, ale nie wprowadziła go jeszcze do sprzedaży. Grupa posiada jeszcze bank ziemi pod kolejne 2 etapy.

art.Locum ukończyło w 4Q 2024 r. budowę pierwszego etapu wieloetapowej inwestycji Unique w Poznaniu. Również w przypadku tej inwestycji Grupa posiada bank ziemi pozwalający na wybudowanie kilku kolejnych etapów. Na 30.09.2024 r. sprzedanych zostało ok. 66% lokali w pierwszym etapie.

Grupa w swojej ofercie posiada 80 gotowych lokali w projekcie w Stegnie. Spółka posiada również grunt pod inwestycję w sąsiedztwie, jednak wybór momentu rozpoczęcia jej budowy uzależnia od wyprzedania aktualnie gotowych lokali.

W 3Q 2024 r. Grupa rozpoczęła budowę jednoetapowej inwestycji Atrium w Łodzi, natomiast sprzedaż tego projektu została rozpoczęta po 30.09.2024 r. , tj. w listopadzie br.

Podsumowując, na 30.09.2024 r. Grupa była w trakcie budowy 481 lokali, z czego 91 było sprzedanych, w ofercie pozostawało 76 lokali, a sprzedaż 314 lokali nie została jeszcze na ten dzień uruchomiona. Ponadto w ofercie było jeszcze 80 lokali gotowych w projekcie Steгна Park.

Bank ziemi Grupy Emitenta

W poniższej tabeli przedstawione są podstawowe szacowane przez Emitenta parametry projektów planowanych do realizacji na gruntach posiadanych:

Źródło: Emitent, Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji przyszłych wyników.

Projekty planowane	Lokalizacja	Rozpoczęcie budowy	Zakończenie budowy	PUM (tys.m ²)	Lokale ogółem
Junique IB	Poznań	4Q24	4Q26	7,2	147
Hallera	Gdańsk	1Q25	3Q26	3,4	73
art.TEO V	Łódź	2Q25	4Q26	3,3	67
Mogilska I	Kraków	2Q25	2Q27	15,2	295
Odnawiciela I	Łódź	3Q25	1Q27	7,3	162
Karpacka I-VI*	Łódź	1Q26	3Q33	57,2	1 044
Port Stegna I-II	Stegna	1Q26	2Q29	10,1	258
art.TEO VI	Łódź	3Q26	2Q28	8,2	147
Odnawiciela II	Łódź	4Q26	2Q28	5,2	118
Junique II-VII	Poznań	4Q26	2Q36	56,1	1 040
Mogilska II	Kraków	2Q27	4Q28	10,6	199
Suma				184,0	3 550

* W projekcie Karpacka Grupa posiada 66,3% udziałów

Źródło: Emitent

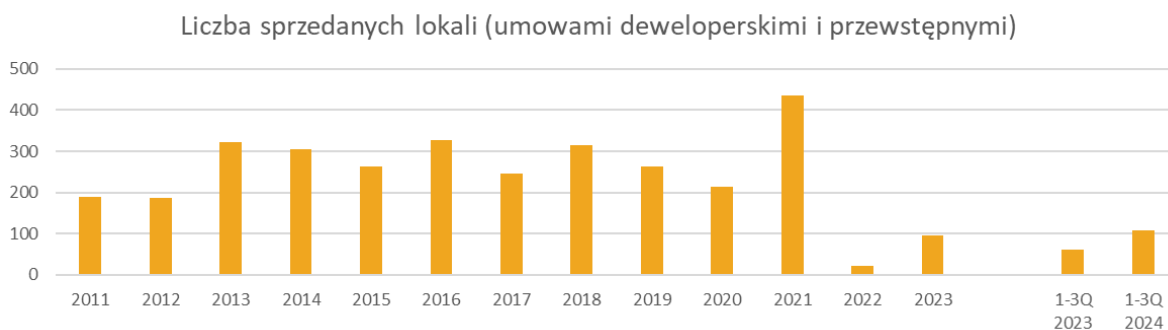
Na gruntach będących w posiadaniu Emitenta planowana jest budowa ok. 3 500 lokali, z czego nieco ponad 1 000 lokali w projekcie przy ul. Karpackiej w Łodzi**.

Największy udział w posiadanym banku ziemi mają projekty zlokalizowane w Łodzi, gdzie Emitent planuje wybudować ok. 1 550 lokali, z czego ok. 2/3 w ramach projektu Karpacka**.

Duży udział w banku ziemi ma projekt Junique w Poznaniu, gdzie Emitent planuje w przyszłości wybudować ok. 1 200 lokali.

W Krakowie Grupa posiada bank ziemi pozwalający wybudować ok. 500 lokali w ramach projektu Mogilska.

Sprzedaż



Źródło: Emitent

Grupa historycznie sprzedawała ok. 250-300 lokali rocznie.

Rekordową sprzedaż art.Locum odnotowało w 2021 r., kiedy to sprzedaż wyniosła 436 lokali.

Sprzedaż w 2022 r. spadła do poziomu 22 lokali, co związane było z bardzo małą liczbą lokali dostępnych do sprzedaży w tym okresie. Na początku 2022 r. Grupa art.Locum posiadała w swojej ofercie zaledwie 21 lokali (18 mieszkań i 3 apartamenty wakacyjne).

Sprzedaż w całym 2023 r. wyniosła 96 lokali.

W okresie 1-3Q 2024 r. Grupa sprzedała 109 lokali w porównaniu do 60 lokali w analogicznym okresie ubiegłego roku.

Oferta mieszkań dostępnych do sprzedaży na 30.09.2024 r. wynosiła 156 lokali, a do tego Grupa posiadała jeszcze w budowie 314 lokali, których sprzedaż nie została jeszcze na ten dzień uruchomiona.

Wybrane projekty deweloperskie

Projekty zrealizowane – wybrane przykłady:

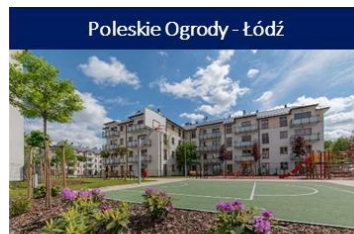
6 największych rynków mieszkaniowych w Polsce



Lokalizacja: Poznań, Grunwald
Realizacja: 2008 – 2021
Liczba lokali: ok. 1 000 (6 etapów)



Lokalizacja: Gdynia, Chylonia
Realizacja: 2022
Liczba lokali: 102



Lokalizacja: Łódź, Polesie
Realizacja: 2020 - 2021
Liczba lokali: 206 (2 etapy)



Lokalizacja: Wrocław, Śródmieście
Realizacja: 2014 - 2016
Liczba lokali: ok. 290 (2 etapy)



Lokalizacja: Kraków, Grzegórzki
Realizacja: 2012 - 2015
Liczba lokali: ok. 500 (2 etapy)



Lokalizacja: Warszawa, Bielany
Realizacja: 2011
Liczba lokali: 176

Projekty w budowie/w sprzedaży:



Projekt Junique powstaje w Poznaniu w dzielnicy Grunwald przy ul. Wieruszowskiej.

Dotychczas Grupa ukończyła budowę etapu IA liczącego 80 lokali o łącznej powierzchni 4 614 m². Na 30.09.2024 sprzedanych zostało 66% lokali.

Emitent planuje budowę jeszcze ok. 6 etapów tej inwestycji liczących łącznie ok. 1 200 lokali. Rozpoczęcie budowy etapu IB liczącego 147 lokali planowane jest na grudzień 2024 r.

Poleskie Ogrody / art.TEO – Łódź



W dzielnicy Polesie pomiędzy ulicami Rąbieńską i Kaczeńcową Grupa realizuje wieloetapowy projekt mieszkaniowy. Dotychczas wybudowano pierwsze dwa etapy tej inwestycji pod nazwą Poleskie Ogrody liczące łącznie 206 lokali oraz pierwszy etap inwestycji pod nazwą art.TEO liczący 72 lokale.

Obecnie Grupa jest w trakcie budowy trzech kolejnych etapów pod nazwą art.TEO o łącznej liczbie 233 lokali, z czego do sprzedaży wprowadzony na 30.09.2024 był tylko etap II (sprzedano 44% lokali).

Emitent planuje budowę jeszcze 2 etapów tej inwestycji liczących łącznie ok. 210 lokali.

Stegna Park – Stegna



Stegna Park to inwestycja zlokalizowana w nadmorskiej miejscowości Stegna przy ul. Lipowej w odległości ok. 500 m od plaży nad Zatoką Gdańską, na Mierzei Wiślanej.

Dotychczas Grupa zrealizowała budowę kilku budynków liczących łącznie ponad 220 lokali.

Na 30.09.2024 r. w ofercie pozostawało 80 gotowych lokali.

W Stegnej Grupa posiada grunt i pozwolenie na budowę drugiej inwestycji, tj. projektu „Port Stegna”, w ramach którego Grupa planuje budowę dwóch etapów liczących łącznie ok. 260 lokali.

Atrium – Łódź

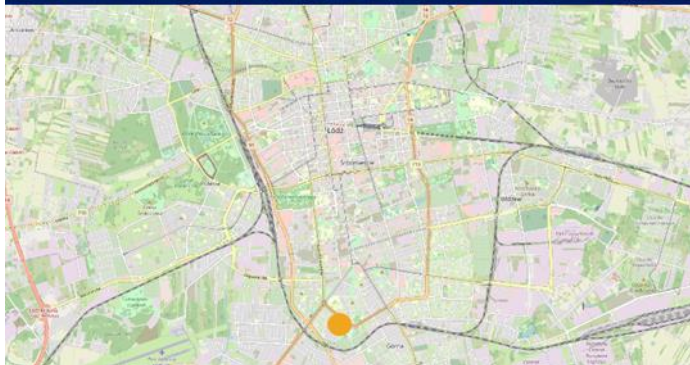


W dzielnicy Polesie przy ul. Pogonowskiego Grupa rozpoczęła budowę jednoetapowej inwestycji pod nazwą Atrium.

Inwestycja liczyć będzie 168 lokali. Zakończenie budowy planowane jest na 2Q 2026 r.

Projekty planowane – wybrane przykłady:

Karpacka – Łódź

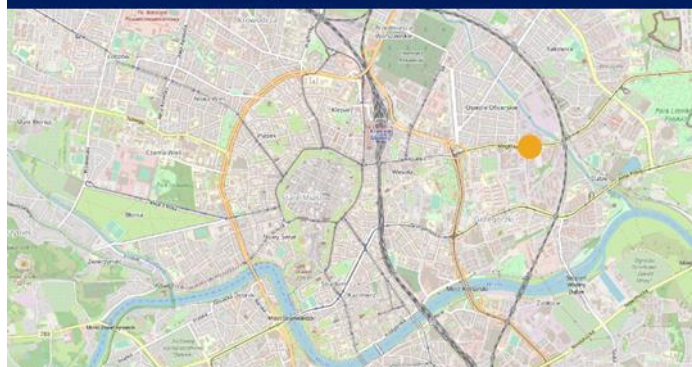


Grupa art.Locum posiada 66,3% udziałów w spółce Karpacka Invest sp. z o.o., która posiada grunt zlokalizowany przy ul. Karpackiej w Łodzi.

W ramach całego projektu Grupa planuje budowę w kilku etapach ponad 1000 lokali o łącznej powierzchni ok. 57,2 tys. m².

Rozpoczęcie pierwszego z nich przewidziano na 2026 r.

Mogilska – Kraków



Inwestycja przy ul. Mogilskiej w Krakowie będzie realizowana w odległości niecałych 3 km od Rynku Głównego, w bezpośrednim sąsiedztwie punktów handlowo-usługowych, w pobliżu Uniwersytetu Ekonomicznego, Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu Jagiellońskiego.

W inwestycji przewiduje się wybudowanie 481 mieszkań i 13 lokali usługowych o łącznej powierzchni 27 tys. m². Rozpoczęcie budowy I etapu przewidziane jest na rok 2025.

Otoczenie rynkowe

Strona popytowa:

W 2023 r. deweloperzy mieszkaniowi z GPW oraz najwięksi deweloperzy z rynku Catalyst zaraportowali sprzedaż ok. 23,8 tys. lokali (wzrost o 34% r/r). Najwyższy poziom sprzedaży odnotowano w 3Q 2023 r. (ok. 7 tys.), po czym w 4Q 2023 r. zaobserwowano spadek do 6,1 tys. mieszkań.

Dane raportowane przez JLL wskazują, że na 6 największych rynkach mieszkaniowych w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Łódź, Poznań), liczba mieszkań sprzedanych w 2023 r. wyniosła 57,6 tys. (+66% r/r).

W ciągu całego 2023 r. największy wpływ na wzrost liczby transakcji miało uchwalenie przez Rząd ustawy „Bezpieczny Kredyt 2%”, która weszła w życie w lipcu 2023 r., ale spowodowała duże zainteresowanie rynkiem pierwotnym już w 1H 2023.

Wraz ze wzrostem popytu ceny ofertowe mieszkań w największych aglomeracjach istotnie wzrosły w 2023 r., w zależności od rynku od 14% do prawie 22%.

Poziom stóp procentowych wciąż pozostaje na wysokim poziomie w porównaniu do wcześniejszych lat. Wysoki poziom oprocentowania kredytów od 2022 r. spowodował znaczący spadek zdolności kredytowej potencjalnych nabywców mieszkań. Indeks Dostępności Mieszkaniowej M3, publikowany w raporcie AMRON-SARFiN, uwzględniający zmiany dochodu rozporządzalnego oraz cen mieszkań, spadł z poziomu 202,3 na koniec 1Q2021 do 134,74 na koniec 3Q 2022 r. i od tego czasu pozostaje na zbliżonym poziomie.

W 1-3Q 2024 nastąpiło spowolnienie sprzedaży – rynek pozostaje w zawieszeniu pomiędzy zakończeniem programu dopłat do kredytów hipotecznych, a rozpoczęciem jego nowej, wciąż dyskutowanej, wersji.

Wg danych JLL w pierwszych 9 miesiącach tego roku na 6 największych rynkach sprzedano ok. 30,0 tys. mieszkań, czyli o 30% mniej niż w analogicznym okresie rok wcześniej. Natomiast deweloperzy mieszkaniowi z GPW oraz najwięksi deweloperzy z rynku Catalyst zaraportowali sprzedaż ok. 15,6 tys. lokali (spadek o 12% r/r).

Liczba mieszkań sprzedanych kwartalnie na 6 największych rynkach



Źródło: Raporty kwartalne autorstwa JLL

Indeks Dostępności Mieszkaniowej M3



Źródło: Raport AMRON-SARFin 2/2024

Strona podażowa:

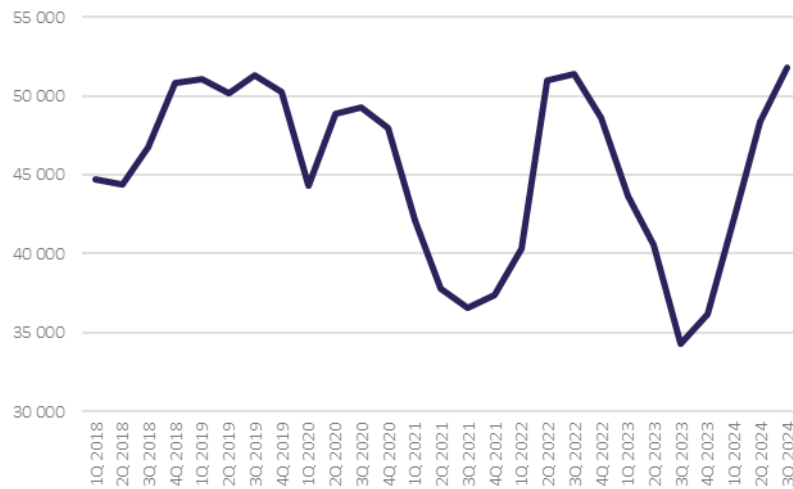
W całym 2023 r. łącznie na sześciu rynkach wprowadzono do sprzedaży 43,1 tys. mieszkań wobec 46,5 tys. mieszkań w 2022 r. oraz 58,2 tys. mieszkań w 2021 r. Przez większość 2022 r. deweloperzy musieli mierzyć się z niekorzystnymi czynnikami mającymi wpływ na zarządzanie wielkością oferty. Po wybuchu wojny w Ukrainie, w związku z obawami o brak dostępności materiałów i siły roboczej, bardzo gwałtownie wzrosły koszty budowy, a generalni wykonawcy w ramach negocjacji próbowali podnosić już wcześniej ustalone stawki. Począwszy od II kwartału bardzo wyraźnie spadł popyt na mieszkania. W związku z tym deweloperzy zaczęli zastanawiać się nad skalą nowych projektów oraz sensownością rozpoczynania budów i wprowadzania ich do sprzedaży.

Istotny wzrost popytu w 2023 r. spowodował systematyczne kurczenie się oferty, głównie w segmencie popularnym oraz mieszkań kwalifikujących się do programu „Bezpieczny Kredyt 2%”. Deweloperzy początkowo ostrożnie podchodzili do zwiększania podaży, liczba lokali wprowadzonych w 1Q 2023 r. wyniosła 6,9 tys. jednostek, a w 4Q 2023 r. wzrosła do 16 tys. W całym 2023 r. do oferty wprowadzono 43,1 tys. lokali, co było najniższym wynikiem pod dziesięć lat.

Wg danych JLL, oferta na 6 największych rynkach mieszkaniowych w Polsce spadła do 36,2 tys. na koniec 4Q 2023, a swoje minimum osiągnęła kwartał wcześniej (34,3 tys. lokali).

Pierwsze 9 miesięcy 2024 r. stały pod znakiem odbudowywania oferty – łącznie na 6 największych rynkach wprowadzono do sprzedaży 44,6 tys. nowych mieszkań. W związku z faktem, że liczba ta przewyższyła liczbę mieszkań sprzedanych, na koniec września 2024 r. oferta wzrosła do 51,8 tys. jednostek.

Liczba mieszkań w ofercie na 6 największych rynkach



Źródło: Raporty kwartalne autorstwa JLL

5.21. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych

W opinii Emitenta nie istnieją żadne inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych Obligacji.

VI. Informacje o sprawozdaniach finansowych

Do Memorandum zostały włączone przez odniesienie skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta oraz jednostkowe za rok zakończony 31 grudnia 2023 r. wraz ze sprawozdaniami niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych, które zostały przekazane do publicznej wiadomości. Dodatkowo Emitent udostępnia półroczne jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za pierwszą połowę 2024 r.

Powyższe sprawozdanie finansowe jest dostępne na stronie internetowej Emitenta pod adresem <https://www.artlocum.pl/pl/relacje-inwestorskie/> jak również poniżej:

- [Jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2023](#)
- [Sprawozdanie z działalności Emitenta za 2023](#)
- [Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego](#)

- [Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2023](#)
- [Informacje dodatkowe](#)
- [Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego](#)

- [Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I poł. 2024](#)
- [Jednostkowe sprawozdanie finansowe za I poł. 2024](#)
- [Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta za I poł. 2024](#)
- [Wybrane dane finansowe jednostkowe i skonsolidowane za I poł. 2024](#)

VII. Załączniki

7.1. Definicje i objaśnienia skrótów

Następujące terminy i skróty używane w niniejszym Memorandum przypisane będą miały opisane poniżej znaczenie, przy czym terminy pisane w niniejszym Memorandum wielką literą, a niezdefiniowane poniżej, będą miały znaczenie przypisane im w Warunkach Emisji:

Skrót	Znaczenie
Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Dom Maklerski, Michael / Ström / Agent Techniczny	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 100, 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 925 691,49 zł;
ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 złotych;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zapisane w Depozycie
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Ustalenia Praw	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;

Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 13.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 13.1 Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję publiczną Obligacji na podstawie Memorandum;
Emitent lub Spółka	oznacza art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi, adres: ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000291818, posiadająca nr REGON: 472370926, NIP: 7251791037, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 27 688 000,00 zł
EUR lub euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
Formularz Zapisu	oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa lub Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Kapitały Własne	oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
KDPW lub Krajowy Depozyt	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Klient Indywidualny	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego;
Kodeks Postępowania Cywilnego	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.);
Kodeks Spółek Handlowych	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 17 z późn. zm.);
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
Memorandum, Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053 z późn.zm);
Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Obligacje lub Obligacje Serii B	oznacza obligacje Emitenta serii B;

Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w 17 niniejszych Warunków Emisji;
Oferta lub Oferta publiczna	oznacza ofertę publiczną Obligacji w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
Podmiot Prowadzący Rachunek	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podmioty Powiązany	oznacza podmiot powiązany z Emitentem lub z podmiotami z Grupy Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428);
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520);
Rachunek Obligacji	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów</i>

	<i>Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;</i>
Rozporządzenie ws. memorandum	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
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;
Marża	oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> wysokość Marży z przedziału 4,25 p.p. do 4,65 p.p. zostanie ostatecznie określona przez Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji; każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę na takie ustalenie wysokości Marży i upoważnia Emitenta do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji uwzględniającego ostatecznie ustaloną wysokość Marży; informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacji.
Subskrybent	oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620);
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
Warunki Emisji	oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt. 7.4 niniejszego dokumentu;
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
Złoty, zł,	prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej;
Żądanie Wcześniejszego Wykupu	oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;

7.2. Informacja aktualna z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Strona 1 z 11

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.11.2024 godz. 12:02:07

Numer KRS: 0000291818

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	02.11.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	78	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/12933/24/238	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA ŁÓDZI ŚRÓDMIEŚCIA W ŁÓDZI, XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 472370926, NIP: 7251791037
3.Firma, pod którą spółka działa	ART.LOCUM 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. ŁÓDZKIE, powiat M. ŁÓDŹ, gmina M. ŁÓDŹ, miejsc. ŁÓDŹ
2.Adres	ul. PIOTRKOWSKA, nr 173, lok. 515, miejsc. ŁÓDŹ, kod 90-447, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@ARTLOCUM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARTLOCUM.PL

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W KRAKOWIE
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
	3.Adres	ul. PROF. WŁADYSŁAWA KONOPCZYŃSKIEGO, nr 16, lok. LU9, miejsc. KRAKÓW, kod 30-383, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
2	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W ŁÓDZI
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŁÓDZKIE, powiat ŁÓDŹ, gmina ŁÓDŹ, miejsc. ŁÓDŹ

	3.Adres	ul. PIOTRKOWSKA, nr 172/180, lok. ---, miejsc. ŁÓDŹ, kod 90-368, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA
3	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POZNANIU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat POZNAŃ, gmina POZNAŃ, miejsc. POZNAŃ
	3.Adres	ul. JELENIOGÓRSKA, nr 1/3b, lok. U1, miejsc. POZNAŃ, kod 60-179, poczta POZNAŃ, kraj POLSKA
4	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W GDYNIA
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat GDYNIA, gmina GDYNIA, miejsc. GDYNIA
	3.Adres	ul. CHYŁOŃSKA, nr 26, lok. ---, miejsc. GDYNIA, kod 81-064, poczta GDYNIA, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT SPÓŁKI Z 28.09.2007 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE REPERTORIUM A NR 6440/2007;
	2	12.03.2008 R. - AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 2194/2008, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA - CĄKAŁA - § 5, § 6, § 7 OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 4, § 5, § 6; - § 9, § 10, § 11, § 12 - OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 7, § 8, § 9, § 10; - § 13, § 14, § 15, § 16, § 17 - OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 12, § 13, § 14, § 15, § 16; ZMIENIONO ZGODNIE Z NOWĄ NUMERACJĄ § 3, § 6, § 8, § 9, § 10, § 13, § 14, § 16, § 17; SKREŚLONO § 8 WG NUMERACJI PRZED ZMIANĄ DODANO § 11.
	3	28 MAJA 2008 ROKU - AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4455/2008, NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA - KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE - ZMIANA § 5 STATUTU SPÓŁKI
	4	08.12.2009 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 9529/2009, ZMIENIONO § 4, § 11.
	5	30 PAŹDZIERNIKA 2013 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 5736/2013, ZMIENIONO § 2 UST.1 I UST.2.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 08.06.2017 R., NOTARIUSZ MAŁGORZATA BADOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI, REP. A NR 1922/2017 - ZMIENIONO: § 8 UST. 4 PKT 2); § 8 UST. 4 PKT 3); § 8 UST. 4 SKREŚLONO PKT 4), PKT 7) I PKT 8), A DOTYCHCZASOWE PKT 5) I PKT 6) OTRZYMUJĄ NUMERY PKT 4) I PKT 5); § 8 UST. 5; § 8 DODANO UST. 6 I UST. 7; § 9; § 12 UST. 2 PKT 1); § 13 UST. 1 PKT 3); § 13 UST. 1 SKREŚLONO DOTYCHCZASOWY PKT 4), A DOTYCHCZASOWE PKT 5) I PKT 6) OTRZYMUJĄ NUMER PKT 4) I PKT 5); § 17.
	7	23.11.2017 R., REPERTORIUM A NR 4087/2017, NOTARIUSZ MAŁGORZATA BADOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI, ZMIANA § 1 UST.1, § 1 UST.2 STATUTU
	8	20.12.2018 R., NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZUK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 20871/2018, ZMIENIONO TREŚĆ § 4, § 5, § 6, § 8, § 9, § 10, § 12, § 17
	9	AKT NOTARIALNY Z DNIA 07.05.2021 R., REP. A 1936/2021, NOTARIUSZ BARBARA RÓŻAŃSKA-FILIPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI - ZMIANA § 1 UST. 1, § 1 UST. 2 STATUTU.
	10	06.10.2021 R., REP. A 3894/2021, NOTARIUSZ BARBARA RÓŻAŃSKA-FILIPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI - ZMIANA TREŚCI OD § 7 DO § 18, DODANO § 19, § 20, § 21 I § 22

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	28.09.2007 R., UCHWAŁA NR 1 NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI BRE.LOCUM SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, AKT NOTARIALNY NOTARIUSZA HANNY ZBRZEŹNEJ-CAŁAŁA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 6440/2007
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
	BRE.LOCUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji
	0000033558
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję

	5.Numer REGON
	472370926
	6.Numer NIP

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	27 688 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	27688000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	27 688 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	27688000
	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?	TAK

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	JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY TO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: - DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB KAŻDY Z NICH DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM - PREZES ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SUSKIEWICZ
	2.Imiona	KRZYSZTOF ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	59031602899, -----
	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	MALEWSKI
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71050607790, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

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

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	SZCZEPAŃSKI
	2.Imiona	PIOTR TADEUSZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	71010702293, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU
2	1.Nazwisko	KOPYTOWSKI
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	69010115751, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

3	1.Nazwisko	GODZISZEWSKA
	2.Imiona	KATARZYNA ZOFIA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	64030900527, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	4	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
	5	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	6	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	7	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	9	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

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	28.03.2008	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	28.03.2008	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	07.04.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	12.04.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	27.04.2011	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	07.05.2012	1.01 - 31.12.2011 ROK
	7	29.04.2013	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	08.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	22.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	09.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	27.04.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	19.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	06.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	18.05.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	01.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	02.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	27.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 R
	7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 ROK

7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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	28.03.2008	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	07.04.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	12.04.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	27.04.2011	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	07.05.2012	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	29.04.2013	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	08.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	22.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	08.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	09.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	01.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	02.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	27.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.

uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	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

31.12.2007

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	WYDZIELENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	14.02.2024. NASTĄPIŁ PODZIAŁU ART.LOCUM SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI, WPISANEJ DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM KRS 0000291818 (ZWANEJ DALEJ JAKO „SPÓŁKA DZIELONA”) POPRZEC WYDZIELENIE ZGODNIE Z ART. 529 §1 PKT 4) KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH I PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU, W POSTACI ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI DZIELONEJ NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ, TJ. WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI - NA MOCY UCHWAŁY NR 3 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W ŁODZI Z DNIA 15.02.2024 R. W SPRAWIE PODZIAŁU ART.LOCUM SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI POPRZEC WYDZIELENIE W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 529 §1 PKT 4) KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH I PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU W POSTACI ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI DZIELONEJ NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (REP. A 6274/2024) ORAZ UCHWAŁY NR 2 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI Z SIEDZIBĄ W ŁODZI Z DNIA 15.02.2024 R. W SPRAWIE PODZIAŁU SPÓŁKI PRZEC WYDZIELENIE (REP. A 6278/2024).
	<p>Podrubryka 1</p> <p>Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki</p>	

1	1.Nazwa lub firma	WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0001101273
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	528409230
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
Brak wpisów		

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 22.11.2024
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

7.3. Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta

KANCELARIA NOTARIALNA
Weronika Lendla
Barbara Różańska-Filipczak
NOTARIUSZ S.C.
90-606 Łódź, ul. 6 Sierpnia 5
NIP 725-207-53-20, Regon 101761985
tel. 42 673-53-68

WYCIĄG

REPERTORIUM A NR 3894/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego października roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (06.10.2021) w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej nr 173, w siedzibie Spółki, odbyło się **Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie art.Locum Spółki Akcyjnej z siedzibą w Łodzi (90-447 Łódź), ul. Piotrkowska nr 173 lok. 515, REGON: 472370926, NIP: 7251791037, o kapitale zakładowym 27.688.000,00 zł, wpłaconym w całości, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000291818, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców wymienionej wyżej Spółki, z dnia 06.10.2021 godz. 09:01:15, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, z którego to Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ja, Notariusz Barbara Różańska-Filipczak prowadząca kancelarię notarialną w Łodzi przy ul. 6 Sierpnia nr 5, sporządziłam niniejszy:** -----

PROTOKÓŁ

NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

(…)

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, poddał pod głosowanie Uchwałę Nr 4, a następnie stwierdził, że po przeprowadzeniu jawnego głosowania, przy 27.688.000 akcji, z których oddano 27.688.000 ważnych głosów, co stanowi 100% kapitału zakładowego, w tym głosów: 27.688.000 – za, 0 – przeciw, 0 – wstrzymujących się, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło uchwałę treści następującej: -----

UCHWAŁA Nr 4

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
art.Locum Spółka Akcyjna w Łodzi
z dnia 6 października 2021 roku

w sprawie: przyjęcia jednolitego tekstu Statutu art.Locum S.A. -----

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie art.Locum Akcyjna w Łodzi postanawia przyjąć tekst jednolity Statutu Spółki w poniższym brzmieniu: -----

„STATUT

art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi

§ 1.

[Postanowienia ogólne]

1. Spółka będzie działać pod firmą art.Locum Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy art.Locum S.A.
3. Siedzibą Spółki jest miasto Łódź.

§ 2.

Spółka zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3.

BRE.locum S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającej pod firmą BRE.locum Sp. z o.o. Założycielami Spółki są wspólnicy przekształconej BRE.locum Sp. z o.o., tj. BRE BANK S.A., TELE-TECH Investment Sp. z o.o. oraz Krzysztof Suskiewicz, którzy przystąpili do Spółki i objęli Akcje.

1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne.
3. Spółka może zakładać lub przystępować do spółek i innych organizacji gospodarczych oraz prowadzić wspólne przedsięwzięcia w kraju i za granicą.

§ 4.

[Przedmiot działalności]

Przedmiotem działalności Spółki jest (według Polskiej Klasyfikacji Działalności):

1. (38.11.Z) Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne;
2. (38.21.Z) Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne;
3. (39.00.Z) Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami;
4. (41.10.Z) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
5. (41.20.Z) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
6. (42.11.Z) Roboty związane z budową dróg i autostrad;
7. (42.12.Z) Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej;
8. (42.13.Z) Roboty związane z budową mostów i tuneli;
9. (42.21.Z) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;
10. (42.22.Z) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
11. (42.91.Z) Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej;

12. (42.99.Z) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
13. (43.11.Z) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
14. (43.12.Z) Przygotowanie terenu pod budowę;
15. (43.13.Z) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
16. (43.21.Z) Wykonywanie instalacji elektrycznych;
17. (43.22.Z) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;
18. (43.29.Z) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;
19. (43.31.Z) Tynkowanie;
20. (43.32.Z) Zakładanie stolarki budowlanej;
21. (43.33.Z) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian;
22. (43.34.Z) Malowanie i szklenie;
23. (43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
24. (43.91.Z) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
25. (43.99.Z) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
26. (62.01.Z) Działalność związana z oprogramowaniem;
27. (62.03.Z) Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi;
28. (63.11.Z) Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność;
29. (63.12.Z) Działalność portali internetowych;
30. (63.99.Z) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana;
31. (64.20.Z) Działalność holdingów finansowych;
32. (64.91.Z) Leasing finansowy;
33. (64.92.Z) Pozostałe formy udzielania kredytów;
34. (64.99.Z) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
35. (66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
36. (68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
37. (68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
38. (68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
39. (68.32.Z) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
40. (69.10.Z) Działalność panacea;
41. (69.20.Z) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;

42. (70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
43. (70.22.Z) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
44. (71.11.Z) Działalność w zakresie architektury;
45. (71.12.Z) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
46. (71.20.B) Pozostałe badania i analizy techniczne;
47. (73.11.Z) Działalność agencji reklamowych;
48. (73.20.Z) Badanie rynku i opinii publicznej;
49. (74.10.Z) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
50. (74.90.Z) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
51. (77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
52. (77.33.Z) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery;
53. (81.10.Z) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
54. (81.30.Z) Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
55. (82.11.Z) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;
56. (82.30.Z) Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;
57. (82.91.Z) Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;
58. (82.99.Z) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana.

§ 5.

[Kapitał zakładowy]

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 27.688.000,- zł. (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 27.688.000 (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy) Akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od 00000001 (słownie: jeden) do 27688000 (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy).
3. Akcje w Spółce mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela.
4. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia jego Akcji przez Spółkę. W zamian za umarzane Akcje, akcjonariusz otrzyma wypłatę wartości bilansowej akcji w terminie miesiąca od dnia zarejestrowania uchwały o umorzeniu.
5. Zamiana Akcji imiennych na akcje na okaziciela dokonywana jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza.
6. Zamiana Akcji na okaziciela na Akcje imienne jest niedopuszczalna.

§ 6.

1. Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo.
2. Spółka może emitować obligacje zamienne, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warianty subskrypcyjne.
3. Kapitał zakładowy może być podwyższony na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia poprzez emisję nowych Akcji lub zwiększenia wartości nominalnej dotychczasowych Akcji.
4. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony ze środków Spółki.

§ 7.

[Zbycie i Obciążenie Akcji]

1. Zbycie Akcji Spółki może nastąpić tylko i wyłącznie zgodnie z postanowieniami § 7, § 8, § 9 oraz § 10 niniejszego Statutu Spółki, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 oraz § 7 ust. 3. Zbycie Akcji Spółki dokonane w sposób sprzeczny z niniejszym Statutem Spółki jest bezskuteczne w stosunku do Spółki.
2. Nie podlega ograniczeniom wskazanym w niniejszym Statucie Zbycie Akcji:
 - 1) w ramach wykonania Opcji Call lub Opcji Put (zgodnie z definicją tych pojęć w Umowie Akcjonariuszy); oraz
 - 2) pomiędzy spadkobiercami danego Uprawnionego Akcjonariusza, pod warunkiem uprzedniego przystąpienia przez spadkobierców do Umowy Akcjonariuszy.
3. W zakresie w jakim niniejszy Statut:
 - 1) przewiduje ograniczenie zbywalności Akcji lub części ułamkowej Akcji w rozumieniu art. 338 § 1 Kodeksu spółek handlowych, ograniczenie takie jest ustanowione na okres do dnia 11 marca 2026 roku; oraz
 - 2) przewiduje prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwa nabycia Akcji lub ułamkowej części Akcji w rozumieniu art. 338 § 2 Kodeksu spółek handlowych, ograniczenie takie jest ustanowione na okres do dnia 11 marca 2031 roku.

§ 8.

[Prawo pierwszeństwa]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, jeżeli którykolwiek z akcjonariuszy („Oferent”) zamierza zbyć posiadane przez siebie Akcje („Oferowane Akcje”) Nabywcy, który złożył wiążącą ofertę nabycia Akcji, wówczas Oferent przedłoży pozostałym Uprawnionym Akcjonariuszom („Akcjonariusz Uprawniony”) pisemne zawiadomienie o takim zamiarze („Zawiadomienie o Ofercie”), zawierające informacje na temat proponowanej ceny za Oferowane Akcje („Cena Oferty”), liczby Oferowanych Akcji oraz inne warunki planowanej sprzedaży. Oferent ma obowiązek wskazać Nabywcę w Zawiadomieniu o Ofercie.

2. Akcjonariusz Uprawniony ma prawo nabyć wszystkie (ale nie mniej niż wszystkie) Oferowane Akcje po Cenie Oferty określonej w Zawiadomieniu o Ofercie, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli więcej niż jeden Akcjonariusz Uprawniony złoży Oświadczenie o Przyjęciu, każdy z Akcjonariuszy Uprawnionych będzie uprawniony i zobowiązany do nabycia liczby Oferowanych Akcji proporcjonalnie do liczby posiadanych Akcji w Spółce (o ile tacy Akcjonariusze nie postanowią inaczej), przy czym łącznie tacy Akcjonariusze Uprawnieni mogą nabyć wyłącznie wszystkie (ale nie mniej niż wszystkie) Oferowane Akcje („Prawo Pierwszeństwa”). Prawo Pierwszeństwa może zostać zrealizowane przez Akcjonariusza Uprawnionego poprzez doręczenie Oferentowi pisemnego zawiadomienia o realizacji Prawa Pierwszeństwa, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od otrzymania Zawiadomienia o Ofercie wraz z dowodem ustanowienia zabezpieczenia płatności Ceny Oferty w formie gwarancji bankowej lub wpłaty ceny na bankowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 59 ustawy Prawo bankowe (escrow) lub wpłaty ceny na rachunek depozytowy notariusza lub w innej zaakceptowanej przez Oferenta formie („Oświadczenie o Przyjęciu”).
3. Jeżeli Akcjonariusz Uprawniony doręczy Oferentowi Oświadczenie o Przyjęciu zgodnie z § 8 ust. 2, to dochodzi do zawarcia przedwstępnej umowy zbycia Oferowanych Akcji pomiędzy Oferentem, a Akcjonariuszem Uprawnionym. Sprzedaż i zakup Oferowanych Akcji zostaną zrealizowane w terminie 15 (piętnastu) dni od dostarczenia Oświadczenia o Przyjęciu, chyba że z uwagi na konieczność uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń, których uzyskanie będzie wymagane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa ww. termin będzie musiał być dłuższy. W takim przypadku sprzedaż i zakup Oferowanych Akcji zostaną dokonane w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia uzyskania ostatniej zgody lub zezwolenia.
4. Oferent zbywający Akcje w ramach Prawa Pierwszeństwa Akcjonariuszowi Uprawnionemu będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.
5. Jeżeli Akcjonariusz Uprawniony nie dostarczy Oświadczenia o Przyjęciu w wyznaczonym terminie lub nie nabędzie Oferowanych Akcji w terminie określonym w § 8 ust. 3 lub oświadczy Oferentowi, że nie skorzysta z Prawa Pierwszeństwa, to oferta zbycia Oferowanych Akcji lub umowa zawarta w jej wykonaniu wygasa, a Oferent jest uprawniony do zbycia Oferowanych Akcji Nabywcy na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Ofercie.
6. Sprzedaż Oferowanych Akcji na rzecz Nabywcy musi zostać dokonana w terminie 6 (sześciu) miesięcy (przy czym bieg terminu ulega zawieszeniu na okres prowadzenia postępowań administracyjnych prowadzących do uzyskania wszelkich zgód i zezwoleń, których uzyskanie

będzie wymagane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa) od wcześniejszej z następujących dat:

- a) upływu terminu na złożenie Oświadczenia o Przyjęciu; lub
- b) upływu terminu na zawarcie ostatecznej umowy Zbycia Oferowanych Akcji; lub
- c) oświadczenia Oferentowi na piśmie, że Uprawniony Akcjonariusz nie skorzysta z Prawa Pierwszeństwa. Jeżeli taki okres bezskutecznie upłynie, to procedura określona w niniejszym § 8 musi zostać powtórzona przed sprzedażą Oferowanych Akcji osobie trzeciej. Oferent jest zobowiązany co najmniej na 30 (trzydzieści) dni przed zawarciem umowy Zbycia Oferowanych Akcji dostarczyć do Akcjonariusza Uprawnionego zawiadomienie o planowanej sprzedaży, określające w szczególności tożsamość Nabywcy, a także warunki sprzedaży potwierdzające, że Zbycie dokonywane jest na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Ofercie („Zawiadomienie o Sprzedaży”).

7. W przypadku gdy Akcjonariusz Uprawniony niełoży Oświadczenia o Przyjęciu, Akcjonariusz Uprawniony jest uprawniony do wykonania Prawa Przyłączenia, o ile takie mu przysługuje.

§ 9.

[Prawo Żądania Przyłączenia]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, jeżeli po 12 marca 2025 r., którykolwiek z Uprawnionych Akcjonariuszy („Strona Zbywająca”) zamierza sprzedać wszystkie (lecz nie mniej niż wszystkie) swoje Akcje na rzecz Nabywcy, Strona Zbywająca może zażądać od pozostałych akcjonariuszy („Akcjonariusz Przyłączany”) sprzedaży wszystkich (lecz nie mniej niż wszystkich) należących do nich Akcji na rzecz Nabywcy, chyba, że w wyniku wykonania Prawa Pierwszeństwa doszło do nabycia Oferowanych Akcji przez Uprawnionego Akcjonariusza („Prawo Żądania Przyłączenia”).
2. Wykonując Prawo Żądania Przyłączenia, Strona Zbywająca dostarczy Akcjonariuszowi Przyłączanemu pisemne zawiadomienie, które będzie zawierało informacje na temat proponowanej ceny za Akcje, terminu, w jakim Strony będą zobowiązane do sprzedaży swoich Akcji oraz inne warunki planowanej sprzedaży, a także tożsamość Nabywcy („Zawiadomienie o Żądaniu Przyłączenia”).
3. Po otrzymaniu Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia, Akcjonariusz Przyłączany będzie zobowiązany do sprzedaży swoich Akcji na rzecz Nabywcy na tych samych warunkach jak warunki, na których Strona Zbywająca ma sprzedać swoje Akcje z zastrzeżeniem, że:
 - 1) cena sprzedaży za Akcje Akcjonariusza Przyłączanego nie może być niższa niż 110% iloczynu:

- a) wartości aktywów netto Spółki z ostatniego (skonsolidowanego, jeśli Spółka sporządza skonsolidowane raporty) śródrocznego lub rocznego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego przed doręczeniem Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia; oraz
 - b) ilorazu liczby wykupywanych Akcji oraz liczby wszystkich Akcji Spółki w momencie złożenia Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia; oraz
- 2) cena sprzedaży za Akcje Akcjonariusza Przyłączanego będzie w całości płaćna środkami pieniężnymi nie później niż z chwilą przejścia tytułu prawnego do Akcji i nie później niż w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia podpisania stosownej umowy sprzedaży Akcji; oraz
- 3) Akcjonariusz Przyłączany będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.
4. Umowa sprzedaży Akcji pomiędzy Akcjonariuszem Przyłączanym a Nabywcą zostanie zawarta w tym samym miejscu i czasie co umowa sprzedaży Akcji pomiędzy Stroną Zbywającą a Nabywcą.

§ 10.

[Prawo Przyłączenia]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 jeżeli Strona Zbywająca zamierza zbyć swoje Akcje, a żaden Uprawniony Akcjonariusz („Akcjonariusz Przyłączający”) nie skorzystał z Prawa Pierwszeństwa lub Prawa Żądania Przyłączenia, Akcjonariusz Przyłączający ma prawo złożenia Stronie Zbywającej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania Zawiadomienia o Sprzedaży pisemnego zawiadomienia z żądaniem nabycia przez Nabywcę wszystkich (lecz nie mniej niż wszystkich) Akcji Akcjonariusza Przyłączającego na warunkach nie mniej korzystnych, w szczególności za cenę nie niższą i z nie dłuższym terminem płatności niż warunki sprzedaży Akcji Strony Zbywającej („Zawiadomienie o Przyłączeniu”) („Prawo Przyłączenia”).
2. Jeżeli Akcjonariusz Przyłączający skorzysta z Prawa Przyłączenia, Strona Zbywająca będzie mogła zbyć należące do niej Akcje Nabywcy wyłącznie, jeżeli Nabywca jednocześnie nabędzie Akcje należące do Akcjonariusza Przyłączającego, na warunkach oraz za cenę nie mniej korzystną niż warunki Zbycia Akcji na rzecz Nabywcy przez Stronę Zbywającą. Sprzedaż Akcji w wyniku Prawa Przyłączenia nastąpi w tym samym czasie i miejscu, co sprzedaż zbywanych Akcji przez Stronę Zbywającą na rzecz Nabywcy.
3. Jeżeli Akcjonariusz Przyłączający nie skorzysta z Prawa Przyłączenia, Strona Zbywająca będzie mogła sprzedać należące do niej Akcje Nabywcy, na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Sprzedaży.

4. Akcjonariusz Przyłączający korzystający z Prawa Przyłączenia będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.

§ 11.

[Organy Spółki]

Organami Spółki są:

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

§ 12.

[Walne Zgromadzenie]

1. Walne Zgromadzenia odbywać się będą w siedzibie Spółki lub we Wrocławiu.
2. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 5, uchwały Walnego Zgromadzenia są ważne bez względu na liczbę reprezentowanych Akcji.
3. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 5, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia, wymagają między innymi:
 - 1) uchwalenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz jego zmian;
 - 2) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem § 13;
 - 3) zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej i zmian tego Regulaminu uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółki, uchwalanie zasad wynagradzania i ustalenie indywidualnych wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej;
 - 4) udzielenie zezwolenia członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej w charakterze wspólnika lub członka organów;
 - 5) ustalenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy.
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej, wymagać będą większości dla swojej ważności 80% głosów przy obecności Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 80% kapitału zakładowego Spółki, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi („Sprawy Zastrzeżone”):
 - 1) podział zysku w sposób inny niż przeznaczenie na dywidendę dla każdej akcji 50% zysku za rok ubiegły przypadającego na jedną akcję w zaokrągleniu do pełnych groszy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zawartych przez Spółkę umów dotyczących finansowania jej działalności oraz bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;

- 2) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
 - 3) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki;
 - 4) nabycie, zbycie, objęcie lub obciążenie przez Spółkę przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa;
 - 5) emisja przez Spółkę jakichkolwiek instrumentów zmiennych lub wymiennych na Akcje Spółki, w tym warrantów subskrypcyjnych, obligacji zmiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa;
 - 6) nabycie Akcji własnych albo umorzenie Akcji Spółki;
 - 7) wyłączenie prawa poboru;
 - 8) zmiana statutu Spółki;
 - 9) rozwiązanie lub likwidacja Spółki;
 - 10) podjęcie uchwały związanej z wprowadzeniem Akcji do obrotu zorganizowanego.
6. Nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia na nabycie i zbycie: nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym.

§ 13.

[Rada Nadzorcza]

1. Rada Nadzorcza działa w składzie od 3 (trzech) do 5 (pięciu) osób.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję w następujący sposób:
 - 1) Dorota Jarodzka-Śródka (PESEL 56062004302) jest uprawniona do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 20% kapitału zakładowego;
 - 2) Rafał Jarodzki (PESEL 63061003010) jest uprawniony do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 20% kapitału zakładowego;
 - 3) Krzysztof Suskiewicz (PESEL 59031602899) jest uprawniony do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 10% kapitału zakładowego;
 - 4) pozostałych członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie na zasadach ogólnych.
3. Podmiot upoważniony do powoływania członka Rady Nadzorczej będzie także upoważniony do odwoływania i zawieszania takiej osoby w wykonywaniu jej funkcji.

4. Uprawnienie do powoływania i odwoływania członka Rady Nadzorczej Spółki będzie wykonywane w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej Spółki.
5. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają spośród swego grona Przewodniczącego oraz mogą wybrać jednego lub dwóch Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza obowiązana jest wykonywać stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
7. Rada Nadzorcza wykonuje swoje czynności kolegialnie.
8. Z zastrzeżeniem § 14 ust. 2, uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością ważnych głosów, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali zaproszeni na jej posiedzenie.

§ 14.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki;
 - 2) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu i zmian tego Regulaminu uchwalonych przez Zarząd Spółki;
 - 3) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki, z zastrzeżeniem, iż odwołanie Krzysztofa Suskiewicza (PESEL 59031602899) z funkcji członka Zarządu Spółki może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów;
 - 4) uchwalanie zasad wynagradzania i ustalanie indywidualnych wynagrodzeń członków Zarządu Spółki;
 - 5) prawo zawieszania w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, z zastrzeżeniem, iż zawieszenie członka Zarządu Spółki może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów;
 - 6) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, przy czym ten sam podmiot nie może być wybrany na dłużej niż siedem kolejnych lat obrotowych;
 - 7) wyrażanie zgody na wypłatę na rzecz akcjonariuszy zaliczek na poczet dywidendy;
 - 8) zatwierdzanie rocznego biznes planu działalności Spółki, w tym jej planu finansowego oraz zatwierdzanie zmian rocznego biznes planu działalności Spółki;
 - 9) zatwierdzanie uproszczonych biznes planów przedsięwzięć deweloperskich oraz ich zmian, jeśli nie są objęte rocznym biznes planem działalności Spółki;
 - 10) wyrażenie zgody na zaciągnięcie finansowania w formie kredytu bankowego lub emisji obligacji przekraczających kwotę 1.000.000 zł (jeden milion złotych);
 - 11) zatwierdzenie zasad zaciągania przez Spółkę zobowiązań w walutach obcych;
 - 12) wyrażenie zgody na rozpoczęcie działalności poza granicami Polski;

- 13) wyrażenie zgody na udzielenie pożyczki lub innej formy finansowania innemu podmiotowi oraz ustanowienie zabezpieczenia prowadzącego do powstania odpowiedzialności Spółki za cudzy dług;
 - 14) zawieranie umów w imieniu Spółki z członkami Zarządu;
 - 15) wyrażenie zgody na zawarcie umowy o subemisję;
 - 16) inne sprawy wymagane przez przepisy Kodeksu spółek handlowych.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wymienionych poniżej, wymagać będą dla swojej ważności oddania głosu „za” przez wszystkich członków Rady Nadzorczej wybranych na podstawie uprawnień osobistych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1) – pkt 3), chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi lub dana sprawa została uprzednio zatwierdzona przez Walne Zgromadzenie większością i w trybie przewidzianym dla Sprawy Zastrzeżonej („Sprawy Zastrzeżone RN”):
- 1) zawarcie umowy o zarządzanie, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych;
 - 2) zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy dotyczącej nabycia lub zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego za łączną kwotę przekraczającą 5.000.000 zł (pięć milionów złotych);
 - 3) nabycie, zbycie, objęcie lub Obciążenie przez Spółkę jakichkolwiek udziałów lub Akcji, uzyskanie statusu współnika spółki osobowej lub cywilnej, przystąpienie do stowarzyszenia i założenie fundacji, a także zawarcie lub zmiana umowy prowadzącej do nabycia przez Spółkę pozycji dominującej wobec innego podmiotu;
 - 4) zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy o prowadzenie wspólnego przedsięwzięcia (joint venture) z jakimkolwiek innym podmiotem lub innej umowy o podobnym charakterze;
 - 5) zawieranie, rozwiązywanie lub zmiana umów z podmiotami powiązanymi kapitałowo lub osobowo ze Spółką lub Akcjonariuszami, z wyłączeniem umów zawieranych ze spółkami zależnymi Spółki, w których Spółka posiada, bezpośrednio lub pośrednio, wszystkie udziały lub akcje w kapitale zakładowym;
 - 6) wyrażenie zgody na wykonanie prawa głosu z akcji lub udziałów jakiejkolwiek spółki zależnej w sprawach stanowiących odpowiednio Sprawy Zastrzeżone RN lub Sprawy Zastrzeżone.

§ 15.

1. Rada Nadzorcza obowiązana jest:
 - 1) raz w roku sporządzić i przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki;
 - 2) raz w roku dokonać i przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy;

- 3) do rozpatrywania i opiniowania spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.
2. W przypadku zaistnienia konfliktu interesów lub możliwości jego powstania członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest do poinformowania Rady Nadzorczej o tym fakcie oraz do powstrzymania się od zabierania głosu w dyskusji i głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał lub może zaistnieć konflikt interesów.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przekazywania Zarządowi pisemnej informacji na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym Akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Niniejszy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez Radę Nadzorczą.

§ 16.

[Zarząd]

1. Zarząd Spółki składa się z jednej do trzech osób. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą Spółki na wspólną trzyletnią kadencję.
2. Do kompetencji Zarządu należą sprawy nie zastrzeżone do właściwości innych organów Spółki, a w szczególności:
 - 1) nabycie i zbycie: nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym,
 - 2) tworzenia i znoszenia oddziałów, przedstawicielstw i innych jednostek organizacyjnych Spółki, zgodnie z zatwierdzonym biznesplanem Spółki.

§ 17.

1. Jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do wzajemnych stosunków członków Zarządu stosuje się przepisy pkt 1- 5:
 - 1) każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki;
 - 2) każdy członek Zarządu może prowadzić, bez uprzedniej uchwały Zarządu, sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki;
 - 3) Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu;
 - 4) Prezes Zarządu Spółki organizuje i kieruje pracą Zarządu, a w szczególności określa podstawowe kierunki jego działania i podejmuje decyzje niezbędne do wykonywania zadań Zarządu;
 - 5) podział zadań, w stosunku do realizacji których, dany członek Zarządu sprawuje funkcję bieżącego kierowania, określa zarządzeniem Prezes Zarządu Spółki.

2. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, to do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są:

- 1) dwaj członkowie Zarządu działający łącznie, lub każdy z nich działający łącznie z prokurentem;
- 2) Prezes Zarządu jednoosobowo.

§ 18.

1. Zarząd działa na podstawie Regulaminu Zarządu uchwalonego przez siebie i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółki.
2. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia Zarządu, oraz jest kierownikiem zakładu pracy w stosunku do pracowników przedsiębiorstwa Spółki.
3. W przypadku zaistnienia konfliktu interesów lub możliwości jego powstania członek Zarządu zobowiązany jest do poinformowania Zarządu o tym fakcie oraz powstrzymania się od zabierania głosu w dyskusji i głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał lub może zaistnieć konflikt interesów.

§ 19.

[Rachunkowość Spółki]

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa.
2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 20.

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitał rezerwowy.
2. Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze.
3. Kapitał zapasowy tworzy się na pokrycie strat. Do kapitału zapasowego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy przelewać nadwyżki, osiągnięte przy emisji Akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe - po pokryciu kosztów emisji Akcji.
4. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. Termin wypłaty dywidendy nie powinien być dłuższy niż 15 dni roboczych od dnia dywidendy. Ustalenie innego terminu wymaga szczegółowego uzasadnienia w uchwale Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd Spółki uprawniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy o ile spełnione są warunki przewidziane przepisami Kodeksu spółek handlowych.

§ 21.

[Definicje]

Dla potrzeb niniejszego Statutu poszczególne pojęcia rozumie się w sposób zdefiniowany poniżej:

1. Akcje – oznacza akcje Spółki;
2. Obciążenie - oznacza zastaw zwykły, skarbowy lub rejestrowy, zajęcie w postępowaniu egzekucyjnym, opcję, prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwa albo jakiegokolwiek inne prawo, obciążenie lub ograniczenie na rzecz osób trzecich o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym (w tym także na podstawie umowy spółki lub statutu);
3. Umowa Akcjonariuszy - oznacza umowę akcjonariuszy zawartą w dniu 12 marca 2021 r. pomiędzy Uprawnionymi Akcjonariuszami;
4. Uprawniony Akcjonariusz - oznacza:
 - 1) Dorotę Jarodzką-Śródkę (PESEL 56062004302) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki;
 - 2) Rafała Jarodzkiego (PESEL 63061003010) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki;
 - 3) Krzysztofa Suskiewicza (PESEL 59031602899) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki.
5. Zbycie - oznacza:
 - 1) jakiegokolwiek rozporządzenie, w tym w szczególności sprzedaż, zamianę, aport, darowiznę, inną umowę dotyczącą przeniesienia Akcji, Obciążenie, a także złożenie oferty lub zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej wykonywania z Akcji prawa głosu lub innych praw z Akcji, lub
 - 2) zaciągnięcie zobowiązania, w tym pod warunkiem zawieszającym lub rozwiązującym, do dokonania którejkolwiek z czynności wskazanych w pkt 1), lub
 - 3) zbycie w drodze sukcesji uniwersalnej (za wyjątkiem w wyniku dziedziczenia).

§ 22.

[Postanowienia końcowe]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa."

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 6 października 2021 roku. Wolnych wniosków nie było. -----

Na tym Protokół Notarialny został zakończony. Do protokołu załączona została lista obecności. -----

Koszty sporządzenia tego Aktu notarialnego ponosi art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi. -----

Notariusz pouczyła o treści art. 7 ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz niektórych innych ustaw z dnia 26 stycznia 2018 roku, art. 92a ustawy z 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie. -----

(...)

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany, a tożsamość przewodniczącego - Pana Rafała Jarodzkiego, Notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego oznaczonego Nr CEL 589485. -----

Na oryginale aktu podpisy wymienionego Przewodniczącego NWZ i notariusza. -----

Repertorium A nr 3900/2021

Wyciąg z powyższego aktu wydaję na rzecz

art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi

Pobrałam: a/ 50,- zł, wg § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) i

b/ 11,50 zł VAT, stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685)

Łódź, dnia 6 października 2021 r.



Barbara Różańska-Filipczak
Barbara Różańska-Filipczak
NOTARIUSZ

Signed by /
Podpisano przez:

Krzysztof
Zbigniew
Suskiwicz

art.Locum

Date / Data:
2023-10-27
16:24

7.4. Warunki Emisji Obligacji

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Memorandum a Warunkami Emisji decydujące znaczenie ma treść Warunków Emisji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

ART.LOCUM S.A.

Z SIEDZIBĄ W ŁODZI

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi, adres: ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000291818, posiadająca nr REGON: 472370926, NIP: 7251791037, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 27 688 000,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego;
- 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. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.6. „**Dług Netto**” oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie skonsolidowanego półrocznego lub skonsolidowanego rocznego Sprawozdania Finansowego;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Stopy Bazowej**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 16.4.2 Warunków Emisji Obligacji;

-
- 1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.15. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.16. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza firmę inwestycyjną świadczącą na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
- 1.19. „**Kapitał Własny**” oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;
- 1.20. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „**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.);
- 1.22. „**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;
- 1.23. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.24. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.25. „**Marża**” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych, przy czym:
- 1.25.1. wysokość Marży z przedziału 4,25 p.p. do 4,65 p.p. zostanie ostatecznie określona przez Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji;
- 1.25.2. każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu, wyrazi nieodwołalną zgodę na takie ustalenie wysokości Marży i upoważnia Emitenta do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji uwzględniającego ostatecznie ustaloną wysokość Marży;
- 1.25.3. informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje;
- 1.26. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.27. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.28. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 16 Warunków Emisji;
- 1.29. „**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;

-
- 1.30. **„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;
- 1.31. **„Okres Odsetkowy”** oznacza okres, o którym mowa w pkt. 16.2.4 Warunków Emisji;
- 1.32. **„zł”** oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.33. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.34. **„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;
- 1.35. **„Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 z późn. zm);
- 1.36. **„Prawo Upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.);
- 1.37. **„Rachunek Emitenta”** oznacza rachunek bankowy o nr 85 1140 1108 0000 5888 9600 1001 prowadzony przez mBank S.A. ;
- 1.38. **„Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.39. **„Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.40. **„Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.41. **„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*;
- 1.42. **„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;
- 1.43. **„Rynek ASO Catalyst”** oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.44. **„Sprawozdanie Finansowe”** oznacza półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta oraz półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta - sporządzone zgodnie z MSSF;
- 1.45. **„Stopa Bazowa”** ma znaczenie nadane w pkt 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.46. **„Stopa Procentowa”** oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.47. **„Strona Internetowa”** oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.artlocum.pl lub inną, która ją zastąpi;
-

-
- 1.48. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.49. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2244 z późn. zm.);
- 1.50. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 708 z późn. zm.);
- 1.51. „**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 2024 r. poz. 620);
- 1.52. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Kapitału Własnego;
- 1.53. „**WIBOR**” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
- 1.54. „**WIRON**” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.55. „**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR, WIRON lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.56. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;
- 1.57. „**Zobowiązania Finansowe**” oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym dla uniknięcia wątpliwości za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki”), zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego, jak również zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupę Emitenta;
- 1.58. „**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**” oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji Obligacji, w sposób i terminach tam opisanych.
- 2.2. Agent Emisji utworzy Ewidencję uprawnionych z Obligacji i następnie zarejestruje Obligacje w Depozycie.

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B ,
- 3.1.3. Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi.

4. SERIA OBLIGACJI

- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na ogólne cele związane z działalnością deweloperską Grupy Emitenta.
- 5.2. Środki, o których mowa w pkt. 5.1 zostaną wpłacone przez Firmę Inwestycyjną na Rachunek Emitenta.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych), z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji).
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

7. WIELKOŚĆ EMISJI

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych).

8. PRÓG EMISJI I WARUNKI PRZYDZIAŁU

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

9. TRYB EMISJI

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 euro i mniej niż 5.000.000 euro, i wraz z wpływami, które emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 euro i będą mniejsze niż 5.000.000 euro.
- 9.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW
- 9.3. Formularz zapisu może zostać złożone w postaci elektronicznej.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 10.1. Obligacje są zbywalne.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji oraz

12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji

12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.

12.2. Spełnienie świadczeń nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **17 grudnia 2027 r. („Dzień Wykupu”)**, 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 („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 14 lub

13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 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.

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.

W takich przypadkach, Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w dniu wskazanym odpowiednio w pkt. 13.5.1 lub 13.5.2 powyżej, kwotę stanowiącą Należność Główną powiększoną o należne Odsetki za okres od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie (włącznie).

13.6. Z chwilą wykupu Obligacji ulegają 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 Emitentowi i Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek Obligatariusza. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno wskazywać:

14.2.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu;

14.2.2. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 14.5 poniżej albo trwający Przypadek Naruszeń stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza.

14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu, z terminem ważności tego dokumentu wygasającym.

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.

14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.

14.5. 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. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego, lub
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent trwale zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwałe zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

14.5.2. Zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności gospodarczej

Istotna zmiana profilu działalności Emitenta, rozumiana jako zaprzestanie prowadzenia działalności w branży deweloperskiej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.3. Finansowanie podmiotów trzecich

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia podmiotom trzecim, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, pożyczek nabędzie obligacje (z wyłączeniem obligacji podmiotów, w których beneficjentem rzeczywistym jest Skarb Państwa), weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot trzeci lub udzieli jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom trzecim, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej realizowanej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.4. Obciążanie majątku

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej realizowanej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.5. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,80.

14.5.6. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

14.5.7. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi zostanie wszczęte postępowania egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10% Kapitału Własnego Emitenta (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta).

14.5.8. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.9. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała przez walne zgromadzenie 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.

14.5.10. 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. jakiekolwiek 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 50% skonsolidowanego zysku netto skumulowanego za okres od 2023 r. (włącznie z zyskiem za ten rok) do poprzedniego roku obrotowego pomniejszonego o skumulowane od Dnia Emisji wypłaty środków z tytułów, o których mowa w pkt. A. powyżej.

14.5.11. Rynek ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

14.5.12. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.13. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

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

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUPU 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 Dniu Roboczym, poczynając od Dnia Płatności Odsetek za I Okres Odsetkowy, 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 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, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za I oraz w Dniach Roboczych w II, III, IV Okresie Odsetkowym – 0,80%,
- w Dniach Roboczych w V, VI, VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,40%,
- w Dniach Roboczych w IX, X Okresie Odsetkowym – 0,15%,
- w Dniach Roboczych w XI, XII Okresie Odsetkowym – bez premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

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

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

16.2. Naliczanie odsetek

16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

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

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

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

16.2.4. 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	17 marca 2025
2)	17 marca 2025	17 czerwca 2025
3)	17 czerwca 2025	17 września 2025
4)	17 września 2025	17 grudnia 2025
5)	17 grudnia 2025	17 marca 2026
6)	17 marca 2026	17 czerwca 2026
7)	17 czerwca 2026	17 września 2026
8)	17 września 2026	17 grudnia 2026
9)	17 grudnia 2026	17 marca 2027
10)	17 marca 2027	17 czerwca 2027
11)	17 czerwca 2027	17 września 2027
12)	17 września 2027	17 grudnia 2027

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

16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

16.4. Ustalanie Stopy Bazowej

16.4.1. 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 lub innej stronie, która ją zastąpi.

16.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Bazowej**”).

16.5. Zmiana Stopy Bazowej

16.5.1. 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.

16.5.2. 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.

16.5.3. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:

16.6.3.1. Wskaźnikiem alternatywnym jest WIRON;

16.6.3.2. Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;

16.6.3.3. Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski;

16.6.4. 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).

16.6.5. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

16.6.5.1. 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;

16.6.5.2. 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;

16.6.5.3. 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.

16.6.6. 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.

16.6.7. 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.

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

16.6.9. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

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.

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 z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych 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.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

18.1. Emitent do momentu wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst będzie publikował Sprawozdania Finansowe, na swojej Stronie Internetowej (lub innej, która ją zastąpi) - roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego, a półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego, w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego oraz informacje niezbędne do jego obliczenia

18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 21.1 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

19. PRZEDAWNIE

19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Emitenta.

21. ZAWIADOMIENIA

21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

21.2. 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 wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

22.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

22.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji;
- 23.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji Obligacji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW;
- 23.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent jest zobowiązany przekazywać zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach do **Firmy Inwestycyjnej** w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

Łódź, dnia 22 listopada 2024 r.

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko	
Stanowisko	
Podpis	

Imię i nazwisko	
Stanowisko	
Podpis	

7.5. Uchwały stanowiące podstawy emisji Obligacji

Łódź, dnia 21 listopada 2024 roku

UCHWAŁA NR 15/2024

RADY NADZORCZEJ

art.Locum S.A. w Łodzi

z dnia 21 listopada 2024 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi

§ 1.

Działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt 10) Statutu art.Locum S.A., w związku z w związku z art. 382 § 1 k.s.h., Rada Nadzorcza wyraża zgodę na emisję przez art.Locum S.A. obligacji serii B do kwoty 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) zgodnie z wnioskiem Zarządu art.Locum S.A. na następujących warunkach:

- 1) oprocentowanie: WIBOR 3M + marża z przedziału 4,25% - 4,65%;
- 2) zapadalność: do 36 miesięcy;
- 3) kupon: 3 miesięczny;
- 4) obligacje niezabezpieczone;

§2.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd art.Locum S.A. do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu realizację emisji obligacji oraz określenie ich szczegółowych warunków, w tym w szczególności do podjęcia uchwały dotyczącej emisji obligacji lub do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu zmianę warunków obligacji.

§ 3.

1. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi art.Locum S.A.
2. Uchwała obowiązuje z dniem powzięcia.

Rada Nadzorcza

Głosowanie jawne Członków Rady Nadzorczej art.Locum S.A. w Łodzi

Imię i nazwisko	Jestem za	Jestem przeciw	Wstrzymuję się
Rafał Jarodzki	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez Rafał Jan Jarodzki Data: 2024.11.21 19:55:03 CET		
Piotr Cyburt			
Tomasz Łuczyński	 Dokument podpisany przez Tomasz Łuczyński Data: 2024.11.21 17:23:54 CET		
Dorota Jarodzka-Śródka	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez Dorota Elżbieta Jarodzka-Śródka Data: 2024.11.21 16:32:21 CET		
Monika Powroźnik	 Signed by / Podpisano przez: Monika Małgorzata Powroźnik Date / Data: 2024-11-21 16:44		

Łódź, 22 listopada 2024 roku

Uchwała nr 1
Zarządu art.Locum S.A. w Łodzi
z dnia 22 listopada 2024 roku

sprawie: emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000291818, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2244, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), stosownie do uchwały Rady Nadzorczej Spółki z dnia 21 listopada 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi, postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

- 1) Oznaczenie serii: B;
- 2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 „Ustawa o Ofercie”), wymaga publikacji memorandum informacyjnego (oferta publiczna obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR);
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie do 21.000 (dwudziestu jeden tysięcy) sztuk o łącznej wartości nominalnej do 21.000.000 zł (dwudziestu jeden milionów złotych);
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000 zł (jeden tysiąc złotych);
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w drodze book buildingu z przedziału 4,25% - 4,65%, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie zmiany wskaźnika referencyjnego;
- 6) Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone;
- 7) Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy lub umów o rejestrację Obligacji;
- 8) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 lata od dnia emisji;
- 9) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzenie obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

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

Zarząd
art.Locum S.A. w Łodzi

1. Krzysztof Suskiewicz
Prezes Zarządu
2. Tomasz Malewski
Wiceprezes Zarządu

