

PROFBUD

Memorandum Informacyjne

sporządzone w związku z ofertą publiczną do 11.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej
1.000 złotych każdej spółki Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie
na podstawie art. 37b Ustawy o Ofercie

PODMIOT ŚWIADCZĄCY USŁUGĘ OFEROWANIA:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Memorandum Informacyjne

I. Wstęp

Niniejsze Memorandum informacyjne (dalej także jako „**Memorandum**”) zostało przygotowane w związku z ofertą publiczną do 11.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 złotych (dalej także jako „**Obligacje**” lub „**Obligacje Serii I**”) każda spółki Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie.

Oferowanie Obligacji na okaziciela odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach, ich ofercie i Emitencie (niżej zdefiniowanym).

1.1. Informacje o emitencie

Nazwa:	Infinity S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
Numer telefonu:	22 664 69 57
Strona internetowa:	www.profbud.info
Adres poczty elektronicznej:	biuro@profbud.info
NIP:	7010419230
REGON:	147183067
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000505049

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, wysokości zobowiązań wynikających z obligacji już wyemitowanych.

Rejestr zobowiązań emitentów dostępny jest pod adresem: <https://rze.info/>.

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

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się do 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii I Emitenta o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda. Obligacje nie będą posiadały formy dokumentu.

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

W ramach emisji Obligacji nie istnieje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).

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 wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych i będzie równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

1.7. Informacja odnośnie oferty

Oferowanie papierów wartościowych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w memorandum. Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o papierach wartościowych, ich ofercie i emitencie.

1.8. Wskazanie podstawy prawnej prowadzenia oferty publicznej na podstawie memorandum

Obligacje są oferowane na podstawie niniejszego Memorandum w trybie oferty publicznej na podstawie, 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 2 500 000 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 2 500 000 euro.

W takim przypadku memorandum informacyjne nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Biorąc pod uwagę średni kurs EUR opublikowany przez NBP na dzień ustalenia ceny emisyjnej Obligacji, tj. dzień podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie emisji Obligacji w wysokości 4,59 PLN, zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej liczone według ceny emisyjnej Obligacji stanowią mniej niż 2.500.000 EUR.

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

Dane podmiotu świadczącego na rzecz Emitenta 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
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428

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

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

Niniejsze Memorandum zostało opublikowane w dniu 17 sierpnia 2021 roku. Termin ważności Memorandum rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się z Dniem Emisji Obligacji, tj. z dniem zapisania Obligacji w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji, lub z chwilą podania do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu oferty publicznej Obligacji przeprowadzanej na podstawie niniejszego Memorandum, lecz 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 Informacyjnym, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Memorandum a zakończeniem okresu oferowania Obligacji, Emitent, bez zbędnej zwłoki, sporządzi suplement do Memorandum Informacyjnego oraz przekaże go w sposób, w jaki Memorandum zostało udostępnione, tj. poprzez publikację na stronie internetowej firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji: www.michaelstrom.pl.

Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję Obligacji przed udostępnieniem suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie dwóch dni roboczych po udostępnieniu suplementu do Memorandum Informacyjnego, pod warunkiem że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność, o których mowa powyżej, wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem Obligacji, 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 Obligacje.

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
1.4.	Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych	3
1.5.	Nazwa (firma), siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia (gwarantującego), ze wskazaniem zabezpieczenia	3
1.6.	Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości	3
1.7.	Informacja odnośnie oferty	3
1.8.	Wskazanie podstawy prawnej prowadzenia oferty publicznej na podstawie memorandum	3
1.9.	Wskazanie firmy (nazwy) i siedziby firmy inwestycyjnej, która będzie pośredniczyć w ofercie papierów wartościowych objętych memorandum oraz gwarantów emisji	4
1.10.	Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści	4
1.11.	Tryb, w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Memorandum, w okresie jego ważności, będą podawane do publicznej wiadomości	4
II.	CZYNNIKI RYZYKA	11
2.1.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego otoczeniem	11
2.1.1.	<i>Ryzyko związane z epidemią koronawirusa</i>	<i>11</i>
2.1.2.	<i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	<i>12</i>
2.1.3.	<i>Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym</i>	<i>12</i>
2.1.4.	<i>Ryzyko związane z działalnością deweloperską</i>	<i>13</i>
2.1.5.	<i>Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy)</i>	<i>14</i>
2.1.6.	<i>Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych</i>	<i>14</i>
2.1.7.	<i>Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji</i>	<i>15</i>
2.1.8.	<i>Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych</i>	<i>15</i>
2.1.9.	<i>Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania</i>	<i>16</i>
2.1.10.	<i>Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych</i>	<i>16</i>
2.1.11.	<i>Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych</i>	<i>16</i>
2.1.12.	<i>Ryzyko związane z infrastrukturą</i>	<i>17</i>
2.1.13.	<i>Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych</i>	<i>17</i>
2.1.14.	<i>Ryzyko negatywnego PR</i>	<i>18</i>
2.1.15.	<i>Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta</i>	<i>18</i>
2.2.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi Obligacjami	19
2.2.1.	<i>Ryzyko kredytowe</i>	<i>19</i>

2.2.2. Ryzyko stopy procentowej	19
2.2.3. Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji	19
2.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle	20
2.2.5. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji	20
2.2.6. Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym	20
2.2.7. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń	20
2.2.8. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem	21
2.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	21
2.2.10. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	21
2.2.11. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy	21
2.2.12. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym	21
2.2.13. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi	22
2.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst	22
2.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	22
2.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	24
2.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	25
2.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW	25
2.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF	26
2.4. Inne ryzyka	28
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM	29
IV. DANE O EMISJI	31
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.	31
4.2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, daty i formy podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, z przytoczeniem jej treści	31
4.3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	32
4.3.1. Wysokość oprocentowania	32
4.3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie	33
4.3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania	33
4.3.4. Terminy wypłaty oprocentowania	33
4.3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych	34
4.3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta	34
4.3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w której świadczenia te będą wypłacane	35

4.4.	Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	35
4.4.1.	<i>Hipoteka</i>	35
4.4.2.	<i>Podporządkowanie Obligacji MB-1</i>	36
4.4.3.	<i>Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi</i>	37
4.5.	Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych	37
4.6.	Informacje o Administratorze Zabezpieczeń, ustanowionym w związku z emisją Obligacji	37
4.6.1.	<i>Nazwa (firma) Administratora Zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów</i>	38
4.6.2.	<i>Wskazanie istotnych postanowień umowy administratorem hipoteki, w tym a) Wskazanie obowiązków emitenta wobec administratora hipoteki oraz obowiązków administratora hipoteki wobec obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez ten bank lub tego administratora, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez emitenta obowiązków wynikających z warunków emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec obligatariuszy .</i>	38
4.7.	Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami Emitenta	38
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 wcześniejszego wykupu papieru wartościowego Emitenta	39
4.8.1.	<i>Obowiązkowa amortyzacja (wcześniejszy wykup)</i>	39
4.8.2.	<i>Natychmiastowa wymagalność Obligacji, natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy</i>	39
4.8.3.	<i>Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy.....</i>	40
4.8.4.	<i>Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta</i>	40
4.9.	Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	40
4.10.	Wskazanie progu dojścia emisji do skutku	40
4.11.	Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	40
4.12.	Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku	40
4.13.	Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych.....	45
4.13.1.	<i>Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta; działanie przez pełnomocnika.....</i>	45
4.13.2.	<i>Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji</i>	46
4.13.3.	<i>Zasady, miejsca i terminy składania zapisów oraz termin związania zapisem.....</i>	47
4.13.4.	<i>Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej.....</i>	48
4.13.5.	<i>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</i>	49
4.13.6.	<i>Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych.....</i>	49
4.13.7.	<i>Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot</i>	50

4.13.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat.....	50
4.13.9. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....	50
4.13.10. Sposób i forma ogłoszenia o dojeściu albo niedojeściu oferty do skutku oraz sposobie i terminie zwrotu wpłaconych kwot; o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej odwołaniu	51
4.13.11. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji.....	51
V. DANE O EMITENCIE.....	52
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	52
5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta.....	52
5.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	52
5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru	52
5.5. Krótki opis historii Emitenta.....	52
5.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) Emitenta oraz zasad ich tworzenia.....	53
5.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	54
5.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe.....	54
5.9. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym	54
5.10. 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.....	54
5.11. 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	54
5.12. 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.....	55
5.13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowymi, zamieszczonymi w Memorandum.....	55
5.14. 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	56
5.15. Prognozy wyników finansowych	56
5.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta.....	56

5.17.	Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta	60
5.18.	Podstawowe informacje o działalności Emitenta, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	60
5.19.	Inne informacje dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	66
5.20.	Splata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze splaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu splaty tych obligacji.....	66
VI.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA ZA 2020 ROK.....	67
VII.	ZAŁĄCZNIKI.....	68
7.1.	Definicje i objaśnienia skrótów	68
7.2.	Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta	73
7.3.	Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd.....	80
7.4.	Warunki Emisji Obligacji.....	91
7.5.	Uchwała stanowiąca podstawę emisji Obligacji.....	115
7.6.	Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń	120

II. CZYNNIKI RYZYKA

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

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

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

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

2.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego otoczeniem

2.1.1. Ryzyko związane z epidemią koronawirusa

Wybuch pandemii koronawirusa COVID-19 w pierwszym kwartale 2020 r. doprowadził do bardzo silnego spowolnienia gospodarczego i stawiał pod znakiem zapytania przyszłość większości branż gospodarczych w Polsce. Negatywne skutki były odczuwalne również w przypadku deweloperów mieszkaniowych – wiele firm czasowo zamknęło swoje biura sprzedaży, a liczba sprzedanych mieszkań w kwietniu i maju 2020 r. drastycznie spadła. Z czasem okazało się, że akurat ta branża bardzo dobrze poradziła sobie w pandemii i większość deweloperów mieszkaniowych wróciła do wyników generowanych w 2019 r., zarówno pod kątem osiągniętych cen jak i wolumenów sprzedaży.

Emitent nie może jednak wykluczyć, że ewentualne pogorszenie sytuacji pandemicznej w Polsce może doprowadzić do ponownego spadku popytu na mieszkania, jak to miało miejsce w II kwartale 2020 r.

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 wysokie.

2.1.2. Ryzyko spadku cen mieszkań

Wpływ na osiągnięte przez spółki z Grupy Emitenta przychody oraz realizowaną rentowność mają również ceny oferowanych przez nie mieszkań, które zależne są od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny mieszkań uzależnione są m.in. od:

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

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

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Dodatkowo spółki z Grupy Emitenta prowadzą równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Spółek poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań. Emitent stara się jasno określić długość wykonywania projektu poprzez restrykcyjne określenie czasu trwania inwestycji w umowie z Generalnym Wykonawcą, w przypadku przekroczenia terminu Emitentowi należą się karne odsetki.

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.

2.1.3. Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym

Obecnie zdecydowana większość przedsięwzięć deweloperskich mieszkaniowych spółek z Grupy Emitenta realizowanych jest na terenie aglomeracji warszawskiej. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane z tej działalności będą uzależnione od sytuacji na warszawskim rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową 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.

2.1.4. Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Podstawowymi cechami charakterystycznymi działalności deweloperskiej są: wysokie nakłady inwestycyjne oraz relatywnie długi okres realizacji (co najmniej od 12 do 18 miesięcy) projektów inwestycyjnych. W początkowej fazie każda z inwestycji deweloperskich skutkuje wystąpieniem ujemnych przepływów pieniężnych, wymaga akceptacji przez kredytodawców ujemnego wyniku memoriałowego (sposób kwalifikacji, ewidencjonowania oraz księgowania kosztów i przychodów z tytułu długoterminowych kontraktów i umów o roboty budowlane) oraz wywołuje duże zapotrzebowanie na kapitał.

Powodzenie projektu deweloperskiego, a co za tym idzie jego rentowność i rentowność całej Grupy, zależy od wielu czynników. Do najważniejszych czynników ryzyka, z jakimi spotyka się deweloper w trakcie realizacji projektu, zaliczyć należy: niewłaściwe zabezpieczenie interesów przy pozyskiwaniu gruntów, błędny wybór gruntów, niewłaściwy dobór koncepcji architektonicznej lub też technologii budowlanej, nieuzyskanie pozwoleń umożliwiających zagospodarowanie gruntów zgodnie z planami spółki lub opóźnienia w pozyskiwaniu stosownych zezwoleń, istotne przerwy w realizacji inwestycji w wyniku niekorzystnych warunków pogodowych lub opóźnień ze strony podwykonawców związane z czynnikami ryzyka występującymi po stronie podwykonawców:

- osobowymi: niedobór pracowników, nieszczęśliwe wypadki na budowie,
- technicznymi: niedobór materiałów budowlanych lub niezabezpieczenie sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania prac, wadliwa realizacja zlecenia, nieznanostwo technologii,
- finansowymi: z płynnością finansową, wypłacalnością wykonawców.

W wyniku nieprzewidzianych okoliczności założone pierwotnie koszty ponoszone przez dewelopera mogą ulec znaczącym zmianom w wyniku tendencji rynkowych takich jak: wzrost cen materiałów, wzrost kosztów pracy bez możliwości przeniesienia ich na ostatecznych konsumentów w formie zwiększonej ceny oferowanych mieszkań. Koszty projektu deweloperskiego zwiększają również opóźnienia w realizacji inwestycji: prowadzi to do wzrostu kosztów stałych Spółki oraz kosztów finansowania inwestycji. Ostatecznie z uwagi na długi okres realizacji – wytworzone produkty (mieszkania) mogą, mimo dołożenia najwyższej staranności na etapie przygotowywania projektu, nie spotkać się z zainteresowaniem ze strony nabywców z uwagi na: załamanie koniunktury w trakcie realizacji projektu czy istotnych zmian w preferencjach nabywców. Tendencje takie mogą sprawić, iż Spółka nie będzie miała możliwości sprzedaży swoich produktów po zakładanych cenach, obniżając tym samym poziom generowanej nadwyżki finansowej oraz realizowanego na danym projekcie zysku. Tym samym nieprawidłowa realizacja procesu deweloperskiego lub jego etapu może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent w dużej części ogranicza wyżej wymienione czynniki ryzyka, zawierając z firmami budowlanymi umowy na realizację inwestycji deweloperskich w formie, która pozwala na przeniesienie na wybranego i sprawdzonego generalnego wykonawcę większości opisanych wyżej czynników ryzyka. Powyżej opisane czynniki ryzyka są szczególnie istotne w świetle planowanego zwiększenia liczby realizowanych projektów i tym samym oferty mieszkań.

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

2.1.5. Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy)

Oprócz realizacji inwestycji na bazie gruntów zakupionych na własny rachunek Grupa realizuje również projekty mieszkaniowe we współpracy z podmiotami zewnętrznymi na gruntach podmiotów zewnętrznych (umowy współpracy). Realizacja inwestycji mieszkaniowych we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi zakłada, że Grupa zobowiązuje się zrealizować na określonej działce należącej do kontrahenta budynek bądź budynki mieszkalne w zamian za nadwyżkę finansową na projekcie, pomniejszoną o wynagrodzenie kontrahenta z tytułu udostępnienia działki. Grupa otrzymuje pełnomocnictwo do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz przejmuje na siebie wszystkie ryzyka związane z jej realizacją, odpowiadając zarówno za budowę, jak i sprzedaż mieszkań. Wynagrodzenie kontrahenta, jako inwestora udostępniającego grunt w celu realizacji inwestycji, wypłacane jest w formie pieniężnej lub w formie wybudowanych lokali. Nie można wykluczyć, iż współpraca Grupy ze kontrahentami zewnętrznymi może w przyszłości ulec ograniczeniu co może mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy Emitenta. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej kontrahentów zewnętrznych, a w skrajnym przypadku ich upadłość, mogą mieć negatywny wpływ na terminowość realizowanego projektu oraz na rezygnacje klientów z podpisanych umów deweloperskich.

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

2.1.6. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów deweloperskich są wykonywane przez wyspecjalizowane firmy budowlane w formule generalnego wykonawcy, a czasami w zakresie wyodrębnionych technologicznie części procesu inwestycyjnego. Spółki z Grupy pełnią bieżący nadzór nad realizacją robót budowlanych, ale nie jest w stanie w każdym przypadku zapewnić, że zlecone prace zostaną wykonane bez opóźnień i w uzgodnionych terminach. Wykryte nieprawidłowości w wykonywaniu zleconych prac, jak również opóźnienia ich realizacji przez wykonawcę przyczyniać się mogą do wzrostu kosztów projektu jak również skutkować mogą przesunięciem terminu zakończenia projektu i perturbacjami natury rynkowej. W przypadku poważnych zakłóceń w realizacji projektu – opóźnień czy nieprawidłowej realizacji prac – spółki z Grupy mają prawo wypowiedzenia umowy o wykonanie robót budowlanych i zastąpienia podwykonawcy, który wykonał swoje prace nierzetelnie lub dopuszcza do znacznych opóźnień. Należy jednak zawsze pamiętać iż zmiana wykonawcy prowadzi do wzrostu kosztów oraz znacznych opóźnień w realizacji budowy. Podniesienie kosztów każdego realizowanego projektu deweloperskiego z przyczyn leżących po stronie podwykonawcy może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Do czasu sporządzenia niniejszego dokumentu generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy Profbud była spółka Mal-Bud-1, w której Pan Paweł Malinowski (Prezes Zarządu Emitenta) jest podmiotem dominującym. Brak dywersyfikacji wśród dostawców usług generalnego wykonawstwa może mieć istotny negatywny wpływ na terminowość oraz rentowność projektów Grupy Emitenta w sytuacji ewentualnych problemów finansowych Mal-Bud-1.

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

2.1.7. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

Emitent oraz spółki z Grupy prowadzą swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Hiszpanii, Irlandii, Izraela, Holandii czy krajów skandynawskich.

Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać dostęp do atrakcyjnych pod względem cenowym i lokalizacyjnym gruntów, mogą także prowadzić do wzrostu cen usług i materiałów budowlanych.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży mieszkań, niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez dewelopera marże oraz osiągnięte przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju grupy nie uda się zwiększyć efektów skali oraz osiągnąć spodziewanych wyników.

Emitent dąży do zniwelowania opisanego powyżej obszaru ryzyka poprzez utrzymywanie istotnych zapasów gruntów na potrzeby przyszłych inwestycji deweloperskich, dywersyfikację sprzedaży poprzez realizację większej liczby projektów w mniejszej skali (lub ich etapowanie) oraz staranne dobieranie lokalizacji realizowanych inwestycji pod kątem aktywności podmiotów konkurencyjnych. Jednocześnie Spółka na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości korzystając z wypracowanych wewnętrznych narzędzi.

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 uzależnienia od decyzji administracyjnych

W związku z prowadzoną działalnością, spółki z Grupy Emitenta muszą spełniać szereg wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności wiąże się to z koniecznością uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich, takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku, gdy brak planu zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie obiektu do użytkowania czy decyzje środowiskowe. Uzyskanie powyższych decyzji stanowi formalnoprawny warunek do zgodnego z prawem rozpoczęcia, prowadzenia i oddania do użytku projektu deweloperskiego. Ewentualne błędy, wewnętrzne sprzeczności w przedmiotowych dokumentach lub realizacja inwestycji w sposób sprzeczny z warunkami określonymi w danej decyzji mogą skutkować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego do czasu usunięcia wskazanych przez właściwy organ wad i nieprawidłowości. Spółki z Grupy Emitenta nie mogą wykluczyć ryzyka nieuzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich ani ryzyka istotnego wydłużenia czasu trwania postępowań w przedmiocie ich wydania.

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 dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Spółki czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp klientów Spółki do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio i pośrednio - wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" KNF na parametry aktywności kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na punkt odcięcia procedur i metodologii oceny ryzyka kredytowego, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

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.

2.1.10. Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych

Ograniczenie efektywnego popytu na mieszkania i innych nieruchomości rynku pierwotnego wynikające z współdziałania wielu opisanych powyżej czynników zewnętrznych oraz niektórych czynników endogenicznych związanych z charakterystyką prowadzonych procesów inwestycyjnych może zmniejszać płynność niektórych realizowanych inwestycji nieruchomościowych lub wpływać na konieczność obniżania finalnej ceny oferowanych produktów w celu utrzymania zakładanego tempa sprzedaży mieszkań oraz założonego harmonogramu finansowego wpływów dewelopera skorelowanego z projekcją koniecznych wydatków. W sensie kasowym może to prowadzić do perturbacji struktury finansowania obrotowego inwestycji, konieczności zwiększania poziomu finansowania zewnętrznego oraz wzrostu kosztów finansowych projektu, a w znaczeniu memoriałowym może obniżyć poziom marży brutto i odsuwać w czasie zaistnienie dodatnich wyników memoriałowych spółek z Grupy Emitenta generowanych przez dane przedsięwzięcie inwestycyjne.

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.

2.1.11. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju. Tym samym trudności w pozyskiwaniu środków finansowych mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Dodatkowym czynnikiem ryzyka związanego z koniecznym pozyskiwaniem środków tytułem finansowania dłużnego jest ryzyko związane z klauzulami i kowenantami umów kredytowych zawieranych z bankami. Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Grupy Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiągniętych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększeniem poziomu marż ryzyka

kredytowego, a także zmianę strukturyzacji finansowania kredytowego.

Należy zwrócić uwagę, że w modelu realizacji projektów na gruntach należących do kontrahentów zewnętrznych Grupa jak do tej pory nie korzystała z kredytów budowlanych. Tego typu model współpracy przewiduje, że płatności za grunt następują wraz z postępowaniem prac budowlanych lub w formie gotowych lokali po zakończeniu ich budowy. W efekcie na przedmiotowym gruncie nie jest możliwe ustanowienie hipoteki, która zwyczajowo stanowi zabezpieczenie kredytu budowlanego. Istnieje ryzyko, że pozyskanie finansowania dla projektów realizowanych w takiej formule może nie być możliwe, jeżeli banki nie zaakceptują innej formy zabezpieczenia kredytu. W konsekwencji projekty w tej formule Grupa będzie mogła realizować jedynie z własnych środków oraz wpłat klientów.

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.

2.1.12. Ryzyko związane z infrastrukturą

Realizacja projektu deweloperskiego nie jest możliwa bez zapewnienia odpowiedniej technicznej infrastruktury takiej jak: media czy drogi dojazdowe. Emitent oraz Spółki z Grupy Emitenta w każdym przypadku bada prawne i techniczne możliwości dokonania przyłączy i określa jego koszty. Pomimo dołożenia najwyższej staranności nie da się wykluczyć iż Emitent lub spółki z Grupy Emitenta nie uzyskają stosownych pozwoleń, uzyska je w terminie późniejszym od zakładanego lub będzie zmuszony do poniesienia wyższych niż pierwotnie zakładał kosztów w związku z budową infrastruktury. Nie da się również wykluczyć, iż organy wydające pozwolenie na realizację inwestycji – mając na uwadze dobro przyszłej społeczności lokalnej – nie będą wymagały od inwestora poniesienia dodatkowych kosztów związanych z infrastrukturą otoczenia, nie przewidzianych pierwotnie w projekcie. Biorąc pod uwagę powyższe proces związany z kształtowaniem właściwej infrastruktury może istotnie wpłynąć na czas trwania inwestycji oraz poziom ponoszonych kosztów co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz 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 średnie.

2.1.13. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych

Spółka z Grupy Emitenta jest właścicielem budynku biurowego w Warszawie, którego powierzchnia jest wynajmowana najemcom zewnętrznym. Rozwiązanie umowy najmu przez któregośkolwiek z kluczowych najemców może negatywnie wpłynąć na wizerunek budynku. W przypadku gdy najemca nie wywiązuje się z zawartej umowy najmu, ogłosi upadłość lub bankructwo, może nastąpić (tymczasowo lub długoterminowo) opóźnienie w płatnościach czynszu lub spadek wysokości dochodów z wynajmu. Grupa może nie mieć możliwości skompensowania powyższych zdarzeń z powodu trudności w znalezieniu odpowiedniego najemcy, który zastąpiłby poprzedniego. Jeżeli Grupa nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów najmu z kluczowymi najemcami lub zastąpić ich nowymi najemcami, może ponosić istotne koszty dodatkowe lub utracić część dochodów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności

Grupy. Jeżeli wzrośnie współczynnik pustostanów lub obniżone zostaną stawki czynszów najmu, Grupa może nie zrealizować oczekiwanych stóp zwrotu ze swoich projektów lub w ogóle nie być w stanie wynająć bądź sprzedać swoich nieruchomości, co może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a tym samym na zdolność Emitenta do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji. W celu zminimalizowania powyższego ryzyka umowy najmu w budynku biurowym są umowami długoterminowymi oraz zabezpieczonymi odpowiednimi karami umownymi za ich przedterminowe rozwiązanie (płatność kary umownej za cały pozostały okres najmu - licząc od dnia rozwiązania danej umowy najmu).

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.

2.1.14. Ryzyko negatywnego PR

Emitent prowadząc działalność na dużą skalę, narażony jest na ryzyko reputacyjne związane z ewentualnymi negatywnymi opiniami ze strony klientów lub też doniesieniami prasowymi stawiającymi w złym świetle wizerunek Grupy Emitenta. W marcu 2021 r. pojawiły się artykuły prasowe opisujące transakcje Grupy Emitenta poddające w wątpliwość rynkowy charakter tych transakcji, które to opinie zostały zakwestionowane przez Emitenta przy wykorzystaniu obowiązujących środków prawnych jako opinie nieprawdziwe, nieścisłe lub oparte na subiektywnej ocenie. Emitent w odniesieniu do publikacji wydał oświadczenie, w którym jednoznacznie oświadczył, że wszystkie opisywane transakcje były przeprowadzone w sposób transparentny, nieodbiegający od warunków rynkowych i zgodnie z przyjętą polityką cenową Emitenta.

Zdarzenia takie mogą mieć potencjalnie negatywny wpływ na postrzeganie Emitenta w oczach inwestorów, klientów i kontrahentów.

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

2.1.15. Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta

Prezes Zarządu Emitenta Pan Paweł Malinowski jest mężem Pani Beaty Malinowskiej – Przewodniczącej Rady Nadzorczej Emitenta. Z uwagi na funkcję Rady Nadzorczej, polegającą na stałym nadzorze nad działalnością spółki i jej przedsiębiorstwa we wszystkich dziedzinach pożądanym jest, aby Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swe zadania w sposób całkowicie niezależny od Członków Zarządu, którego czynności w zakresie prowadzenia spraw i reprezentacji spółki są poddane nadzorowi Rady. Istnienie wspomnianego powiązania pomiędzy Członkami obu organów Emitenta może wpływać negatywnie na swobodę i niezależność w podejmowaniu decyzji przez Panią Beatę Malinowską. W ocenie Emitenta powiązanie to jednak nie ma istotnego znaczenia dla prawidłowości wykonywania zadań przez całą Radę Nadzorczą. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem, w tym nadzorowanie działań całego zarządu Emitenta w sposób zgodny z KSH i interesami udziałowców.

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

2.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi Obligacjami

2.2.1. Ryzyko kredytowe

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym system gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

W ocenie Zarządu, mając na uwadze dotychczasowe wyniki Emitenta, ryzyko to jest jednak bardzo ograniczone.

2.2.2. Ryzyko stopy procentowej

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

2.2.3. Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także w skrajnym przypadku podstawę do złożenia przez Obligatariuszy wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta i w konsekwencji takiego wniosku – jej ogłoszenia. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

Na mocy zawartej przez Emitenta umowy o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wykonania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, zaspokojenia wymagalnych wierzytelności z tytułu Obligacji, w szczególności obejmujących wartość nominalną Obligacji oraz odsetki, poprzez egzekucję hipoteki z nieruchomości na warunkach określonych w przepisach prawa.

W celu minimalizowania tego ryzyka Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie Spółki na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu działalności. Dodatkowo, przy podejmowaniu decyzji o zaciąganiu kolejnych zobowiązań finansowych, Spółka będzie brała pod uwagę przede wszystkim możliwość obsłużenia swojego zadłużenia, tak aby poziom zobowiązań odpowiadał wynikom osiąganym przez Spółkę.

Do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu, nie występowały w odniesieniu do Emitenta przypadki niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się z wyemitowanych obligacji.

2.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle

Zabezpieczenie w postaci hipoteki zostanie ustanowione po Dniu emisji Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji).

Emitent zobowiązany jest dopilnować by zostało złożone oświadczenie o ustanowieniu hipoteki i złożyć odpowiedni wniosek do ksiąg wieczystych nieruchomości obciążanych Hipoteką.

Mimo określenia planowanego dnia ustanowienia zabezpieczenia istnieje ryzyko, że wpis Hipoteki do księgi wieczystej nie nastąpi w wymaganym terminie.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2.5. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowi hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomościach na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Ze względu na zmienność rynku nieruchomości w Polsce, wartość przedmiotu zabezpieczenia może ulec zmianie. Istnieje ryzyko, że wartość, za którą możliwa będzie sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, w związku z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy w przypadku niewykupienia Obligacji przez Spółkę, okaże się niższa od wyceny sporządzonej przez biegłego, a również, że będzie ona niewystarczająca na pokrycie całości zobowiązań z Obligacji, co oznacza możliwość poniesienia strat przez inwestora.

2.2.6. Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym

Zgodnie z Ustawą o obligacjach Obligacje są emitowane jako zabezpieczone, m.in. poprzez podporządkowanie obligacji serii B w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, obligacje serii B będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta. Podporządkowanie obligacji w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach odnosi się wyłącznie do postępowania upadłościowego i likwidacyjnego, nie ma natomiast zastosowania do postępowania restrukturyzacyjnego. Mimo zawarcia umowy trójstronnej pomiędzy Emitentem, Administratorem Zabezpieczeń oraz MAL-BUD-1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową (obligatariuszem) oraz dokonania odpowiedniego zapisu w Warunkach Emisji w zakresie postępowania restrukturyzacyjnego, istnieje ryzyko, że taka konstrukcja podporządkowania obligacji serii B wobec zobowiązań wynikających z Obligacji może okazać się nieskuteczna w świetle przepisów Prawa restrukturyzacyjnego.

2.2.7. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

Otrzymanie przez Obligatariusza środków z egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez administratora zabezpieczeń. W efekcie Obligatariusz może być narażony na ryzyko

związane z: niepodejmowaniem działań przez danego administratora zabezpieczeń, nienależytym działaniem danego administratora zabezpieczeń, czasowym brakiem administratora zabezpieczeń w związku z jego zmianą, likwidacją lub upadłością.

2.2.8. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem

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

2.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

2.2.10. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego, nie wystąpiły przesłanki uzasadniające wystąpieniem przez Obligatariuszy z żądaniem wykupu Obligacji.

2.2.11. 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.

2.2.12. 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.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż nieruchomości będące przedmiotem zabezpieczenia Hipoteki nie są własnością Emitenta i w przypadku upadłości Emitenta nie będą wchodzić do masy upadłościowej Emitenta zgodnie z art. 62-63 Prawo upadłościowe, gdyż są to składniki majątków podmiotów trzecich i nie będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawo upadłościowe.

Dodatkowo Emitent wskazuje, że w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta, wierzytelności obligatariuszy nie będą wyłączone spod układu w części znajdującej pokrycie w wartości przedmiotu zabezpieczenia zgodnie z art. 151 ust. 2 Prawo restrukturyzacyjne, gdyż Hipoteka została ustanowiona na mieniu należącym do podmiotów trzecich. Tym samym w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta zastosowania będą miały przepisy art. 362 i nast., a prawa i obowiązki obligatariuszy będzie wykonywać kurator obligatariuszy ustanowiony przez sąd.

Nie wyklucza to jednak możliwości zaspokojenia praw Obligatariuszy z Hipoteki ustanowionych na nieruchomościach.

2.2.13. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

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

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 Obrotu zawiesza obrót

instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu Rynku.

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 Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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 nakładanymi przez GPW

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście 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 PLN, 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 nakłanianie 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 nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - o w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - o 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:
 - o 4.145.600 zł, lub
 - o 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:
 - o w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - o w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - o 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:
 - o karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - o w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności

sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- o w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
- o 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,
- o w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

2.4. Inne ryzyka

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymiennie ryzyk najistotniejszych w subiektywnym odczuciu Emitenta. 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:	Infinity S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
Numer telefonu:	22 664 69 57
Strona internetowa:	www.profbud.info
Adres poczty elektronicznej:	biuro@profbud.info
NIP:	7010419230
REGON:	147183067
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy
Numer KRS:	0000505049

Emitent ponosi odpowiedzialność za wszelkie informacje zamieszczone w niniejszym Memorandum.

W imieniu Emitenta działała:

Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Emitenta

Sposób reprezentacji spółki: reprezentacja jednoosobowa.

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

Działając w imieniu Emitenta niniejszym oświadczam, 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
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428

Firma Inwestycyjna ponosi odpowiedzialność za wszystkie informacje zawarte w:

1. Rozdziale I niniejszego Memorandum „Wstęp”,
2. W pkt 14.13 Rozdziału IV niniejszego Memorandum „Dane o Emisji”,
3. Załącznik nr 7.1 „Definicje i objaśnienia skrótów”.

W imieniu Firmy Inwestycyjnej działają:

- 1/ Michał Ząbczyński – Prezes Zarządu,
- 2/ 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 wpływać na jego znaczenie, w szczególności zawarte w nim informacje 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 11.000 (jedenaście tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela Emitenta, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (jedenaście milionów) złotych. Obligacje są obligacjami nieuprzywilejowanymi.

Z Obligacjami nie są związane żadne dodatkowe świadczenia poza świadczeniami polegającymi na wypłacie odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu.

Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone, przy czym część zabezpieczeń zostanie ustanowiona po Dniu Emisji.

--

Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych.

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

Zamiarem Emitenta jest wprowadzenie Obligacji na rynek ASO Catalyst.

4.2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, daty i formy podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, z przytoczeniem jej treści

Podstawą prawną emisji Obligacji jest:

- art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach,
- Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 12 sierpnia 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii I,
- Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 12 sierpnia 2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji.

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz zgodnie ze statutu Emitenta, organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych w postaci Obligacji jest Zarząd Emitenta.

Jednocześnie Rada Nadzorcza zgodnie ze statutem spółki Emitenta wydaje zgodę za zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przekraczającej kwotę 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych).

Treść powyższych uchwał zamieszczona została w pkt. 7.5 niniejszego Memorandum Informacyjnego.

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

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacane będzie oprocentowanie zmienne równe Stopie Procentowej, tj. Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

Marża dla Obligacji wynosi 5,25 punktów procentowych w skali roku.

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.

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 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).

Emitent będzie przekazywał tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego zgodnie z odpowiednimi regulacjami podmiotu prowadzącego rynek ASO.

Oprocentowanie Obligacji będzie ustalane w następujący sposób:

- (i) Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta,
- (ii) Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach wynikających z Warunków Emisji Obligacji.
- (iii) W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.

Podwyższenie Marży

A. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- (i) wyższy niż 0,90 lecz nie wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);
- (ii) wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,00 punktu procentowego (w skali roku).

B. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,90 lecz nie więcej niż 1,00 albo (ii) powyżej 1,00. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,90 lub (ii) równy lub niższy niż 1,00. Obniżona Marża,

właściwa wg poziomów określonych w pkt. A będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,90 lub (ii) równym lub niższym niż 1,00.

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 piąty 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	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek
1.	Dzień Emisji	3 grudnia 2021
2.	3 grudnia 2021	3 marca 2022
3.	3 marca 2022	3 czerwca 2022

4.	3 czerwca 2022	3 września 2022
5.	3 września 2022	3 grudnia 2022
6.	3 grudnia 2022	3 marca 2023
7.	3 marca 2023	3 czerwca 2023
8.	3 czerwca 2023	3 września 2023
9.	3 września 2023	3 grudnia 2023
10.	3 grudnia 2023	3 marca 2024
11.	3 marca 2024	3 czerwca 2024
12.	3 czerwca 2024	3 września 2024

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 oraz w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta - Premia. 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 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

Dzień Wykupu przypadać będzie dnia **3 września 2024 r.**

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.

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 (PLN).

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

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;

Agent Emisji – podmiot odpowiedzialny za weryfikację poprawności emisji i rejestrację Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych

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;

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

4.4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń

Na Dzień Emisji Obligacje nie będą zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach niżej określonych.

4.4.1. Hipoteka

Obligacje docelowo będą zabezpieczone Hipoteką na Nieruchomościach o najwyższym pierwszeństwie (na pierwszym miejscu hipotecznym) rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, na następujących zasadach:

- A. Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone przed Dniem Emisji.
- B. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznych złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu

Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r.

- C. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości w terminie do dnia 30 września 2022 r.
- Termin wskazany powyżej uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach
- D. Na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednej lub więcej nieruchomości wchodzących w skład Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do łącznej wartości szacunkowych nieruchomości mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższy niż 0,68.
- E. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt D. na żądanie Emitenta lub właściciela odpowiedniej nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, pod warunkiem, że Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.
- F. Rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróty wyceny Nieruchomości stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji. Na żądanie Subskrybenta Emitent udostępni kompletną wycenę Nieruchomości;
- G. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie B.

4.4.2. Podporządkowanie Obligacji MB-1

- A. Zgodnie z warunkami emisji Obligacje MB-1 będą obligacjami:
- (i) podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
 - (ii) podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.
- B. Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.

- C. Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.
- D. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.
- E. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.

4.4.3. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi

- A. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi na Administratora Zabezpieczeń;
- B. Przed Dniem Emisji właściciele Nieruchomości zawrą z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tych Nieruchomości.
- C. Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości;
- D. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy;
- E. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.

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

Poza prawem do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, tj. Kwoty Odsetek, Należności Głównej 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 Administratorze Zabezpieczeń, ustanowionym w związku z emisją Obligacji

Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora cesji i podporządkowania Obligacji MB-1 stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;

Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu cesji i podporządkowania Obligacji MB-we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

4.6.1. Nazwa (firma) Administratora Zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

Nazwa (firma) administratora:	MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	MFTRUST sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	22 411 11 00
e-mail:	office@mrowiecfialek.com
Numer KRS:	0000579064
REGON:	362668000
NIP:	7010510433

4.6.2. Wskazanie istotnych postanowień umowy administratorem hipoteki, w tym a) Wskazanie obowiązków emitenta wobec administratora hipoteki oraz obowiązków administratora hipoteki wobec obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez ten bank lub tego administratora, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez emitenta obowiązków wynikających z warunków emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec obligatariuszy

Umowa zostaje zawarta na czas określony, który upływa w dniu pełnego zaspokojenia wszelkich roszczeń z Obligacji, przy czym Strony mogą wypowiedzieć Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia 7 (siedem) dni, w szczególności w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przewidzianych w Umowie, w tym w przypadku braku płatności kwot należnych Administratorowi na podstawie Umowy.

Umowa administrowania zabezpieczeniami stanowi załącznik do niniejszego Memorandum i jest zamieszczona w pkt. 7.6.

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 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 **3 września 2024 roku**.

4.8.1. Obowiązkowa amortyzacja (wcześniejszy wykup)

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za VIII Okres Odsetkowy, w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie nie więcej niż 700 zł (siedemset złotych) chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za VIII Okres Odsetkowy wynosiła 700 zł lub mniej.

Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównnej powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji Obligacji.

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 (Podstawa 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 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, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji.

Warunki Emisji Obligacji zostały załączone do 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.

4.8.4. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji.

Warunki Emisji Obligacji zostały załączone do Memorandum i są zamieszczone w pkt. 7.4.

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 spłacane ze środków pochodzących 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 o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych

Zarząd Emitenta szacuje, że koszt oferty publicznej Obligacji, w tym koszty sporządzenia Memorandum, koszty doradztwa i oferowania nie powinny przekroczyć 400.000 PLN.

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

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce 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.

Zawarte w niniejszym 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 inne każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

Podatek dochodowy

Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (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.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od Obligacji) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych. W świetle art. 30a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychodów z odsetek osiągniętych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19% przychodu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zryczałtowany podatek dochodowy od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych 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.

Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Tym samym to nie podatnik, lecz podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za którego pośrednictwem odsetki (dyskonto) są wypłacane, jako płatnik, jest odpowiedzialny za obliczenie, pobranie oraz wpłacenie podatku we właściwy, terminie organowi podatkowemu.

Zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, płatnicy przekazują kwoty pobranych zaliczek na podatek na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 dnia

miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek. Zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli podatek nie zostanie pobrany, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.

Osoby fizyczne i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej.

Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych odsetki (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20%.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 ppkt a) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych. Zgodnie z art. 30b ust. 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od

Osób Fizycznych. Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej. Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia obligacji, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznania podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej. Obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku przychody z odpłatnego zbycia obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Jeśli podatnik, działając przez polski zakład, uzyskuje przychody z tytułu odsetek (dyskonta), przychody te są opodatkowane na takich samych zasadach jak w odniesieniu do podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, pod warunkiem udokumentowania miejsca rezydencji podatkowej podmiotu posiadającego ograniczony obowiązek podatkowy przez odpowiedni certyfikat rezydencji podatkowej wydawany przez organ podatkowy kraju, w którym odbiorca odsetek jest rezydentem podatkowym, i złożenia pisemnego oświadczenia, że przychody z tytułu odsetek są przypisane do działalności tego zakładu.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, na podstawie których zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych zobowiązane są podmioty dokonujące wypłat z tych tytułów. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 2a, w przypadku gdy wypłata odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, płatnik pobiera podatek z zastosowaniem stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. W tej sytuacji, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana, a podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Zatem, podmiot dokonujący wypłaty odsetek albo podmiot prowadzący rachunek zbiorczy, na którym zapisane są Obligacje, jako płatnik, jest odpowiedzialny za pobranie należnego podatku i przekazanie go na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrał należny podatek.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Obligacji opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne i osoby prawne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, dochody uzyskane z tytułu zbycia obligacji przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- b) prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o podatku od spadków i darowizn. Ponadto zgodnie z art. 4a tej samej ustawy małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha, zostali zwolnieni od przedmiotowego podatku. Zwolnienie to jest obwarowane jednak określonymi przepisami obowiązkami informacyjnymi.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 105 Ustawy o PODO fizyczny 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.

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

Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych 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 np. w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst (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.

W innych przypadkach 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 podatku od czynności cywilnoprawnych). W takiej sytuacji, zgodnie z 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 dokonania transakcji.

Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 Ordynacji podatkowej płatnik, który nie wykonał ciężącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu - odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika.

Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

4.13. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych

4.13.1. 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.

Oferta obowiązuje jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Dopuszcza się złożenie zapisu na Obligacje za pośrednictwem pełnomocnika na zasadach ustalonych z Domem maklerskim.

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 Domu Maklerskiego.

4.13.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Oferta zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

Lp.	Zdarzenie	Terminy
A.	Udostępnienie Memorandum	17 sierpnia 2021 r.
B.	Rozpoczęcie przyjmowania zapisów Rozpoczęcie przyjmowania wpłat	17 sierpnia 2021 r.
C.	Zakończenie przyjmowania zapisów Zakończenie przyjmowania wpłat od klientów niebędących Klientem Instytucjonalnym	27 sierpnia 2021 r.
D.	Wstępna Alokacja Obligacji	31 sierpnia 2021 r.
E.	Poinformowanie Klientów Instytucjonalnych przez Firmę Inwestycyjną o Wstępnej Alokacji	1 września 2021 r. do godz. 13:00
F.	Zakończenie przyjmowania wpłat od Klientów Instytucjonalnych	3 września 2021 r. g. 10:00
G.	Planowany przydział i zapisanie obligacji w Ewidencji (Dzień Emisji)	3 września 2021 r.
H.	Związywanie Formularzem Zapisu	10 września 2021 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.

4.13.3. 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	
ul. Jana Sawy 2	
Zana House	
20-632 Lublin	

(b) w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu M/S Online.

Nie dopuszcza się składania Formularza Zapisu wskazującego mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 75 sztuk i większą liczbę nabywanych Obligacji niż 11.000 sztuk. Formularze Zapisu wskazujące mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 75 sztuk poczytuje się za bezskuteczne, z zastrzeżeniem możliwości uznania takiego formularza przez Firmę Inwestycyjną. Formularze Zapisu wskazujące liczbę nabywanych Obligacji większą niż 11.000 sztuk poczytuje się za złożone dla liczby 11.000 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. Subskrybent jest związany złożonym Formularzem Zapisu do dnia wskazanego w tabeli w punkcie 4.13.2. 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 dośnięcia emisji Obligacji do skutku w odniesieniu do tej części Obligacji, które nie zostały mu przydzielone - od Dnia Emisji.

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

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent niebędący Klientem Instytucjonalnym zobowiązuje się w terminie wskazanym w pkt. w punkcie 4.13.2. lit. C zapewnić środki na Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonym dla Subskrybenta przez Dom Maklerski. Za wpłatę uznaje się zaksięgowanie środków pieniężnych na wskazanym Rachunku Papierów Wartościowych. Dom Maklerski zastrzega możliwość uznania wpłaty dokonanej po terminie.

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent będący Klientem Instytucjonalnym zobowiązany jest dokonać zapłaty łącznej Ceny Emisyjnej za Obligacje w terminie do dnia wskazanego w pkt. 4.13.2. lit. F., w kwocie stanowiącej iloczyn Ceny Emisyjnej i wskazanej w Formularzu ilości Obligacji. Za wpłatę uznaje się zaksięgowanie środków pieniężnych na wskazanym w Formularzu rachunku bankowym Domu Maklerskiego.

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.

Opłacenie Obligacji w części lub całości przez Subskrybentów uprawnionych z obligacji serii F wyemitowanych przez Emitenta („Inne Obligacje”) może, po uprzedniej akceptacji Emitenta/Firmy Inwestycyjnej, nastąpić w drodze umownego potrącenia dwóch wymagalnych wierzytelności pieniężnych - wierzytelności Subskrybenta wobec Emitenta z tytułu ceny sprzedaży Innych Obligacji w celu umorzenia z wierzytelnością Emitenta wobec Subskrybenta z tytułu opłacenia Obligacji („Potrącenie”). Subskrybent zamierzający opłacić zapis na Obligacje z Potrąceniem musi: (i) posiadać Inne Obligacje na swoim Rachunku Papierów Wartościowych, (ii) skontaktować się z Firmą Inwestycyjną w celu wyrażenia zgody na Potrącenie nie później niż na 3 Dni Robocze przed zakończeniem składania zapisów na Obligacje, (iii) zawrzeć z podmiotem prowadzącym Rachunek Papierów Wartościowych stosowne umowy na podstawie, których Inne Obligacje zostaną zbyte na rzecz Emitenta. Emitent zastrzega, że łączna wartość Potrącenia z wykorzystaniem Innych Obligacji nie przekroczy 2 mln zł wartość nominalnej obligacji

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 z pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej wynosi 0,25% wartości nominalnej Obligacji objętych Formularzem Zapisu.

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

4.13.5. 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

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

Zgodnie z art. 37b ust. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej, 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 udostępnienie 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.

4.13.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Emitent dokona wstępną alokację Obligacji w dniu 31 sierpnia 2021 roku. Podczas dokonywania przydziału Obligacji uwzględniane będą tylko prawidłowo wypełnione i złożone w okresie Subskrypcji Formularze Zapisu.

Jeżeli liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie Subskrypcji zapisami, 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, Dom Maklerski 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 Domu Maklerskiego 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 dniu dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji i zapisania w ewidencji uprawnionych subskrybentów z Obligacji przez Agenta Emisji. Następnie Agent Emisji dokona zapisania Obligacji w depozycie KDPW

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

W przypadku dojścia Oferty Obligacji do skutku ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 4 (słownie: cztery) dni po zamknięciu Oferty Obligacji w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum Informacyjne tj. na stronie internetowej Domu Maklerskiego www.michaelstrom.pl.

4.13.7. 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 w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Wstępnej Alokacji.

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.

4.13.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat

Zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 971) Firma Inwestycyjna 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, Firma Inwestycyjna ma obowiązek zarejestrować taką transakcję, bez względu na jej wartość.

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

Oferta nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie złożony ani jeden poprawny i opłacony zapis. Zarząd Emitenta może postanowić o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty w każdym czasie przed Dniem Emisji, bez podania przyczyny.

W przypadku odstąpienia od Oferty Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum Informacyjne tj. na stronie internetowej Domu Maklerskiego www.michaelstrom.pl.

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.

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

W przypadku tak dojscia jak i niedojscia do skutku Oferty oraz odstąpienia lub odwołania Oferty, informacja o tym fakcie zostanie podana do publicznej wiadomości w terminie 4 dni od dnia zakończenia Subskrypcji w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum, tj. na stronie internetowej Domu Maklerskiego www.michaelstrom.pl.

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

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na refinansowanie ceny nabycia Nieruchomości Szeligi przez spółkę z Grupy Emitenta.

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:	Infinity S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
Numer telefonu:	22 664 69 57
Strona internetowa:	www.profbud.info
Adres poczty elektronicznej:	biuro@profbud.info
NIP:	7010419230
REGON:	147183067
Numer KRS:	0000505049
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta

Zgodnie ze 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.

INFINITY spółka akcyjna została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 5 marca 2014 roku (Rep. A 1154/2014, Asesor Notarialny Agnieszka Puszkarska, zastępca Notariusza Jolanty Zabielskiej).

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

Emitent został zarejestrowany w dniu 7 kwietnia 2014 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000505049.

5.5. Krótki opis historii Emitenta

Historia działalności:

2007	<ul style="list-style-type: none"> Rozpoczęcie działalności deweloperskiej przez jedną ze spółek należących do właściciela Emitenta (dawniej Profbud Wilanów Sp. z o.o., obecnie Grupa Profbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa)
2011	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie przez Profbud Wilanów Sp. z o.o. realizacji pierwszej inwestycji mieszkaniowej – Apartamenty Płomyka

2013	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Pawłowska przez działalność prowadzoną przez właściciela Emitenta
2014	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji największego realizowanego dotychczas projektu mieszkaniowego – Osiedle Eskadra (inwestycja zrealizowana przez Profbud Wilanów Sp. z o.o oraz inwestycji Osiedle Vena (inwestycja zrealizowana przez działalność prowadzoną przez właściciela Emitenta Powstanie spółki Infinity Spółka Akcyjna
2015	<ul style="list-style-type: none"> Rozpoczęcie strukturyzowania grupy kapitałowej ze spółek deweloperskich bezpośrednio kontrolowanych przez Pana Pawła Malinowskiego pod spółką holdingową (spółka akcyjna - Emitent) Nabycie w przetargu zorganizowanym przez Agencję Mienia Wojskowego nieruchomości mieszczących się na Forcie Bema, na których realizowane jest Osiedle Awangarda Realizacja łącznie 4 projektów deweloperskich Zakończenie budowy i sprzedaż budynku biurowego Sigma Office, zlokalizowanego we warszawskich Włochach
2016	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji projektów Osiedle Praha Etap I oraz Osiedle Kwadry Księżycowej. Realizacja łącznie 6 projektów deweloperskich
2017	<ul style="list-style-type: none"> Powołanie spółki City Level Sp. z o.o. oraz wydzielenie w ramach Profbud działalności obejmującej segment biurowy (projekt Vector+).
2018	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Awangarda (I i II etap), Osiedle Dekada oraz Osiedle Stella (I etap)
2019	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji inwestycji biurowej Vector+ oraz komercjalizacja biurowca Vector+ w wysokości ponad 90%
2020	<ul style="list-style-type: none"> Zakończenie realizacji inwestycji Haven House, Primo I oraz Primo II w Łodzi, Ligia (etap I), rozpoczęcie realizacji Inwestycji Zakątek Cybisa na warszawskim Ursynowie, skomercjalizowanie powierzchni biurowej biurowca Vector+ w 100%.

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

Rodzaj kapitału	Stan na dzień 31.12.2020 r.
Kapitał własny, w tym:	133 489 980,09 zł
Kapitał podstawowy	514 681,18 zł
Kapitał zapasowy	139 633 609,00 zł
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00 zł
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00 zł
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 735 646,60 zł
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	-4 922 663,49 zł
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł

Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta utworzony jest na podstawie postanowień statutu spółki Emitenta. Walne Zgromadzenie Emitenta może tworzyć fundusz zapasowy (kapitał zapasowy), fundusz rezerwowy (kapitał rezerwowy) oraz inne fundusze celowe.

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

Na dzień sporządzenia Memorandum na podstawie uchwały nr 782/2021 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 3 sierpnia 2021 r. obligacje na okaziciela serii G oraz H Emitenta zostały wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.

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. 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.

5.11. 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

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, przed organami administracji publicznej żadne postępowania, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W stosunku do 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 sytuację finansową Emitenta.

W opinii Emitenta nie powinny wystąpić żadne tego typu postępowania, które to postępowania mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

5.12. 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

Poniżej przedstawiono zobowiązania finansowe Grupy Emitenta na dzień 30.06.2021 r.:

Wierzyciel	Typ zadłużenia	Saldo w mln zł 30.06.2021)	Termin spłaty
Alior Bank	Kredyt inwestycyjny dla projektu Vector+	81,2*	12.2039
Obligacje serii B	Obligacje	24,2	12.2022
Obligacje serii E	Obligacje	5,5	12.2021
Obligacje serii F	Obligacje	4,0	10.2021
Obligacje serii G/H	Obligacje	9,4	12.2022
Agencja Rozwoju Przemysłu	Pożyczka	4,2	02.2023
mBank	Kredyt inwestycyjny na projekt Zakątek Cybisa**	3,9	09.2024
mBank	Kredyt inwestycyjny	2,9	10.2023
Pozostałe	Pożyczki/Subwencje/Leasingi	6,9	2022-2023
SUMA		118,1	

* Walutą kredytu jest EUR, saldo na 30.06.2021 wyniosło 17,3 mln EUR

** kredyt na projekt Zakątek Cybisa został spłacony w całości w dniu 22 lipca 2021 r.

Na dzień sporządzenia Memorandum poza wyżej opisanymi nie ma innych tego rodzaju zobowiązań Emitenta, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.

5.13. 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.

5.14. 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 nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta, które byłyby istotne dla ich oceny.

5.15. Prognozy wyników finansowych

Emitent nie sporządzał prognoz w zakresie wyników finansowych.

5.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta

Zgodnie z § 13 ust. 1 statutu spółki Emitenta Zarząd Emitenta składa się z 1 do 3 członków zarządu; w tym Prezesa Zarządu.

Obecnie skład Zarządu jest jednoosobowy, co zgodne jest ze Statutem Emitenta.

W skład Zarządu wchodzi obecnie:

1. Paweł Malinowski- Prezes Zarządu

Paweł Malinowski	
Zajmowane stanowisko	Prezes Zarządu
Termin upływu kadencji	25.05.2022 r.
Wiek	41 lat
Wykształcenie	wyższe
Kariera zawodowa	2007-2017 - założyciel, właściciel Grupy Profbud oraz <u>Prezes Zarządu spółek operacyjnych Grupy</u>
Pełnione funkcje w innych spółkach prawa handlowego	<ul style="list-style-type: none"> • od 2015 r. Prezes Zarządu w Profbud Sp. z o.o., Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k., Profbud Ursynów Sp. z o.o. (daw. Profbud Premium Sp. z o.o.), • od 2017 r. Prezes Zarządu w Profbud Łódź Sp. z o.o., • od 2018 r. Prezes Zarządu w City Level Sp. z o.o., • od 2019 r. Prezes Zarządu w Profbud Konstancin Sp. z o.o., • od 2020 r. Prezes Zarządu w Profbud Chrzanów Sp. z o.o., Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. • od 2021r. Wiceprezes Zarządu Lipków Bud Sp. z o.o.
Spółki prawa handlowego, w których Prezes Zarządu jest współlnikiem	Wspólnik w spółce PSH Sp. z o.o., Profbud Edukacja Sp. z o.o. w likwidacji, Mal-Bud-1 Sp. z o.o.
Nie występują konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osoby zarządzające emitenta innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osób zarządzających Emitenta.	

Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego 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 toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno – skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.
W okresie ostatnich pięciu lat 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.
Nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 KSH, ani na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Zgodnie z § 11 ust. 1 statutu spółki Emitenta Rada Nadzorcza Emitenta składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego.

W skład rady Nadzorczej wchodzi obecnie:

Beata Małgorzata Malinowska Przewodniczący Rady Nadzorczej

Paweł Motyl Członek Rady Nadzorczej

Jan Wszolek Członek Rady Nadzorczej

Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska	
Zajmowane stanowisko	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	1.06.2026 r.
Wiek	43 lata
Kariera zawodowa	<ul style="list-style-type: none"> Właściciel działalność dentystyczna – gabinet stomatologiczny
Wykształcenie	<ul style="list-style-type: none"> Wyższe
Spółki prawa handlowego, w których jest współnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat	<ul style="list-style-type: none"> Wspólnik w spółce PSH Sp. z o.o., Profbud Edukacja Sp. z o.o. w likwidacji Akcjonariusz w spółce Infinity S.A.
Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej,	
Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego 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 Rzeczypospolita Polska.

Nie została pozbawiona przez Sąd 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 w okresie co najmniej ostatnich 5 lat.

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

Paweł Motyl

Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	1.06.2026 r.
Wiek	46 lat
Kariera zawodowa	Menadżer, doradca, trener i prelegent, posiadający wieloletnie doświadczenie w doradztwie, pracując m.in. w międzynarodowej firmie konsultingowej Hay Group. Od 2007 roku związany również z Harvard Business Review Polska i ICAN Institute, gdzie od 2014 roku pełni rolę Dyrektora Generalnego. Założyciel i zarządca Leadership Lab, jednostki realizującej unikatowe projekty rozwoju przywództwa, modelowania kultury organizacyjnej i zarządzania talentami.
Wykształcenie	<ul style="list-style-type: none"> Wyższe
Spółki prawa handlowego, w których jest współnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat	<ul style="list-style-type: none"> Członek Zarządu w spółce Specinvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; Wspólnik w spółce Centrum Techniki Drogowej Inbud Sp z o o; Wspólnik i Członek Zarządu w spółce Solo Brunello Sp. z o.o.

Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej,

Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego 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 Rzeczypospolita Polska.

Nie została pozbawiona przez Sąd 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 w okresie co najmniej ostatnich 5 lat.

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

Jan Wszolek

Zajmowane stanowisko	Członek Rady Nadzorczej
Termin upływu kadencji	1.06.2026 r.
Wiek	38 lat
Kariera zawodowa	<p>Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego. Ukończył także studia doktoranckie w Katedrze Prawa Cywilnego Uniwersytetu Jagiellońskiego, studia podyplomowe z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie oraz podyplomowe studia menadżerskie dla deweloperów na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego. Autor wielu publikacji naukowych z zakresu prawa cywilnego i administracyjnego poświęconych tematyce nieruchomości.</p> <p>Specjalizuje się w prawie obrotu nieruchomościami, prawie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawie budowlanym. Prowadzi również postępowania sądowe i administracyjne związane z nieruchomościami oraz procesem budowlanym. Jest członkiem zespołu nieruchomości i procesu budowlanego w międzynarodowej kancelarii prawnej.</p>
Wykształcenie	<ul style="list-style-type: none"> Wyższe
Spółki prawa handlowego, w których jest wspólnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat	<ul style="list-style-type: none"> Brak

Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej,

Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego 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 został pozbawiony przez Sąd 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 w okresie co najmniej ostatnich 5 lat.

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

5.17. Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta

Struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia tabela opisana poniżej.

Oznaczenie akcjonariusza	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji w zł	Udział w kapitale zakładowym (w proc.)	Udział w głosach (w proc.)
Paweł Malinowski	51 462 837	514 628, 37 zł	99,99%	99,99%
Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska	281	2,81 zł	0,001%	0,001%
Pozostali	5000	50 zł	0,009%	0,009%

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

5.18.1. Informacje o Grupie Profbud

Emitent tworzy grupę kapitałową działającą pod marką Profbud („Grupa Emitenta”), prowadzącą działalność deweloperską na terenie Warszawy, głównie w dzielnicach Bemowo, Bielany oraz Praga Południe oraz w Łodzi.

W historii swojej działalności Grupa Profbud zrealizowała 17 deweloperskich projektów mieszkaniowych na terenie Warszawy i Łodzi i oddała do użytkowania ponad 2 000 lokali o łącznej powierzchni całkowitej ponad 120 tys. m² oraz obecnie realizuje 4 deweloperskie projekty mieszkaniowe, w ramach których powstaje ok. 570 lokali o łącznej powierzchni prawie 25 tys. m².

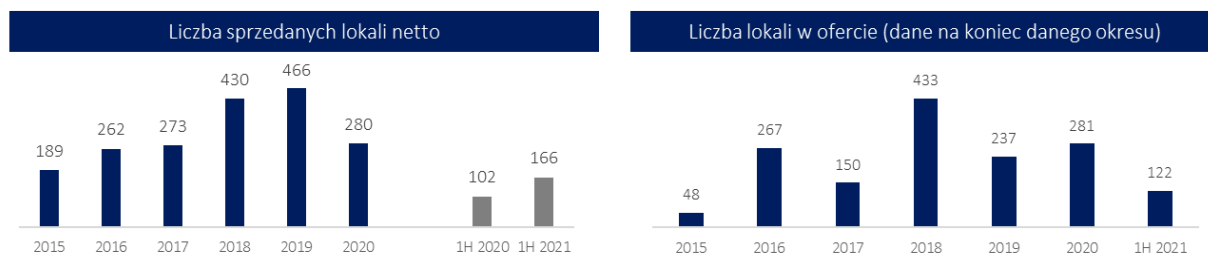
Inwestycje mieszkaniowe zrealizowane przez Profbud obejmują projekty realizowane zarówno w segmencie popularnym, jak i mieszkania budowane w standardzie podwyższonym i standardzie premium.

Ponadto Grupa zrealizowała i sprzedała budynek biurowy Sigma Office we warszawskich Włochach oraz ukończyła budowę budynku biurowego Vector+, zlokalizowanego na warszawskiej Woli oraz dokonała 100% komercjalizacji budynku.

Oprócz realizacji inwestycji na bazie gruntów zakupionych na własny rachunek Profbud realizuje również projekty mieszkaniowe we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi w formule Generalnego Realizatora Inwestycji („GRI”).

Dominującym akcjonariuszem Emitenta jest Prezes Zarządu – Pan Paweł Malinowski (99,99% akcji).

Generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez Profbud jest spółka Mal-Bud-1, której właścicielem jest również Pan Paweł Malinowski.



Źródło: Emitent

5.18.2. Model współpracy z kontrahentami zewnętrznymi

Plany rozwojowe Grupy Profbud zakładają kontynuację współpracy z kontrahentami zewnętrznymi („KZ”) w formule Generalnego Realizatora Inwestycji („GRI”) – Grupa Profbud realizuje obecnie budowę w tej formule 3 projektów liczących łącznie 275 lokali.

Realizacja inwestycji mieszkaniowych w formule GRI zakłada, że Grupa Profbud zobowiązuje się zrealizować na określonej działce należącej do KZ budynek bądź budynki mieszkalne w zamian za nadwyżkę finansową na projekcie, pomniejszoną o wynagrodzenie KZ z tytułu udostępnienia działki.

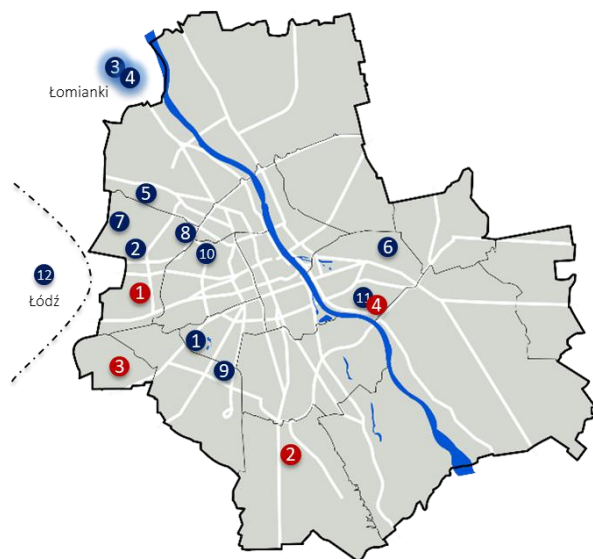
Grupa Profbud otrzymuje pełnomocnictwo ogólne do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz przejmuje na siebie wszystkie ryzyka związane z jej realizacją, odpowiadając zarówno za budowę, jak i sprzedaż mieszkań. Wynagrodzenie KZ, jako inwestora udostępniającego grunt w celu realizacji inwestycji, wypłacane jest w formie pieniężnej w uzgodnionych przez strony ratach (przykładowy podział rat poniżej).

W alternatywnym modelu rozliczenia z KZ Grupa Profbud, w zamian za udostępnienie gruntu, przekazuje do KZ część gotowych lokali w budynku powstałym na udostępnionym gruncie.

KZ pod rygorem wskazanymi w umowach GRI (odstąpienie od umowy, zwrot nakładów, kara umowna) jest zobowiązana do nieodwoływania pełnomocnictw.

Ostateczne rozliczenie projektu następuje po zakończeniu inwestycji, w tym celu podpisany zostaje protokół odbioru inwestycji.

5.18.3. Lokalizacja projektów



Projekty Grupy Profbud ukończone na dzień 30.06.2021 r.:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1 APARTAMENTY PŁOMYKA | 2 OSIEDLE ESKADRA |
| 3 OSIEDLE PAWŁOWSKA | 4 OSIEDLE VENA |
| 5 OSIEDLE KWADRY KSIĘŻYCOWEJ | 6 OSIEDLE PRAHA |
| 7 OSIEDLE DEKADA | 8 OSIEDLE AWANGARDA |
| 9 SIGMA OFFICE | 10 vector |
| 11 HAVEN HOUSE | 12 OSIEDLE PRIMO |
| 1 OSIEDLE STELLA | 2 ZAKĄTEK CYBISA |
| 3 OSIEDLE LIGIA | 4 OSIEDLE YUGO |

Źródło: Emitent

5.18.4. Zrealizowane projekty mieszkaniowe

Projekty zrealizowane przez Grupę Profbud od początku działalności:

Nazwa projektu	Lokalizacja	Zakończenie budowy	PUM (m ²)	Liczba mieszkań	Sprzedane (na 30.10.2021)	Marża brutto na sprzedaży
Apartamenty Płomyka	ul. Płomyka, Włochy	maj-11	2 687	33	33	5,3%
Osiedle Eskadra	ul. Dywizjonu 303, Bemowo	lut-14	15 727	263	262	10,4%
Osiedle Pawłowska	ul. Pawłowska, Łomianki	lip-13	1 607	27	26	21,1%
Osiedle Vena	ul. Baczyńskiego, Łomianki	gru-14	705	15	15	28,9%
Osiedle Kwadra	ul. Księżycowa, Bielany	lut-16	6 242	112	112	28,8%
Osiedle Praha I	ul. Chrzanowskiego, Praga Półd.	lut-16	7 852	160	158	20,1%
Osiedle Praha II	ul. Chrzanowskiego, Praga Półd.	maj-17	6 661	144	144	27,9%
Dekada	ul. Radiowa, Bemowo	sty-18	5 524	78	77	18,9%
Awangarda I	ul. Waldorffa, Bemowo	lut-18	6 525	76	76	31,9%
Awangarda II	ul. Waldorffa, Bemowo	cze-18	6 021	65	64	34,6%
Stella I	ul. Rozłogi, Bemowo	sie-18	8 982	135	135	18,6%
PRIMO 1	ul. Tramwajowa, Łódź	maj-20	10 662	212	211	18,0%
Stella IIA	ul. Rozłogi, Bemowo	kwi-20	10 868	183	183	15,9%
Haven House	ul. Pawlikowskiego, Praga Półd.	sty-20	7 837	115	115	35,6%
Ligia	ul. Tomcia Palucha, Ursus	kwi-20	3 877	76	76	16,7%
PRIMO 2	ul. Tramwajowa, Łódź	lis-20	10 350	208	203	19,5%
Stella IIB	ul. Rozłogi, Bemowo	lis-20	8 328	150	147	20,0%
Suma			120 462	2 052	2 037	

Projekty wyróżnione kolorem niebieskim były realizowane w formule GRI we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi.

Grupa Profbud zrealizowała 17 projektów mieszkaniowych, w ramach których oddała do użytkowania ponad 2 000 lokali o łącznej powierzchni ponad 120 tys. m². Wszystkie dotychczasowe projekty zostały zrealizowane na rynku warszawskim, z wyjątkiem projektu w Łodzi (Osiedle PRIMO).

Na dzień 30.06.2021 sprzedano 99% wybudowanych lokali mieszkalnych. W ofercie na dzień 30.06.2021 znajdowało się zaledwie 7 gotowych lokali mieszkalnych, pozostałe 8 lokali są długoterminowo utrzymywane w majątku Grupy.

Źródło: Emitent

5.18.5. Harmonogram projektów

		Rozpoczęcie budowy		Zakończenie budowy																
Nazwa inwestycji	Lokalizacja	PUC (m²)	Liczba lokali	% lokali sprzedanych (30.06.2021)	2021				2022				2023				2024			
					1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
Projekty w realizacji																				
Yugo	ul. Jugosłowiańska, Praga Płd. (Warszawa)	7 674	123	99%																
Ligia II	ul. Kolorowa, Ursus (Warszawa)	4 376	78	91%																
Stella IIC	ul. Rozłogi, Bemowo (Warszawa)	3 554	74	92%																
Zakątek Cybisa*	ul. Cybisa, Ursynów (Warszawa)	16 997	296	66%																
SUMA w realizacji		32 601	571	80%	201				370				0				0			
Projekty planowane																				
Ostrobramska	ul. Ostrobramska, Praga Płd. (Warszawa)	6 698	118	planowane																
Konstancin I	Konstancin Jeziorna (aglomeracja warszawska)	5 365	30	planowane																
Lipków	Lipków (aglomeracja warszawska)	5 400	38	Planowane																
Złota Oksza	ul. Zagłoby, Ursus (Warszawa)	14 964	280	Planowane																
Nowaka – Jeziorańskiego I	ul. Nowaka-Jeziorańskiego, Praga Płd. (Warszawa)	7 411	133	Planowane																
Primo III	ul. Tramwajowa (Łódź)	5 472	104	Planowane																
Giżycko I	Giżycko	2 192	46	Planowane																
Nowaka – Jeziorańskiego II/ul. Nowaka-Jeziorańskiego, Praga Płd. (Warszawa)		4 995	103	Planowane																
Konstancin II	Konstancin Jeziorna (aglomeracja warszawska)	19 150	150	Planowane																
Primo IV	ul. Tramwajowa (Łódź)	10 524	198	Planowane																
SUMA planowane		82 171	1 200		0				38				593				569			
RAZEM w realizacji i planowane		114 772	1 771		201				408				593				569			

Projekty, których nazwa została wyróżniona kolorem niebieskim są/będą realizowane w formule GRI we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi.

* Inwestycja Zakątek Cybisa została przejęta w 2020 r. przez Grupę od syndyka spółki Włodarzewska, która wstrzymała realizację tej inwestycji, a następnie ogłosiła upadłość. Zaprezentowane dane tej inwestycji uwzględniają zarówno lokale, które zostały sprzedane przez poprzedniego właściciela nieruchomości jak i lokale sprzedawane już przez Grupę Emitenta.

Źródło: Emitent

5.18.6. Harmonogram projektów

Projekty realizowane obecnie przez Grupę Profbud:

Nazwa projektu	Lokalizacja	Zakończenie budowy	PUM+PUU (m²)	Liczba mieszkań	Sprzedane (na 30.06.2021)	Planowane przychody netto (mln zł)
Projekty realizowane samodzielnie bez współpracy z kontrahentami zewnętrznymi:						
Zakątek Cybisa – umowy nowe			9 489	172	71	103,2
Zakątek Cybisa – umowy układowe*	ul. Cybisa, Ursynów	mar-2022	7 508	124	124	17,2
Zakątek Cybisa – RAZEM			16 997	296	195	120,4
* Inwestycja Zakątek Cybisa została przejęta w 2020 r. przez Grupę od syndyka spółki Włodarzewska, która wstrzymała realizację tej inwestycji, a następnie ogłosiła upadłość. W wierszu oznaczonym gwiazdką ujęte zostały lokale, które zostały sprzedane przez poprzedniego właściciela nieruchomości. Spółka wykazała ich rzeczywistą liczbę i powierzchnię, natomiast przedstawione planowane przychody odzwierciedlają jedynie częściowe dopłaty klientów, którzy przystąpili do układu sądowego.						
Projekty realizowane we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi (jako GRI):						
Ligia II	ul. Kolorowa, Ursus	lis-21	4 376	78	71	37,0
Stella IIC	ul. Rozłogi, Bemowo	lip-22	3 554	74	68	35,0
Yugo	Ul. Jugosłowiańska, Praga Płd	gru-21	7 674	123	122	73,3
SUMA			15 604	275	261	145,3
SUMA			32 601	571	456	265,7

Źródło: Emitent

Obecnie Grupa Profbud realizuje 4 projekty mieszkaniowe, w ramach których powstaje ok. 570 lokali o łącznej powierzchni ponad 33 tys. m². Wszystkie aktualnie projekty realizowane są na rynku warszawskim. 275 lokali Grupa buduje przy współpracy z kontrahentami zewnętrznymi, a 296 lokali powstaje w ramach inwestycji Zakątek Cybisa.

Na dzień 30.06.2021 w ofercie Grupy znajdowało się 115 lokali w budowie. W 2. połowie tego roku Grupa planuje istotnie zwiększyć liczbę lokali w ofercie.

Grupa szacuje średnią marżę brutto na realizowanych projektach na poziomie ok. 32%.

5.18.7. Projekt biurowy

Grupa Profbud jest właścicielem budynku biurowego, zlokalizowanego na warszawskiej Woli przy ul. Obozowej 57. Budynek został oddany do użytkowania w 2Q 2019 r.

Budynek Vector+ składa się z dwóch wież, 15- oraz 6-kondygnacyjnej o łącznej powierzchni użytkowej brutto (GLA) 14 187 m², połączonych łącznikiem oraz z 3-kondygnacyjnego parkingu podziemnego. Budynek legitymuje się certyfikatem BREEAM na poziomie Very Good.

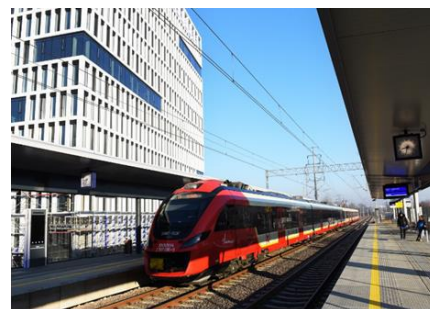
Dogodną lokalizację zapewnia bliskość II linii metra (około kilometra do stacji Młynów) oraz bezpośrednie sąsiedztwo stacji kolejowej linii obwodowej - Warszawa Koło, która została oddana do użytkowania w październiku 2018 r.

Powierzchnia biurowa biurowca Vector + na dzień 30.06.2021 r. została w pełni skomercjalizowana.

Podstawowe parametry projektu Vector+

Powierzchnia użytkowa biurowa	14 187 m ²
Powierzchnia użytkowa handlowa	600 m ²
Liczba kondygnacji naziemnych	15+7
Liczba miejsc w parkingu podziemnym	191
Termin oddania do użytkowania	2Q 2019
Całkowity budżet projektu	112,8 mln zł
Saldo kredytu na 31.12.2020	82,6 mln zł*

* walutą kredytu jest EUR, saldo na 31.12.2020 wynosiło 17,9 mln EUR



Źródło: Emitent

5.18.8. Otoczenie rynkowe**Rynek mieszkaniowy – strona popytowa**

W 2020 r. deweloperzy mieszkaniowi z GPW oraz deweloperzy, których obligacje notowane są na Catalyst, zaraportowali sprzedaż ok. 22 tys. lokali w porównaniu do 24 tys. lokali sprzedanych w 2019 r., co oznacza spadek liczby transakcji o 9,6%. W samym drugim kwartale 2020 r. liczba podpisanych umów była o 30% niższa niż w

analogicznym okresie 2019 r. natomiast w 3Q 2020 spadek wyniósł 5% r/r, a w 4Q 2020 już ok. -2% r/r. W 1Q 2021 deweloperzy zaraportowali sprzedaż 7,3 tys. lokali, co daje wynik wyższy o blisko 23% r/r.

W kwietniu 2020 r. niektóre spółki deweloperskie zamknęły biura sprzedaży, a liczba podpisanych umów z klientami była bliska 0. W maju widoczne było ożywienie wśród nabywców mieszkań, a już czerwiec okazał się dla wielu spółek miesiącem lepszym niż zakładano przed wybuchem pandemii. W 3Q widać było dalsze odbudowywanie się popytu, a czwarty kwartał był już zbliżony do okresu przed pandemią.

Zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych - można było zaobserwować zacieśnianie przez banki polityki kredytowej poprzez ograniczenie dostępności kredytów dla osób zatrudnionych na umowach cywilno-prawnych oraz prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, a także dla pracowników branż, które ucierpiały najmocniej na skutek pandemii. Z drugiej strony część banków zwiększyła wymagania dotyczące wkładu własnego – średnio do poziomu 20%-30%.

Wobec rekordowo niskiego poziomu oprocentowania lokat oferowanego przez banki w Polsce mieszkania, nawet w dość niepewnych czasach, wciąż są atrakcyjnym aktywem dla długoterminowych inwestycji. Dane NBP za okres od szczytu poprzedniej hossy na rynku mieszkaniowym do końca 2020 r. pokazują, że stopa zwrotu z inwestycji w zakup mieszkania na wynajem pozostawała najbardziej stabilna w porównaniu z zachowaniem indeksów giełdowych. W okresie 14 lat zysk z inwestycji w mieszkanie na wynajem (zgodnie z danymi NBP dla 7 największych rynków w Polsce, rentowność najmu przyjęto na poziomie 5% rocznie) wyniósł 154%.

Wysoka dostępność cenowa m² mieszkania - istotnie zwiększyła się siła nabywcza kupujących mieszkania liczona jako miesięczne średnie wynagrodzenie dzielone przez średnią cenę m² mieszkania. Wskaźnik ten bardzo szybko wzrósł z rekordowo niskich 0,36 w 2007 do 0,50 w 2009 r. i następnie kontynuował ten trend (choć już w wolniejszym tempie) aż do 2017 r. osiągając wartość 0,66. Po 2017 r. siła nabywcza delikatnie spadła do 0,61 na koniec 2020 r.

Utrzymanie siły rynku pracy – jedną z głównych obaw, poza obawami natury zdrowotnej, były obawy o przyszłość zawodową, czyli o spadek dochodów lub utratę zatrudnienia w kontekście wyraźnego spowolnienia gospodarczego. W efekcie turbulencji pandemicznych sytuacja na rynku pracy uległa pogorszeniu, ale ogólnie poziom bezrobocia w Polsce wzrósł znacznie mniej niż początkowo prognozowano – z ok. 5,4% w marcu 2020 do 6,4% w marcu 2021 r. Poza utrzymywaniem niskim bezrobociem obserwowany jest wzrost wynagrodzeń.

Rynek mieszkaniowy – strona podaży

Doświadczenie deweloperów mieszkaniowych z czasów poprzedniego kryzysu - deweloperzy w dłuższym okresie będą mogli dostosowywać tempo wprowadzania nowych projektów do oferty do bieżącego tempa sprzedaży. Dzięki poprzedniemu kryzysowi spółki nauczyły się efektywnie zarządzać wielkością oferty, m.in. dzięki dzieleniu projektu na nieduże etapy. Efektem słabszej sprzedaży będzie zatem opóźnienie rozpoczęcia kolejnych etapów, a nie zatrzymanie całego projektu.

Relatywnie dobra sytuacja płynnościowa sektora deweloperskiego na tle innych branż - istotny wpływ na przyszłe ceny i wolumeny sprzedaży mieszkań może mieć m.in. aktualna sytuacja bilansowa deweloperów, która nie będzie ich skłaniać do szybkiego obniżania cen niesprzedanych mieszkań. Dzięki dobrej sprzedaży w ostatnich kwartałach większość spółek z sektora wykazuje historycznie wysokie salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (w tym środków na mieszkaniowych rachunkach powierniczych) w relacji do krótkoterminowego zadłużenia i rocznego poziomu kosztów stałych.

Przyszłe wpływy zakontraktowane w podpisanych umowach deweloperskich - Innym argumentem przemawiającym za niską presją deweloperów do istotnych obniżek cen jest wysoki poziom przedsprzedaży mieszkań planowanych do ukończenia w 2021 r. i 2022 r.

Niska presja do nabywania nowych gruntów - wiele spółek deweloperskich posiada obszerny bank ziemi z potencjałem zabudowy odpowiadającym kilkuletniemu wolumenowi sprzedaży. W związku z czym, w przypadku spadku popytu na mieszkania lub ograniczonemu dostępowi do nowego finansowania większość spółek deweloperskich będzie mogła ograniczyć skalę nabywanych gruntów lub odłożyć w czasie decyzję o zakupie gruntów. Pozwoli to im w takich okoliczności kumulować bieżące nadwyżki finansowe, które będą mogli przeznaczyć m.in. na spłatę swojego zadłużenia.

Możliwe opóźnienia procesów budowlanych – do prawdopodobnych skutków wprowadzonych obostrzeń należą w branży budowlanej: zmniejszenie skali działalności przez generalnych wykonawców, ubytki pracowników fizycznych (zwłaszcza z zagranicy) na budowach, mniejsza dostępność materiałów budowlanych (zwłaszcza importowanych z takich rynków jak kraje Europy Zachodniej) oraz spowolnienie procedur administracyjnych, np. przy wydawaniu pozwoleń na budowę.

Zmniejszenie dostępności kredytów bankowych i innych form finansowania dłużnego (m.in. poprzez emisję obligacji) – podobnie jak w przypadku finansowania nabywców mieszkań banki mogą podchodzić bardziej selektywnie również do kredytów udzielanych na budowę projektów mieszkaniowych. Dotychczas kluczowe były parametry kredytowanego projektu, obecnie większe znaczenie może mieć sytuacja finansowa całej grupy, do której należy realizowany projekt.

5.19. 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.

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

Emitent nie zakłada, że zobowiązania z Obligacji będą spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności wobec Emitenta.

VI. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta za 2020 rok

Do Memorandum Informacyjnego zostały włączone przez odniesienie roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta i skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2019 r.) wraz z opinią biegłego rewidenta, które zostało zamieszczone na stronie internetowej Emitenta w zakładce „Relacje inwestorskie pod adresem <https://www.profbud.info/relacje-inwestorskie#>”:

- (i) Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2020 rok
- (ii) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za 2020 r.
- (iii) Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za 2020 rok
- (iv) Jednostkowe sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za 2020 r.

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, Agent Emisji, Dom Maklerski, Firma Inwestycyjna	oznacza 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 1 201 470,57 zł;
Administrator Zabezpieczeń, Administrator Hipoteki, Administrator Zastawu lub Administrator	oznacza spółkę MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, kapitał zakładowy: 5.000,00 złotych), pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji i podporządkowania Obligacji MB- w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
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 Ewidencji
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 piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;
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;
Emitent lub Spółka	oznacza Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Obozowa 57, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000505049, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, o kapitale zakładowym w wysokości 514.681,18 zł (opłaconym w całości)
EUR lub euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
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 przepisów MSR i MSSF
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 2020 r. poz. 1575 ze zm.);
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
Kodeks karny	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1444 z późn. zm.);
Kodeks Spółek Handlowych	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego 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);
Nieruchomości	oznacza łącznie Nieruchomość Szeligi i Nieruchomość Waldorffa

Nieruchomość Szeligi	<p>oznacza nieruchomość zabudowana położoną w Szeligach, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 6 o powierzchni 29.226 m², która powstanie po Dniu Emisji poprzez wydzielenie tej działki z księgi wieczystej o numerze WA1P/00027424/0, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej.</p> <p>Zgodnie z aktualnym odpisem z księgi wieczystej właścicielem Nieruchomości Szeligi jest Skarb Państwa- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.</p> <p>Wartość Nieruchomości Szeligi zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 21 czerwca 2021 r. wynosi 13.337.000 złotych.</p>
Nieruchomość Waldorffa	<p>oznacza lokal RF o powierzchni 209,07 m² położony na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. KRS 0000900959 (daw. PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546948/0</p> <p>Wartość Nieruchomości Waldorffa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 29 lipca 2021 r. wynosi 2.694.000 PLN</p>
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Obligacje lub Obligacje Serii I	oznacza obligacje Emitenta;
Obligacje MB-1	Obligacje wyemitowane przez Emitenta objęte przez spółkę Mal-Bud-1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 17 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 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 2 500 000 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 2 500 000 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
Organizator ASO	oznacza GPW
Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji	oznacza oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji na rzecz Administratora Zabezpieczeń w trybie art. 777 §1 pkt 5 lub 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji;
Podmiot Prowadzący Rachunek	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu	Oznacza zdarzenia określone w pkt. 14 Warunków Emisji
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 814);
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
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 Wartościowych</i> i <i>Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.);
Rozporządzenie 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 uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE;
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 2020 r., poz. 1208, ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328);
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 2020 r. poz. 2080 ze zm);
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych lub PDOFiz	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1426 z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1406 ze zm.)
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 815 ze zm.)
Warunki Emisji	oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczonego w pkt. 7.4 niniejszego dokument;
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
Zadłużenie Finansowe	oznacza sumę zobowiązań finansowych (zobowiązań o charakterze odsetkowym) Grupy Emitenta obejmujące w szczególności zobowiązania z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów bankowych i leasingu
Zadłużenie Finansowe Netto	oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta, w tym o środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych prowadzonych dla realizowanych projektów;
Złoty, PLN, 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. Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Strona 1 z 7

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 17.08.2021 godz. 12:33:27

Numer KRS: 0000505049

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	07.04.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	50	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/295102/21/986	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 147183067, NIP: 7010419230
3.Firma, pod którą spółka działa	INFINITY SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. OBOZOWA, nr 57, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 01-161, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	HTTPS://WWW.PROFBUD.INFO/

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	05.03.2014, ASESOR NOTARIALNY AGNIESZKA PUSZKARSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA JOLANTY ZABIELSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL.GÓRSKIEGO 6 M.2, REP. A NR 1154/2014.
	2	13.01.2016, ZASTĘPCA NOTARIALNY MAGDALENA ZABIELSKA ZASTĘPCA NOTARIUSZA LESZKA ZABIELSKIEGO KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP.A NR 179/2016, ZMIANA §1, §5

3	17.06.2016R., REP. A NR 8819/2016, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CURPIAK, MARCIN ŁASKI I PARTNERZY, NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B, 00-131 WARSZAWA. ZMIANA: §1 UST. 1, §5 UST. 1, §11 UST. 1, §13 UST. 1, §14, UST. 1, §15, DODANE: §9 UST. 3, §12 UST. 7-15, §14 UST. 3.
4	13.01.2017R., MARCIN ŁASKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP.A NR 455/2017, ZMIANA §1 UST.1, §12
5	24.05.2017R., REP. A NR 6433/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO STATUT INFINITY W § 6 UST. 1 I 3
6	06.09.2017R., REP. A NR 11069/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA TYTUŁU STATUTU SPÓŁKI ORAZ § 5 UST. 1 STATUTU
7	23.05.2018R., REP.A NR 25170/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §6 UST.1, §6 UST.2, DODANIE: §6A.
8	16.07.2018R., REP. A NR 40801/2018, ZSTĘPCA NOTARIALNY MONIKA HERNIK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWEŁA ZBIGNIEWA CUPRIAKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI ORAZ §6 UST.3 STATUTU SPÓŁKI
9	29.05.2020, REP. A NR 10312/2020, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 10 STATUTU SPÓŁKI POPRZECZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA, § 16 POPRZECZ ZMIANĘ DOTYCHCZASOWEJ NUMERACJI UST. 3 I 4 NA UST. 4 I 5 ORAZ DODANIE NOWEGO UST. 3.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	514 681,18 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	51468118
4.Wartość nominalna akcji	0,01 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	514 681,18 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	11 275 718,00 ZŁ
	2	50 924,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	SERIA B
	2.Liczba akcji w danej serii	11275718
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	1000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	4092400
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	4.092.400 (CZTERY MILIONY DZIEWIĘDZIESIĄT DWA TYSIĄCE CZTERYSTA) IMIENNYCH AKCJI SERII E POZBAWIONYCH PRAWA GŁOSU, UPRIWILEJOWANYCH CO DO UDZIAŁU W ZYSKACH W TEN SPOSÓB, ŻE UPRAWNIAJĄ DO 150% KWOTY PRZEZNACZONEJ W DANYM ROKU OBROTOWYM NA AKCJE NIEUPRIWILEJOWANE, POSIADAJĄCYCH PRAWO PIERWSZEŃSTWA W ZASPOKOJENIU PRAW DO DYWIDENDY PRZED POZOSTAŁYMI AKCJAMI.
5	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	35000000
	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 zmiennych	
Brak wpisów	

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I

PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU, W PRZYPADKU ZAŚ ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.		
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MALINOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON	80032912933
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	KOZAK
		2.Imiona	TOMASZ
		3.Numer PESEL	87101014277
	2	1.Nazwisko	JURCZAK MALINOWSKA
		2.Imiona	BEATA MAŁGORZATA
		3.Numer PESEL	77042316325
	3	1.Nazwisko	SKOTNICKA RYŚ
2.Imiona		ANNA	
3.Numer PESEL		80060916727	

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	2	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	3	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	4	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	5	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	6	82, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA I POZOSTAŁA

	DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
7	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
8	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
9	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

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	15.07.2015	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	17.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	28.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	17.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	01.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

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	03.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

	3	25.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	01.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

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

31.12.2014

Dział 4
Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5
Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 16.08.2021

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

7.3. Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

INFINITY S.A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

:

§ 1

1. Spółka akcyjna, zwana dalej „Spółką”, działa pod firmą: INFINITY Spółka Akcyjna.

Spółka może używać firmy w skrócie INFINITY S.A.

2. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

Założycielem Spółki jest spółka pod firmą: Well Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.

§ 3

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

PRZEDMIOT I OBSZAR DZIAŁANIA SPÓŁKI

§ 5

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 41) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- 2) (PKD 42) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- 3) (PKD 43) roboty budowlane specjalistyczne,
- 4) (PKD 45) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
- 5) (PKD 46) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi, -
- 6) (PKD 47) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, -----
- 7) (PKD 49.4) transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami,
- 8) (PKD 52) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport,
- 9) (PKD 53) działalność pocztowa i kurierska,
- 10) (PKD 56) działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- 11) (PKD 63) działalność usługowa w zakresie informacji,
- 12) (PKD 64) finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- 13) (PKD 66) działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne,
- 14) (PKD 68) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- 15) (PKD 70) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem,
- 16) (PKD 71) działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne,
- 17) (PKD 73) reklama, badanie rynku i opinii publicznej,
- 18) (PKD 74) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna

- 19) (PKD 77) wynajem i dzierżawa,
 - 20) (PKD 81) działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni,
 - 21) (PKD 82) działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,
 - 22) (PKD 93) działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna,
 - 23) (PKD 96) pozostała indywidualna działalność usługowa,
 - 24) (PKD 55) zakwaterowanie,
 - 25) (PKD 64.20.Z) działalność holdingów finansowych,
 - 26) (PKD 64.92.Z) pozostałe formy udzielania kredytów,
 - 27) (PKD 64.99.Z) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-
 - 28) (PKD 66.19.Z) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.
2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę określonej działalności wymagać będzie na podstawie odrębnych przepisów koncesji, zezwolenia lub spełnienia innych wymogów, Spółka uzyska taką koncesję, zezwolenie lub spełni inne wymogi ustawowe wymagane do prowadzenia konkretnej działalności przed podjęciem takiej działalności.
 3. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa (w szczególności art. 416 Kodeksu spółek handlowych) zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmiany.
 4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
 5. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, filie i inne placówki w kraju i za granicą, być współnikiem lub akcjonariuszem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego, tworzyć spółki prawa handlowego i cywilnego, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, jak też uczestniczyć we wszelkich innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.
 6. Spółka może nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości, prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w majątku innych podmiotów, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa dozwolonych przez prawo.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 164.681,18 zł (sto sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 18/100) i dzieli się na 16.468.118 (szesnaście milionów czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemnaście) akcji o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda, wyemitowanych w następujących seriach:-
 - a) seria A obejmuje 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela oznaczonych numerami od A-1 do A-100.000;
 - b) seria B obejmuje 11.275.718 (jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset

- osiemnaście) akcji imiennych, zwykłych, oznaczonych numerami od B-1 do B-11.275.718;
- c) seria D obejmuje 1.000.000 (jeden milion) akcji imiennych, zwykłych, oznaczonych numerami od D-1 do D-1.000.000;
- d) seria E obejmuje 4.092.400 (cztery miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta) akcji imiennych, uprzywilejowanych pozbawionych prawa głosu, uprzywilejowanych co do udziału w zyskach w ten sposób, że uprawniają do 150% (stu pięćdziesięciu procent) kwoty przeznaczonej w danym roku obrotowym na akcje nieuprzywilejowane oraz posiadających prawo pierwszeństwa w zaspokojeniu praw do dywidendy przed pozostałymi akcjami, oznaczonych numerami od E-1 do E-4.092.400.
2. Akcje pierwszej emisji o łącznej wartości 100.000,- (sto tysięcy) złotych, oznaczone jako akcje serii A o numerach seryjnych od A-1 do A-100.000 zostały wydane po cenie równej ich wartości nominalnej (na moment wydawania takich akcji) i objęte przez Założyciela Spółki.
 3. Akcje serii A w pierwotnym kapitale zakładowym zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym przed wpisem Spółki do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii B zostały pokryte w całości wyłącznie wkładem niepieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii D zostały w całości pokryte wyłącznie wkładem pieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii E zostały w całości pokryte wyłącznie wkładem pieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.
 4. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji imiennych lub na okaziciela, wydawanych za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki. -

§ 6a.

Na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii C, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii C oraz zmiany Statutu Spółki kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) poprzez emisję nie więcej niż 200.000.000 (dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych Spółki serii C, o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda. Akcje serii C mogą zostać objęte przez uprawnionych z warrantów subskrypcyjnych serii A emitowanych na podstawie uchwały nr 13 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Infinity Spółka Akcyjna z dnia 23 maja 2018 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii C oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A.

§ 7

1. Akcje mogą być umarzane. Umorzenie akcji może nastąpić przy zachowaniu przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego lub z czystego zysku. Za akcje umorzone mogą być wydawane akcje użytkowe. Sposób, tryb i termin umorzenia akcji określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 393 pkt 6 Kodeksu spółek handlowych), a jedynie zgody Rady Nadzorczej.

3. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych wymaga zgody Spółki. Zgody udziela Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zbycie akcji lub ich zastawienie w sposób sprzeczny ze Statutem Spółki jest bezskuteczne wobec Spółki.
4. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje oraz z prawem pierwszeństwa.
6. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowo emitowanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej w uchwale podjętej większością czterech piątych głosów oddanych.
7. W przypadku, gdy którykolwiek z akcjonariuszy Spółki zamierza zbyć swoje akcje imienne w Spółce (dalej jako: „**Akcjonariusz Zbywający**”) osobie trzeciej, która nie jest akcjonariuszem Spółki („**Proponowany Nabywca**”), każdy z pozostałych akcjonariuszy (dalej jako: „**Pozostały Akcjonariusz**”) będzie miał prawo pierwszeństwa nabycia tychże akcji imiennych, w proporcji do posiadanych akcji na warunkach określonych w poniższych postanowieniach (dalej jako: „**Prawo Pierwszeństwa**”).
8. Ograniczenia dotyczące zbywania akcji, o których mowa powyżej nie mają zastosowania w przypadku zbywania akcji pomiędzy akcjonariuszami Spółki.
9. Akcjonariusz Zbywający powiadomi Pozostałych Akcjonariuszy o zamiarze zbycia swoich akcji w Spółce na rzecz Proponowanego Nabywcy w formie oświadczenia, sporządzonego na piśmie (pod rygorem nieważności), zawierającego liczbę akcji imiennych przeznaczonych do zbycia („**Akcje Zbywane**”), cenę za jaką zamierza zbyć Akcje Zbywane na rzecz Proponowanego Nabywcy – w przypadku zamiaru sprzedaży Akcji Zbywanych, lub wartość Akcji Zbywanych – w przypadku transakcji innej niż sprzedaż (dalej jako: „**Określona Cena**”), informację o Proponowanym Nabywcy oraz ofertę zbycia wszystkich Akcji Zbywanych na rzecz Pozostałego Akcjonariusza za Określoną Cenę (dalej jako: „**Oferta Zbycia**”).
10. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia w ciągu 1 (słownie: jednego) miesiąca od daty jej otrzymania, poprzez złożenie Akcjonariuszowi Zbywającemu oświadczenia, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności (dalej jako: „**Oświadczenie o Przyjęciu Oferty Zbycia**”).
11. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia co do całości lub części Akcji Zbywanych, wedle własnego wyboru. Jeśli Pozostałych Akcjonariuszy chętnych do nabycia Akcji Zbywanych jest kilku, to mają oni prawo nabycia Akcji Zbywanych w proporcji do dotychczas posiadanych przez nich akcji w Spółce.
12. Pozostały Akcjonariusz, który przyjął Ofertę Zbycia (dalej jako: „**Akcjonariusz Akceptujący**”), nabywa Akcje Zbywane w liczbie wskazanej w Oświadczeniu o Przyjęciu Oferty Zbycia od Akcjonariusza Zbywającego – z chwilą określoną w ust. 13 poniżej.
13. Zawarcie umowy sprzedaży Akcji Zbywanych na rzecz Akcjonariusza Akceptującego nastąpi z chwilą otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego od Akcjonariusza Akceptującego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia oraz pod warunkiem dokonania zapłaty Określonej Ceny (która to zapłata nastąpi nie później niż w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia). Akcjonariusz Akceptujący, który nie zapłaci Określonej Ceny w terminie, zobowiązany będzie do uiszczenia Określonej Ceny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Jeżeli opóźnienie w zapłacie Określonej Ceny będzie dłuższe niż 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych od terminu zapłaty, wówczas umowę sprzedaży Akcji Zbywanych uważa się za niezawartą, zaś Akcjonariusz Zbywający jest uprawniony do zbycia Akcji Zbywanych na rzecz

Proponowanego Nabywcy.

ORGANY SPÓŁKI

§ 8

Organami Spółki są: --

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

WALNE ZGROMADZENIE

§ 9

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne albo nadzwyczajne.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, poza sprawami co do których obowiązują odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych, zapadają zwykłą większością głosów.
3. Większości $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych przy obecności akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż 50% (pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Spółki (o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej) wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia w następujących sprawach:

zmiana statutu Spółki;-

podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz tworzenie lub znoszenie funduszy celowych, a także użycie kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych;

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków;
- b) decyzja o podziale zysku lub o pokryciu straty oraz wyłączenie zysku od podziału pomiędzy wspólników;
- c) połączenie, podział, przekształcenie Spółki;
- d) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;-
- e) powołanie i odwołanie pełnomocnika Spółki do prowadzenia spraw związanych z roszczeniami opisanymi w punkcie f);
- f) rozwiązanie i likwidacja Spółki;
- g) umorzenie udziałów w Spółce;
- h) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

§ 10

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest na zasadach określonych przez Kodeks spółek handlowych i odbywa się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.
2. Udział w Walnym Zgromadzeniu możliwy jest również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Rada Nadzorcza określi w formie regulaminu szczegółowe zasady udziału w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej.

RADA NADZORCZA**§ 11**

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków, w tym z Przewodniczącego.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie; z zastrzeżeniem, że członkowie pierwszego składu Rady Nadzorczej powołani zostali w niniejszym akcie, obejmującym zawiązanie Spółki.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Kadencja trwa 5 (pięć) lat.
4. Wyboru Przewodniczącego Rady dokonuje Rada Nadzorcza spośród swoich członków.
5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej dokonano wyboru uzupełniającego, mandat nowopowołanego członka Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący.
3. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza sprawami przewidzianymi w Kodeksie spółek handlowych, należą w szczególności:
 - 1) wyznaczanie biegłych rewidentów do badania sprawozdań i bilansów Spółki,
 - 2) reprezentowanie Spółki w umowach oraz sporach między spółką a Członkiem Zarządu (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 lit. g) powyżej),
 - 3) zatwierdzanie rocznych planów działania Zarządu.
4. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - 1) ocena sprawozdań finansowych;
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty;
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z realizacji czynności, o których mowa w pkt 1) i 2);
 - 4) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu;
 - 5) udzielanie członkom Zarządu zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w konkurencyjnych spółkach osobowych i innych osobach prawnych;
 - 6) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości jednostkowej przekraczającej kwotę 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych);
 - 7) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym.
5. Uchwały Rady Nadzorczej wymaga również:
 - 1) zatwierdzenie lub zmiana Regulaminu Zarządu;-
 - 2) zatwierdzanie lub zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej;
 - 3) zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów poszczególnych albo wszystkich członków Zarządu.
6. Zarząd nie może podjąć żadnego z wymienionych poniżej działań bez uprzedniej zgody Rady Nadzorczej:
 - 1) zawiązanie, nabycie lub objęcie akcji lub udziałów innego podmiotu oraz nabycie przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa innego podmiotu;----
 - 2) zbycie posiadanych akcji lub udziałów w innym podmiocie;

- 3) zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z kredytu, pożyczki lub innego podobnego instrumentu na kwotę (ustalaną dla danej transakcji) przekraczającą kwotę 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych);
 - 4) udzielenie gwarancji lub poręczenia zobowiązań innej osoby;
 - 5) zmiana lub rozwiązanie umowy dotyczącej zadłużenia finansowego lub gwarancji, o których mowa w punkcie 3) i 4) powyżej;
 - 6) zawiązanie lub przystąpienie do spółki osobowej;
 - 7) ustanowienie hipoteki, zastawu lub innego obciążenia o charakterze rzeczowym lub umownym dotyczącego przedsiębiorstwa, zorganizowanej części przedsiębiorstwa lub składników majątku Spółki;
 - 8) zawarcie przez Spółkę umowy lub podjęcie innej czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie Spółki do świadczenia pieniężnego w kwocie przekraczającej kwotę 2.000.000,00 zł (dwóch milionów złotych).
7. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym w razie równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
 8. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej zachowane jest kworum warunkujące zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania skutecznych uchwał, jeżeli jest na nim obecnych co najmniej połowa jej członków, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej. Na potrzeby obliczania kworum za obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej uważa się również członków oddających swój głos na piśmie oraz uczestniczących w posiedzeniu przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 9. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad dopiero na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz zawieszania w czynnościach członków Zarządu.
 10. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowane w tym trybie uchwały są ważne, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz uczestniczyli w podjęciu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie pisemnym oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.
 11. Na żądanie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyć będą członkowie Zarządu w celu udzielenia Radzie Nadzorczej stosownych informacji.
 12. Ze względu na charakter informacji uzyskiwanych przez członków Rady Nadzorczej, dotyczących istotnych interesów Spółki, Zarząd może na podstawie podjętej uchwały zobowiązać wszystkich lub poszczególnych członków Rady Nadzorczej do zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności lub umowy o zakazie konkurencji, na warunkach i w terminie określonych w uchwale Zarządu. W przypadku, gdyby członek Rady Nadzorczej odmówił zawarcia powyższej umowy, jego mandat wygasa w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu określonego w uchwale Zarządu.
 13. Umowy dotyczące praw i obowiązków członków Zarządu będą podpisywane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności, przez innego upoważnionego przez Radę Nadzorczą członka Rady Nadzorczej, po uprzednim zatwierdzeniu takich umów w formie uchwały przez Radę Nadzorczą. Inne czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu będą dokonywane zgodnie z tą samą procedurą.

ZARZĄD**§ 13**

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.
2. Członkowie Zarządu powoływani są na 5 lat na wspólną kadencję.
3. Zarząd powoływany i odwoływany jest przez Radę Nadzorczą, z zastrzeżeniem, że członkowie pierwszego składu Zarządu powołani zostali w niniejszym akcie, obejmującym zawiązanie Spółki.
4. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje bez ograniczeń. Członkowie Zarządu mogą być w każdej chwili odwołani.
5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.

§ 14

1. Zarząd Spółki kieruje działalnością gospodarczą Spółki, zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich, we wszelkich sprawach niezastrzeżonych przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów obecnych Członków Zarządu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w formie pisemnej bądź przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (w tym w trybie obiegu oraz za pośrednictwem telekonferencji, wideokonferencji lub poczty elektronicznej).

§ 15

W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu, w przypadku zaś Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są dwaj Członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden Członek Zarządu łącznie z prokurentem.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 16**

1. Czysty zysk roczny może być przeznaczony na:
 - a) dywidendę dla akcjonariuszy w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - b) inne cele stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - c) umorzenie akcji.
2. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej zdecydować o wypłacie akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej na koniec roku obrotowego dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.
3. Spółka będzie wykonywać swoje zobowiązania pieniężne wobec akcjonariuszy (np. wypłata dywidendy) z przysługujących im praw z akcji bezpośrednio przez Spółkę, bez pośrednictwa podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.
4. Kapitały własne Spółki stanowią:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy,
 - c) kapitały rezerwowe,
5. Walne Zgromadzenie może tworzyć inne kapitały rezerwowe lub fundusze w trakcie roku obrotowego,

w szczególności na pokrycie szczególnych strat lub wydatków.

§ 17

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem, że pierwszy rok obrotowy zakończy w dniu 31 grudnia 2014 roku.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych ustaw.

Uchwała została podjęta w dniu 26 maja 2021 r. (Akt notarialny z dnia 26 maja 2021 r. Rep A nr 9403/2021).

Uchwała zawiera oczywista omyłkę pisarską w zakresie podania błędnego roku podjęcia, tj. 2020 r., prawidłowa data: 26 maja 2021 r.

Przedmiotowa zmiana dokonana na podstawie poniższej uchwały, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego, nie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Krajowego Rejestru Sadowego.

Uchwała nr 18
Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki pod firmą INFINITY Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie
z dnia 26 maja 2020 roku
w sprawie zmiany Statutu Spółki

Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Spółka”), na podstawie § 9 ust. 3 pkt a) Statutu Spółki uchwała co następuje:-----

§ 1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie postanawia zmienić Statut Spółki w ten sposób, że:-----

1. § 12 ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:-----
„ 3. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza sprawami przewidzianymi w Kodeksie spółek handlowych, należą w szczególności:-----
1) wyznaczanie biegłych rewidentów do badania sprawozdań i bilansów Spółki,-----
2) reprezentowanie Spółki w umowach oraz sporach między spółką a Członkiem Zarządu (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 lit. g) powyżej).” -----
2. § 12 ust. 4 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:-----
„ 4. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:-----
1) ocena sprawozdań finansowych;-----
2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty;-----
3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z realizacji czynności, o których mowa w pkt 1) i 2);-----
4) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu;-----
5) udzielanie członkom Zarządu zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w konkurencyjnych spółkach osobowych i innych osobach prawnych;-----
6) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości jednostkowej przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych);-----
7) opiniowanie nabycia i zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym o wartości przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych).”-----
3. w § 12 zostaje usunięty ust. 6, zaś dotychczasowe ustępy od 7 do 13 otrzymują nową numerację od 6 do 12.-----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą powzięcia, ze skutkiem od dnia rejestracji w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego.-----

Przewodniczący Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oświadczył że:-----

- za powyższą uchwałą oddano w głosowaniu jawnym ważne głosy z 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) akcji, które stanowią 92,05% (dziewięćdziesiąt dwa całe pięć setnych procenta) kapitału zakładowego,---
- oddano 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) ważnych głosów, z czego 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) głosów „za” przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”,-----
- nie głosowano z 4.092.400 (cztery miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta) uprzywilejowanych imiennych akcji serii E pozbawionych prawa głosu,-----
- sprzeciwów nie zgłoszono.-----

Wobec powyższego Przewodniczący stwierdził, iż Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło powyższą uchwałę.-----

7.4. Warunki Emisji Obligacji**Warunki Emisji Obligacji**

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

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII I

EMITOWANYCH PRZEZ:

INFINITY S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

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:

Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą numer REGON 147183067, NIP 7010419230, o kapitale zakładowym 514.681,18 PLN (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**Administrator Hipoteki**” oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji i podporządkowania Obligacji MB-1 w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 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 za pośrednictwem Agenta Emisji rejestrowane są Obligacje;
- 1.6. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. „**Ewidencja**” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 3 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

- 1.16. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.19. „Hipoteka” oznacza hipotekę, o której mowa w pkt 11.2 Warunków Emisji;
- 1.20. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
- 1.22. „Kodeks postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1575 ze zmianami);
- 1.23. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
- 1.24. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.25. „Marża” oznacza 5,25 punktów procentowych, z zastrzeżeniem pkt. 17.5 Warunków Emisji Obligacji;
- 1.26. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego 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);
- 1.27. „MB-1” oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707);
- 1.28. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.29. „Nieruchomości” oznacza łącznie Nieruchomość Szeligi i Nieruchomość Waldorffa;
- 1.30. „Nieruchomość Szeligi” oznacza nieruchomość zabudowaną położoną w Szeligach, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 6 o powierzchni 39.226 m², która powstanie po Dniu Emisji poprzez wydzielenie tej działki z księgi wieczystej o numerze WA1P/00027424/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej.
- Zgodnie z aktualnym odpisem z księgi wieczystej właścicielem Nieruchomości Szeligi jest Skarb Państwa-Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
- Wartość Nieruchomości Szeligi zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 21 czerwca 2021 r. wynosi 13.337.000 złotych.
- 1.31. „Nieruchomość Waldorffa” oznacza lokal RF o powierzchni 209,07 m² położony na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000900959 (daw. PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546948/0.

- Wartość Nieruchomości Waldorffa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 29 lipca 2021 r. wynosi 2.694.000 zł.
- 1.32. „**Obligacje MB-1**”, oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 21 grudnia 2022 r. a przed Dniem Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony do dnia 4 września 2024 r.
- 1.33. „**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 lub osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Ewidencji;
- 1.34. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji;
- 1.35. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.36. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.37. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.38. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.39. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 1.40. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 20230r. poz. 1228 ze zm.);
- 1.41. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
- 1.42. „**Rachunek Emitenta**” oznacza 02 1140 1010 0000 2740 0900 1001;
- 1.43. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.46. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.47. „**Rozporządzenie 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;
- 1.48. „**Rynek ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.49. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.50. „**Skorygowane Kapitały Własne**” oznacza Skonsolidowane Kapitały Własne pomniejszone o wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz powiększone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1.
- 1.51. „**Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;
- 1.52. „**Sprawozdanie Finansowe**” oznacza niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.53. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.1 Warunków Emisji;
- 1.54. „**Stopa Procentowa**” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.55. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.profbud.info;
- 1.56. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligację;
- 1.57. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.58. „**Ustawa Deweloperska**” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1805 ze zm.);
- 1.59. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
- 1.60. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.);
- 1.61. „**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 2021r. poz. 2080 ze zm.);
- 1.62. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2021r. poz. 217 ze zm.);
- 1.63. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.64. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;

1.65. „Zadłużenie Finansowe” oznacza zadłużenie z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
 - (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
 - (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
 - (d) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego, w wyłączeniu zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;
 - (e) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
 - (f) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
 - (g) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
 - (h) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
 - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; oraz
 - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
 dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Zadłużenie Finansowe nie stanowią odroczone płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych związane z realizacją projektów deweloperskich;
 - (i) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki;
 - (j) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiegokolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (g) powyżej;
- dla uniknięcia wszelkich wątpliwości do Zadłużenia Finansowego nie zalicza się pozycji w pasywach „zaliczki otrzymane na dostawy”.

1.66. **Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnik Zadłużenia Netto dla danego Dnia Badania, pomniejszone o:

- środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania; oraz
- środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania.

1.67. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

2.3. Agent Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i zapisze Obligacje w Depozycie.

3. DECYZJA EMITENTA O EMISJI

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 12 sierpnia 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii I,

3.1.3. Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 sierpnia 2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji.

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą „I”.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na refinansowanie ceny nabycia Nieruchomości Szeligi przez spółkę z Grupy Emitenta.

5.2. Środki, o których mowa w pkt. 5.1 zostaną wpłacone przez Firmę Inwestycyjną bezpośrednio na Rachunek Emitenta.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 11 000 (jedenaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 11 000 (jedenaście milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI

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

9. TRYB EMISJI

9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego 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 2 500 000 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 2 500 000 euro.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji na Rynek ASO Catalyst.

11. FORMA, ZAKRES I TERMINY USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

- 11.1. Na dzień wydania Obligacji (zapisanie Obligacji w Ewidencji) Obligacje nie są zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach niżej określonych

11.2. Hipoteka

- 11.2.1. Obligacje docelowo będą zabezpieczone Hipoteką na Nieruchomościach o najwyższym pierwszeństwie (na pierwszym miejscu hipotecznym) rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, na następujących zasadach:
- 11.2.2. Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone przed Dniem Emisji.
- 11.2.3. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznych złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r.
- 11.2.4. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości w terminie do dnia 30 września 2022 r.
Termin wskazany powyżej uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach
- 11.2.5. Na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednej lub więcej nieruchomości wchodzących w skład Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do łącznej wartości szacunkowych nieruchomości mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższy niż 0,68.
- 11.2.6. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.5 na żądanie Emitenta lub właściciela odpowiedniej nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, pod warunkiem, że Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.

- 11.2.7. Rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróty wyceny Nieruchomości stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji. Na żądanie Subskrybenta Emitent udostępni kompletną wycenę Nieruchomości;
- 11.2.8. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie 11.2.3
- 11.3. Podporządkowanie Obligacji MB-1
- 11.3.1. Zgodnie z warunkami emisji Obligacje MB-1 będą obligacjami:
- (iii) podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
 - (iv) podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.
- 11.3.2. Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.
- 11.3.3. Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.
- 11.3.4. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.
- 11.3.5. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieządania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.
- 11.4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi
- 11.4.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi na Administratora Zabezpieczeń;
- 11.4.2. Przed Dniem Emisji właściciele Nieruchomości zawrą z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tych Nieruchomości.
- 11.4.3. Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości;
- 11.4.4. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy;
- 11.4.5. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
- 11.5. Administrator Zabezpieczeń
- 11.5.1. Pomędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o

Obligacjach oraz administratora podporządkowania Obligacji MB-1 i cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;

11.5.2. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu cesji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

11.5.3. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.5.1 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz do niezwłocznego poinformowania obligatariuszy o tych zmianach.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

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

12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji

12.1.3. zapłaty premii zgodnie z pkt. 15.1.4 Warunków Emisji.

12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **3 września 2024 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

13.2.2. na żądanie Emitenta, lub

13.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji.

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 Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;

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

13.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Dla uniknięcia wątpliwości za termin ustanowienia zabezpieczeń uznaje się terminy wskazane w pkt 11.2.4 Warunków Emisji obligacji.

13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłocie 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, 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, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 14.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej
Emitent zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej. Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
- 14.5.2. Zaprzestanie działalności
Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej.
- 14.5.3. Zgody, licencje, zezwolenia
Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym

przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń/decyzji administracyjnych na realizację danych projektów deweloperskich.

14.5.4. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokona płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 8.000.000,00 (osiem milionów) złotych, lub

Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności.

14.5.5. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 8.000.000,00 (osiem milionów) złotych (przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy limit), nie zostanie spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w powyżej wskazanej wartości w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie;

14.5.6. Wypłata dywidendy, skup akcji własnych.

- (i) Emitent wypłaci dywidendę lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
- (ii) nastąpi skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (iii) nastąpi jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii).

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,1.

14.5.8. Saldo Pożyczek

Łączne saldo udzielonych (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 8.000.000,00 (osiem milionów) złotych.

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie

rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

- (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.
- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 8.000.000,00 (osiem milionów) złotych, nastąpił prawomocne zajęcie komornicze lub zostanie skierowana egzekucja, która nie zostanie umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walne Zgromadzenia 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 Sądów Handlowych.

14.5.14. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którąkolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Memorandum okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

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

14.5.16. Hipoteka; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia

- (i) Hipoteka zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo;
- (ii) Oświadczenia, o których mowa w pkt. 11.2.3 i 11.2.8, nie zostaną złożone w terminach wskazanych w niniejszych warunkach emisji Obligacji;
- (iii) Umowa przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia o których mowa w pkt 11.4.2 nie zostaną złożone w terminach wskazanych w niniejszych warunkach emisji Obligacji;
- (iv) Umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia, o którym mowa w 11.4.2 Warunków Emisji okażą się nieważne lub bezskuteczne oraz w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia tego naruszenia nie zostanie ono usunięte;
- (v) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator hipotek.

14.5.17. Obligacje MB-1

- (i) Emitent wypłaci jakiegokolwiek świadczenia z Obligacji MB-1;
- (ii) Obligacje MB-1 utracą status obligacji podporządkowanych w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach lub ich podporządkowanie względem Obligacji wygaśnie lub okaże się nieskuteczne.

14.5.18. Rynek ASO

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

14.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV 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;

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni 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, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Roboczym w V, VI, VII Okresie Odsetkowym - 0,75 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Roboczym w VIII, IX Okresie Odsetkowym - 0,50 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Roboczym w X, XI Okresie Odsetkowym - 0,25 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Roboczym w XII Okresie Odsetkowym - brak premii.

15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

16.1. Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).

16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za VIII Okres Odsetkowy, w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie nie więcej niż 700 zł (siedemset złotych) chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za VIII Okres Odsetkowy wynosiła 700 zł lub mniej.

16.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększonej o Odsetki zgodnie z pkt. 17.

16.4. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

17.1. Płatność Odsetek

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

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

17.1.3. 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.

17.2. Naliczanie odsetek

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

17.2.2. 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).

17.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu 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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	3 grudnia 2021
2)	3 grudnia 2021	3 marca 2022
3)	3 marca 2022	3 czerwca 2022
4)	3 czerwca 2022	3 września 2022
5)	3 września 2022	3 grudnia 2022
6)	3 grudnia 2022	3 marca 2023
7)	3 marca 2023	3 czerwca 2023
8)	3 czerwca 2023	3 września 2023
9)	3 września 2023	3 grudnia 2023
10)	3 grudnia 2023	3 marca 2024
11)	3 marca 2024	3 czerwca 2024
12)	3 czerwca 2024	3 września 2024

17.2.5. 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.

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

17.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 17.4.1. 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.
- 17.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 17.4.3. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej michaelstrom.pl. Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.
- 17.4.4. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta,
- 17.4.5. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach wynikających z Warunków Emisji Obligacji.
- 17.4.6. W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.

17.5. Podwyższenie Marży

- 17.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:
- (iii) wyższy niż 0,90 lecz nie wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);
 - (iv) wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,00 punktu procentowego (w skali roku).
- 17.5.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,90 lecz nie więcej niż 1,00 albo (ii) powyżej 1,00. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,90 lub (ii) równy lub niższy niż 1,00. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 17.5.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana

wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,90 lub (ii) równym lub niższym niż 1,00.

18. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 18.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 18.3. 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.
- 18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 18.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu Cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

19. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 19.1. 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 Wskaźników obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia.
- 19.2. Wraz z publikacją Sprawozdań Finansowych Emitent będzie publikował półroczne sprawozdanie z działalności operacyjnej wg dokumentu z Załącznika nr 2 do Warunków Emisji.
- 19.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4 lub 14.5 Warunków Emisji niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu, w trybie przewidzianym w pkt. 22 Warunków Emisji.

20. PRZEDAWNIE

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

21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 21.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

22. ZAWIADOMIENIA

- 22.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

22.2. 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 siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

23. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

23.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

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

24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

24.1. 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.

24.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

24.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

24.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta (lub innej, która ją zastąpi) w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Warszawa, dnia **17 sierpnia 2021 r.**

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko		
stanowisko		
Podpis		

Załączniki:

- 1) Skróty wycen Nieruchomości
- 2) Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej

Załącznik nr 1 Skrót wyceny Nieruchomości

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego oznaczonego nr RF, usytuowanego w budynku usługowym przy ul. Waldorffa 39A w Warszawie, dzielnicy Bemowo
Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00546948/0 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, lipiec 2021 r.

Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy nr RF, położony w Warszawie, przy ul. Waldorffa 39A

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	
Warszawa, ul. Waldorffa 39A, lok. nr RF	
Określenie nieruchomości:	<p>Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego oznaczonego nr RF położonego w budynku usługowym w Warszawie, przy ul. Waldorffa 39A, dzielnicy Bemowo. Lokal znajduje się na parterze i piętrze budynku, posiada powierzchnię użytkową 209,07 m² i składa się z sali otwartej, wc damskiego i wc męskiego na parterze oraz sali otwartej na piętrze.</p> <p>Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości 20907/2001804 części.</p> <p>Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00546948/0 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.</p>
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	29 lipca 2021 r.
Oszacowana wartość rynkowa	<p>Wartość rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego w stanie na dzień wyceny:</p> <p>2 694 000 zł</p> <p><i>Słownie: dwa miliony sześćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące zł</i></p>
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	29 lipca 2021 r.

Powiat warszawski zachodni, gmina Ożarów Mazowiecki, miejscowość Szeligi ul. Szeligowska 13, działka nr ew. 6, obręb PGR Szeligi	1
--	---

H & B

HARBUZ & BUTRUK
WYCENA
NIERUCHOMOŚCI

OPERAT SZACUNKOWY
Dotyczący
Oszacowania Wartości Rynkowej

HARBUZ & BUTRUK SP. C
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
UL. KARWIŃSKA 32

02-639 Warszawa
tel. 0-22 621 67 23

e-mail: biuro@wyceny-
nieruchomosci.com.pl

Rodzaj nieruchomości : **Nieruchomość gruntowa zabudowana**

Adres nieruchomości : **Województwo mazowieckie
Powiat warszawski zachodni
Gmina Ożarów Mazowiecki
Miejscowość Szeligi
ul. Szeligowska 13
Obręb PGR Szeligi
Działka nr ew. 6**

Autor operatu szacunkowego : **mgr inż. Iwona Harbuz**

Nr uprawnień : **3639**

Miejscowość : **Warszawa**

Data sporządzenia operatu : **21.06.2021 r.**

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy




21.06.2021 r.

Powiat warszawski zachodni, gmina Ożarów Mazowiecki, miejscowość Szeligi ul. Szeligowska 13, działka nr ew. 6, obręb PGR Szeligi

2

WYCIĄG Z OPERATU SZCUNKOWEGO

1.	Określenie przedmiotu wyceny	Województwo mazowieckie Powiat warszawski zachodni Gmina Ożarów Mazowiecki Miejscowość Szeligi ul. Szeligowska 13 Obręb PGR Szeligi Prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę nr ew. 6 o powierzchni 39 226 m ² . Dla nieruchomości założona została księga wieczysta KW Nr WA1P/00027424/0, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Księga wieczysta obejmuje również inne działki, wycena dotyczy jedynie działki nr ew. 6.
2.	Rodzaj nieruchomości	Działka zabudowana budynkami i budowlami dawnej fermy tuczu trzody chlewnej. Budynki I-kondygnacyjne (jeden budynek II-kondygnacyjny), niepodpiwniczone, o konstrukcji murowanej (dwa budynki o konstrukcji innej-stalowej), znajdują się w różnym stanie, od złego po dobry. Brak dokumentacji projektowej, inwentaryzacji, ksiąg obiektów. Na podstawie wypisu z kartoteki budynków, budynki pochodzą z lat 70-tych (dwa z roku 2018). Łączna powierzchnia zabudowy budynków (16 budynków ujawnionych w kartotece budynków) wynosi 5 469 m ² . Nieruchomość jest częściowo wynajmowana, podpisanych jest 12 umów najmu na czas nieokreślony, na wynajem budynków i placu. Łączna powierzchnia wynajmowanych placu to 10 545 m ² , łączna powierzchnia wynajmowanych budynków i wiaty 1 599,7 m ² .
3.	Zakres wyceny	Zgodnie ze zleceniem oszacowaniu podlega wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej działki nr ew. 6 o pow. 39 226 m ² położonej w miejscowości Szeligi przy Szeligowskiej 13 według stanu i cen na dzień 31.05.2021 r.
4.	Zastosowane podejście	Wartość rynkową nieruchomości oszacowano przy zastosowaniu podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej oraz przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.
5.	Cel wyceny	Oszacowania wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej dokonano dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.
6.	Data określenia wartości	31 maja 2021 r.
7.	Data sporządzenia operatu	21 czerwca 2021 r.
8.	Wartość rynkowa nieruchomości działki nr ew. 6 według stanu i cen na dzień 31.05.2021 r. wynosi: Wartość nie obejmuje VAT	<u>13 337 000 zł.</u> Słownie złotych: trzynaście milionów trzysta trzydzieści siedem tysięcy.
9.	Uprawnienia autora operatu	Rzecznik Majątkowy mgr inż. Iwona Harbuz nr upr. 3639
10.	Podpis wykonawcy operatu	

21.06.2021 r.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii I emitowanych przez INFINITY S.A.

Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej.

	W zakończonym półroczu kalendarzowym	Kumulatorywnie od początku danego roku
Liczba podpisanych umów wg pierwszej umowy (deweloperskie + przedwstępne + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji		
Liczba podpisanych umów przenoszących własność		
Liczba lokali będących w ofercie na koniec okresu sprawozdawczego		

7.5. Uchwała stanowiąca podstawę emisji Obligacji

**Uchwała nr 1
z dnia 12 sierpnia 2021 r.
Rady Nadzorczej
INFINITY S.A.
z siedzibą w Warszawie**

w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji

Rada Nadzorcza Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Obozowej 57, 01-161 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000505049, NIP 7010419230 („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384 § 1 k.s.h. oraz § 12 ust. 6 pkt 3) Statutu Spółki niniejszym postanawia:

§ 1


Mając na uwadze zamiar przeprowadzenia emisji obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (słownie: jedenaście milionów) złotych („Obligacje”) przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Emitent”), Rada Nadzorcza stosownie do postanowień Statutu wyraża zgodę na zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z Obligacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Nad uchwałą głosowano w trybie obiegowym w następujący sposób:

GŁOS NR 1

	<u>12.08.2021</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beata Jurczak – Malinowska	Data	Za	Przeciw	Wstrzymujący się

POZOSTAŁE GŁOSY NA ODRĘBNYCH KARTACH

**Uchwała nr 1
z dnia 12 sierpnia 2021 r.
Rady Nadzorczej
INFINITY S.A.
z siedzibą w Warszawie**

w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji

Rada Nadzorcza Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Obozowej 57, 01-161 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000505049, NIP 7010419230 („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384 § 1 k.s.h. oraz § 12 ust. 6 pkt 3) Statutu Spółki niniejszym postanawia:

§ 1

Mając na uwadze zamiar przeprowadzenia emisji obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (słownie: jedenaście milionów) złotych („Obligacje”) przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Emitent”), Rada Nadzorcza stosownie do postanowień Statutu wyraża zgodę na zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z Obligacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Nad uchwałą głosowano w trybie obiegowym w następujący sposób:

GŁOS NR 2


Jan Wszolek

12.08.2021
Data

☒
Za

☐
Przeciw

☐
Wstrzymujący
się

POZOSTAŁE GŁOSY NA ODRĘBNYCH KARTACH

**Uchwała nr 1
z dnia 12 sierpnia 2021 r.
Rady Nadzorczej
INFINITY S.A.
z siedzibą w Warszawie**

w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji

Rada Nadzorcza Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Obozowej 57, 01-161 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000505049, NIP 7010419230 („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384 § 1 k.s.h. oraz § 12 ust. 6 pkt 3) Statutu Spółki niniejszym postanawia:

§ 1

Mając na uwadze zamiar przeprowadzenia emisji obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (słownie: jedenaście milionów) złotych („Obligacje”) przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Emitent”), Rada Nadzorcza stosownie do postanowień Statutu wyraża zgodę na zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z Obligacji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Nad uchwałą głosowano w trybie obiegowym w następujący sposób:

GŁOS NR 3


Paweł Motyl

12/8/2021
Data

☒
Za

☐
Przeciw

☐
Wstrzymujący
się

POZOSTAŁE GŁOSY NA ODRĘBNYCH KARTACH

Uchwała
Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 12 sierpnia 2021 roku

w sprawie emisji obligacji serii I

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 1208, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”) oraz na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 sierpnia 2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

- 1) Oznaczenie serii: I;
- 2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego 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 2 500 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza 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 2 500 000 euro;
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 11.000 (jedenaście tysięcy) sztuk;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w wysokości 5,25 p.p., z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia marży na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji, lecz nie więcej niż o 1,0 p.p.;
- 6) Zabezpieczeniem Obligacji będzie:
 - a. hipoteka na nieruchomościach wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
 - b. podporządkowanie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych),
 - c. cesją z polis ubezpieczeniowych.
- 7) Prawa z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako

osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust 7a Ustawy o Obrocie („Dzień Emisji”).

- 8) Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. za pośrednictwem agenta emisji, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 9) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 lata od Dnia Emisji;
- 10) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
- 11) Oferującym Obligacje będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 12) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacje do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Paweł Malinowski – Prezes Zarządu

7.6. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń*Poufne***UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI****z dnia 17 sierpnia 2021 r.****INFINITY S.A.****jako Emitent****oraz****MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ****jako Administrator Zabezpieczeń**

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie dnia 17 sierpnia 2021 r. („Umowa”) przez i pomiędzy:

- (1) spółką działającą pod firmą: „Infinity” S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Obozowej nr 57 wpisaną do rejestru przedsiębiorców – Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, z kapitałem zakładowym w wysokości 514.681,18 PLN, wpłaconym w całości („Emitent”), reprezentowaną przez:

Pawła Malinowskiego uprawnionego do samodzielnej reprezentacji

oraz

- (2) spółką działającą pod firmą: **MFTRUST” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców - Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 (pięć tysięcy) PLN, („Administrator Zabezpieczeń” lub „MFTRUST”), reprezentowaną przez:

Mirosława Fiałka – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani są w dalszej części niniejszej umowy „Stronami”, a każda z nich indywidualnie „Stroną”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Emitent zamierza dokonać emisji do 11.000,00 (jedenaście tysięcy) zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą I, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej jednej obligacji wynoszącej 1.000,00 (jeden tysiąc) PLN, o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (słownie: jedenaście milionów) PLN, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej („Obligacje”); środki pozyskane z emisji Obligacji po odliczeniu kosztów emisji zostaną wykorzystane przez Emitenta na refinansowanie ceny nabycia nieruchomości położonej w Szeligach, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 6 o powierzchni 39.226 m², która powstanie po Dniu Emisji poprzez wydzielenie tej działki z księgi wieczystej o numerze WA1P/00027424/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej („Nieruchomości Szeligi”) przez spółkę z Grupy Emitenta;
- (B) zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji emitowanych w ramach emisji Obligacji („Wierzytelność”) będą:
- (i) hipoteka umowna łączna ustanowiona do najwyższej kwoty zabezpieczenia, nie niższej niż 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji wyemitowanych przez Emitenta („Hipoteka”) na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1208 ze zm.) („Ustawa”), tj. wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, na prawach:

- a. własności nieruchomości zabudowanej położonej w Szeligach, gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 6 o powierzchni 39.226 m², która powstanie po Dniu Emisji poprzez wydzielenie tej działki z księgi wieczystej o numerze WA1P/00027424/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej (**Nieruchomość Szeligi**), przy czym zgodnie z aktualnym odpisem z księgi wieczystej właścicielem Nieruchomości Szeligi jest Skarb Państwa- Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Wartość Nieruchomości Szeligi wynosi 13.337.000 złotych.
- b. lokalu RF o powierzchni 209,07 m² położonego na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000900959 (daw. PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546948/0. „**Nieruchomość Waldorffa**”. Wartość Nieruchomości Waldorffa wynosi 2.694.000 zł.

Nieruchomość Szeligi i Nieruchomość Waldorffa zwane są łącznie (**Nieruchomościami**).

Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone przed Dniem Emisji określonym w warunkach emisji obligacji serii I (**WEO**)

Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości w terminie do dnia 30 września 2022 r.

- (ii) złożenie przez dłużników hipotecznych w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. (**Oświadczenia**);
- (iii) cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Szeligi na Administratora Zabezpieczeń, przy czym przed Dniem Emisji właściciel Nieruchomości Waldorffa zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tej nieruchomości, natomiast w przypadku Nieruchomości Szeligi właściciel tej nieruchomości zobowiązany jest do zawarcia umowy analogicznej w terminie do 30 dni od dnia przeniesienia własności Nieruchomości Szeligi na rzecz spółki z Grupy Emitenta. Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości a przelewy wierzytelności z polisy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy (**Cesja**);

- (iv) Umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zdefiniowanych w WEO zobowiązaniom z Obligacji zawarta przed Dniem Emisji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązują się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji („**Podporządkowanie**”).
- (C) Zgodnie z art. 29 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji innego niż hipoteka lub zastaw rejestrowy, w tym w wypadku Oświadczenia i Cesji, Administrator Zabezpieczeń może wykonywać we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, prawa wierzyciela z Oświadczenia i Cesji – na podstawie umowy z Emitentem zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
- (D) Zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy Emitent jest zobowiązany do zawarcia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowy z administratorem hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ZLECENIA

- 1.1. Emitent ustanawia MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie administratorem zabezpieczeń dla:

1.1.1 Hipoteki,

1.1.2 Oświadczenia,

1.1.3 Cesji,

1.1.4 Podporządkowania

(dalej łącznie „**Zabezpieczenia**”),

i zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt. 4.1, wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie, a MFTRUST zlecenie to przyjmuje i zgadza się na ustanowienie MFTRUST Administratorem Zabezpieczeń.

- 1.2. Emitent jest uprawniony do ustanowienia dalszych zabezpieczeń niewymienionych w pkt. 1.1 powyżej wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Administratora Zabezpieczeń.
- 1.3. Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent będą współpracować z wybranym przez Emitenta notariuszem przy ustalaniu szczegółowej treści aktu/aktów notarialnego/notarialnych obejmującym/obejmujących Zabezpieczenia.
- 1.4. Administrator Zabezpieczeń przygotowuje projekty dokumentów, na podstawie których zostaną ustanowione Zabezpieczenia, a także umowy odpłatnego udzielenia zabezpieczenia zawierane pomiędzy Emitentem, a właścicielami Nieruchomości - w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych liczonych od dnia przekazania Administratorowi Zabezpieczeń kompletu dokumentów / informacji niezbędnych do przygotowania projektów tych dokumentów,
- 1.5. Administrator Zabezpieczeń przygotowuje projekty dokumentów, na podstawie których Zabezpieczenia zostaną zwolnione i wykreślone z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości w przypadku niedojścia emisji do skutku - w terminie do 5 (pięciu) dni

roboczych od dnia zawiadomienia Administratora Zabezpieczeń o tym, że emisja nie doszła do skutku.

- 1.6. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu niniejszej Umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności oraz rzetelnie i w umówionych terminach. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, iż posiada doświadczenie w świadczeniu usług opisanych niniejszą Umową oraz zapewnia, iż posiada wystarczające warunki organizacyjne i techniczne, wiedzę oraz wykwalifikowane zasoby ludzkie niezbędne do wykonania niniejszej umowy zgodnie z Ustawą oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. Administrator Zabezpieczeń może korzystać lub posługiwać się przy realizacji czynności objętych niniejszą Umową lub posługiwać się przy dochodzeniu swoich praw w związku z niniejszą Umową kancelarią prawną MFW FIAŁEK Kancelaria Radcy Prawnego Mirosław Krzysztof Fiałek z siedzibą w Warszawie.
- 1.7. Strony będą współpracowały przy realizacji niniejszej Umowy biorąc pod uwagę w pierwszym rzędzie interesy Obligatariuszy, ale uwzględniając przy realizacji Umowy słuszne interesy Emitenta oraz działając w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta, o ile nie będzie to zagrażało interesom Obligatariuszy.

2. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

2.1. W szczególności Administrator Zabezpieczeń jest:

- 2.1.1 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności Hipoteką zgodnie z warunkami emisji Obligacji;
- 2.1.2 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzycieli hipotecznych wynikających z oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i z przepisów prawa;
- 2.1.3 uprawniony do dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i Umowy;
- 2.1.4 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczenia;
- 2.1.5 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczenia, Oświadczenia Emitenta; oraz
- 2.1.6 uprawniony do dokonania podziału środków uzyskanych w wyniku czynności zmierzających do zaspokojenia obligatariuszy, w tym do zaspokojenia z Zabezpieczeń, oraz przekazania każdemu z obligatariuszy kwoty jego należności z Wierzytelności, proporcjonalnie do łącznej sumy niespłaconej wymagalnej Wierzytelności w stosunku do łącznej sumy niespłaconych, wymagalnych Wierzytelności wszystkich obligatariuszy z tytułu Wierzytelności.

- 2.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić, bez zbędnej zwłoki, zgodę na wykreślenie Hipoteki w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji oraz w innych przypadkach określonych w warunkach emisji Obligacji.
- 2.3. Na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednej lub więcej nieruchomości wchodzących w skład Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do łącznej wartości szacunkowych nieruchomości mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższy niż 0,68.

- 2.4. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 2.3, na żądanie Emitenta lub właściciela odpowiedniej nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, pod warunkiem, że Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej określonej w WEO i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.
- 2.5. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji oraz z egzekucją z Nieruchomości obciążonej Hipoteką jako zabezpieczenia Obligacji nie będą spoczywały na Administratorze Zabezpieczeń. Jednakże Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych i niezaspokojonych przez Emitenta zobowiązań, zgodnie z warunkami emisji Obligacji lub - w razie braku takich postanowień w warunkach emisji Obligacji - zgodnie z własnym uznaniem lub instrukcjami od obligatariuszy. Powyższe dotyczy również egzekucji z Oświadczenia w sytuacji, w której nastąpiłoby wykreślenie Hipoteki lub zmiana jej treści.
- 2.6. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń może podjąć, w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, czynności zmierzające do zaspokojenia z Hipoteki i Oświadczenia jedynie w przypadku, gdy Wierzytelności w całości lub w części nie zostaną spełnione mimo upływu terminu ich wymagalności zgodnie z warunkami emisji Obligacji. Jednakże Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć wykonywanie we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z Hipoteki lub Oświadczenia (w szczególności czynności zachowawcze) oraz podjąć czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Nieruchomości obciążonej Hipoteką lub na podstawie Oświadczenia w przypadku, gdy do Nieruchomości obciążonej Hipoteką lub na podstawie Oświadczenia zostanie skierowana egzekucja komornicza, bądź administracyjna.
- 2.7. Administrator Zabezpieczeń ma prawo do egzekwowania Wierzytelności na podstawie tytułów wykonawczych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń, a także gdy zostanie on ustanowiony przez obligatariuszy pełnomocnikiem do egzekwowania Wierzytelności na podstawie posiadanych przez obligatariuszy, a przekazanych Administratorowi Zabezpieczeń tytułów wykonawczych, umożliwiających przeprowadzenie skutecznej i zgodnej z prawem egzekucji z Nieruchomości obciążonej Hipoteką lub wobec dłużników wierzytelności objętych Oświadczeniem.
- 2.8. Egzekucja z Zabezpieczeń zostanie podjęta wyłącznie pod warunkiem pokrycia lub zabezpieczenia pokrycia kosztu tej egzekucji, bądź przez Emitenta, bądź przez jakąkolwiek lub jakiejkolwiek osoby trzecie, w sposób uzgodniony z Administratorem Zabezpieczeń i w sposób dający Administratorowi Zabezpieczeń pewność pokrycia tych kosztów według uznania Administratora Zabezpieczeń. W braku zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji z Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń nie będzie podejmował żadnych czynności, które wiązałyby się z jakimikolwiek wydatkami lub kosztami, z zastrzeżeniem, że Administrator Zabezpieczeń wezwie Emitenta do zapłaty kwot należnych obligatariuszom..
- 2.9. Treść dokumentów Zabezpieczeń niezależnie od sposobu i trybu ich ustanawiania musi być uprzednio zaakceptowana przez Administratora Zabezpieczeń (w tym e-mailowo na adresy wskazane w zawiadomieniach).

- 2.10. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 2.11. Niezwłocznie po całkowitym wygaśnięciu Wierzytelności lub wyrażeniu przez wszystkich obligatariuszy zgody na zwolnienie Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń w możliwie najkrótszym terminie. W przypadku gdy warunki emisji Obligacji będą przewidywać zwalnianie części Zabezpieczeń lub zmiany Nieruchomości obciążonej Hipoteką przed dniem wygaśnięcia Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń oraz/lub zmiany Zabezpieczeń na inne zgodnie z warunkami emisji Obligacji lub inne uzgodnione zabezpieczenia, bez zbędnej zwłoki - w możliwie najkrótszym terminie.
- 2.12. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do badania, czy Emitent spełnił świadczenia z tytułu Obligacji, i w tym zakresie może polegać na oświadczeniach obligatariuszy. Jednakże Administrator Zabezpieczeń przed podjęciem czynności egzekucyjnych zwróci się do Emitenta i Oferującego o przedstawienie, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych, swoich stanowisk w sprawie spełnienia bądź niespełnienia przez Emitenta świadczeń z tytułu Obligacji.
- 2.13. Administrator Zabezpieczeń ma prawo poinformować obligatariuszy o zamiarze dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń.
- 2.14. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do zażądania wydania poleceń lub udzielenia wyjaśnień odnośnie jakichkolwiek instrukcji od obligatariuszy na temat tego czy i w jaki sposób powinien wykonać lub odstąpić od wykonania jakichkolwiek praw, uprawnień, upoważnień lub uprawnień uznaniowych. Administrator Zabezpieczeń może nie podejmować żadnych działań o ile i dopóki nie otrzyma przedmiotowych poleceń lub wyjaśnień.
- 2.15. Wykonując Umowę, Administrator Zabezpieczeń może dokonywać własnej oceny zaistnienia lub niezastnienia okoliczności powodujących zobowiązanie do podjęcia (lub zaniechania) działań określonych w Umowie lub warunkach emisji Obligacji, w szczególności oceny co do zaistnienia lub niezastnienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji. Administrator w przypadku zgłoszenia naruszenia przez obligatariusza, z zastrzeżeniem pkt 2.12 Umowy, może jako zgodne ze stanem faktycznym i rzeczywistym stanem prawnym traktować pisemne oświadczenie obligatariusza co do wystąpienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji lub innego naruszenia warunków emisji Obligacji, w którym obligatariusz wskaże przyczynę złożenia takiego oświadczenia. Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi Emitenta o każdym otrzymanym ww. oświadczeniu obligatariusza.
- 2.16. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą w niezbędnym zakresie, tak aby niezwłocznie i w sposób prawidłowy, ze szczególnym uwzględnieniem interesów obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń przekazał obowiązki administratora zabezpieczeń podmiotowi wskazanemu przez Emitenta, w tym również, aby zostały przekazane takiemu podmiotowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje związane z Zabezpieczeniami.
- 2.17. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do dokonywania przeglądu ustanowionych Zabezpieczeń, w tym w szczególności w zakresie Hipoteki. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności uprawniony do przeprowadzenia analizy w zakresie: (i) wzmianek ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz (ii) innych okoliczności zgłoszonych do sądu prowadzącego księgę wieczystą dla Nieruchomości, które mogą doprowadzić do braku możliwości zaspokojenia się obligatariuszy Obligacji z Hipoteki.

3. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

3.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji:

3.1.1 podejmie lub spowoduje ich podjęcie przez inne podmioty, prawem przewidziane, uzasadnione i niezbędne działania, aby majątek Emitenta znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności oraz aby utrzymać w mocy ustanowione Zabezpieczenia, aż do pełnego zaspokojenia obligatariuszy, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności możliwości przedterminowego wykupu Obligacji oraz zwalniania Zabezpieczeń w związku z takim przedterminowym wykupem;

3.1.2 na każde uzasadnione żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje lub zabezpieczy pokrycie, poprzez wpłatę zaliczek na rachunek bankowy wskazany przez Administratora Zabezpieczeń, wszelkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy lub dokumentów Zabezpieczeń;

3.1.3 niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o:

- (a) zdarzeniach skutkujących lub mogących skutkować wymagalnością Obligacji przed dniem wykupu lub ich natychmiastowym wykupem, zgodnie z warunkami emisji Obligacji, niezależnie od tego, czy żądanie natychmiastowego wykupu zostanie złożone;
- (b) każdorazowej zmianie warunków emisji Obligacji, najpóźniej w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu, w którym zmiana taka została dokonana, przekazując mu następnie w terminie nie późniejszym niż 5 (pięć) dni robocze od dokonania zmiany w formie pisemnej takie zmiany;

3.1.4 nie będzie podejmować żadnych czynności, jak również nie będzie dopuszczać się zaniechań, które mogłyby uniemożliwić bądź utrudnić Administratorowi Zabezpieczeń podjęcie lub dokonanie przez niego czynności, do których jest on uprawniony na mocy Umowy bądź przepisów prawa; oraz

3.1.5 w przypadku przeniesienia własności Nieruchomości bez uprzedniej zgody Administratora Zabezpieczeń na zmianę lub wykreślenie takiego Zabezpieczenia, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia przeniesienia własności Nieruchomości, Emitent będzie zobowiązany do przekazania Administratorowi Zabezpieczeń oświadczeń każdego z nabywców Nieruchomości o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości na warunkach nie gorszych niż Oświadczenie, przy czym obowiązek ten nie będzie dotyczył przypadku, gdy nabywca Nieruchomości wpłacił na rachunek bankowy, z którego są wypłacane obligatariuszom świadczenia pieniężne wynikające ze zobowiązań z Obligacji, kwotę pozwalającą, zgodnie z warunkami emisji Obligacji, na zabezpieczenie całości roszczeń wynikających z Obligacji oraz zwolnienie Nieruchomości z Zabezpieczeń.

3.2. WEO stanowić będą załącznik do niniejszej Umowy, który zostanie do niej włączony na podstawie aneksu zawartego przez Strony niezwłocznie po podpisaniu Warunków emisji Obligacji przez Emitenta. Emitent zobowiązany jest do informowania Administratora Zabezpieczeń o każdej zmianie treści warunków emisji Obligacji, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od jej wprowadzenia, w sposób określony w pkt 8.3 Umowy. Oryginał dokumentu zmieniającego warunki emisji Obligacji Emitent doręczy osobiście, nada przesyłką poleconą lub wyśle za pośrednictwem kuriera na adres Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 8.1 Umowy, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od jego podpisania. Administrator Zabezpieczeń będzie związany zmianami warunków emisji Obligacji w zakresie swojego działania, o ile wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. WYNAGRODZENIE, KOSZTY I DEPOZYT

4.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

4.1.1 za przygotowanie projektów dokumentów, na podstawie których zostaną ustanowione Zabezpieczenia, a także umów użyczenia zabezpieczenia –

4.1.2 za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń dla Zabezpieczeń:

(a)

(b)

4.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 4.1.1 oraz 4.1.2(b) powyżej, płatne będzie w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury.

4.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 4.1.2(a) powyżej, płatne będzie z góry, w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że faktura obejmująca pierwsze wynagrodzenie zostanie wystawiona w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.

4.4. Kwoty wynagrodzenia, o których mowa w pkt. 4.1 powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.

4.5. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń tytułem opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych lub innych opłat publicznoprawnych w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń, które nie zostały pokryte przez obligatariuszy na podstawie pkt 5.6 Umowy lub wyegzekwowane z zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów przy czym nie dotyczy to zaliczek na niewymagalne koszty inne niż ww. koszty oraz zaliczek na koszty doradców zewnętrznych, z wyłączeniem kosztów komornika.

4.6. Celem zabezpieczenia wierzytelności Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta wynikających z niniejszej Umowy, w tym w szczególności koszty postępowania egzekucyjnego w terminie 7 (siedmiu) dni od daty przekazania Emitentowi otrzymanych przez agenta Emisji wpłat inwestorów dokonanych na przydzielone Obligacje (rozliczenia emisji) Obligacji Emitent wpłaci na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze 29 1140 2004 0000 3802 8043 1396 kwotę 30.000,00 (trzydzieści tysięcy) PLN. Kwota powyższa zostanie zwrócona Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia

w całości roszczeń wynikających z Obligacji, a w przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy. Kwota może zostać pomniejszona przez Administratora Zabezpieczeń o niezapłacone wynagrodzenie należne Administratorowi Zabezpieczeń na podstawie niniejszej Umowy.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Zaspokojenie roszczeń obligatariuszy przez egzekucję z Zabezpieczeń będzie mogło nastąpić na zasadach określonych w niniejszej Umowie, WEO oraz dokumentach i umowach Zabezpieczeń (Hipoteki, Oświadczenia lub Cesji).
- 5.2. Administrator Zabezpieczeń, podejmując decyzję o sposobie oraz kolejności prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interesy Emitenta. W tym celu Administrator Zabezpieczeń podejmie takie działania w zakresie egzekucji Zabezpieczeń, jakie w jego ocenie będą pozwalały na pozyskanie jak największych kwot środków, jak najmniejszym kosztem oraz w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Emitenta.
- 5.3. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji z Zabezpieczeń będzie:
 - 5.3.1 równa kwocie niespłaconych Wierzytelności – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa w zakresie tych niespłaconych Wierzytelności;
 - 5.3.2 wyższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa, a Administrator Zabezpieczeń prześle nadwyżkę uzyskanych środków na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta po potrąceniu ewentualnych udokumentowanych kosztów działań wykonanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń;
 - 5.3.3 niższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa w części równej wartości uzyskanego zaspokojenia z Zabezpieczeń, a obligatariusze będą mogli dochodzić od Emitenta zapłaty pozostałej części należnej im kwoty Wierzytelności zabezpieczonych z pozostałej części Zabezpieczeń oraz innych aktywów Emitenta na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 5.4. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń, niezwłocznie po ich uzyskaniu, na rzecz obligatariuszy. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczone na pokrycie należności z Obligacji przysługujących każdemu z obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości przysługujących im należności. Pozyskane środki, zgodnie z postanowieniem 5.3.2 Umowy, będą przeznaczone także na pokrycie kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń i jego wynagrodzenia w związku z procesem egzekucji z Zabezpieczeń.
- 5.5. Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń udokumentowanych kosztów związanych z procesem egzekucji z Zabezpieczeń tj. na pokrycie kosztów działań podjętych przez Administratora Zabezpieczeń, w szczególności na poniesione przez Administratora Zabezpieczeń oraz udokumentowane: (i) koszty opłat publicznoprawnych, koszty ogłoszeń, koszty i opłaty sądowe i notarialne; (ii) koszty doradców zewnętrznych zatrudnionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń; oraz (iii) wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 4 powyżej, następnie na poczet niezaspokojonych Wierzytelności, w następującej kolejności:

- 5.5.1 należność główna z Obligacji;
 - 5.5.2 odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 5.5.3 odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji.
- 5.6. W razie konieczności poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek kosztów i opłat sądowych, urzędowych, notarialnych lub komorniczych związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie dokumentów Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń, przed podjęciem czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, ma prawo żądać od obligatariuszy przekazania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie tych kosztów i opłat. W przypadku braku przekazania kwot, o których mowa powyżej, na rachunek Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od podejmowania czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie Zabezpieczeń.
- 5.7. W przypadku, o którym mowa w Punkcie 5.3.3 powyżej, Administrator Zabezpieczeń dokona częściowej płatności na rzecz obligatariuszy w ten sposób, że należności obligatariuszy zostaną pokryte z uzyskanych środków proporcjonalnie do posiadanych Obligacji (według wartości nominalnej). Należności z każdej Obligacji zostaną pokryte w tej samej wysokości. W takim przypadku płatności otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w następującej kolejności na pokrycie Wierzytelności zabezpieczonych:
- 5.7.1 należność główna z Obligacji;
 - 5.7.2 odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 5.7.3 odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji.
- 5.8. Po zaspokojeniu wszystkich Wierzytelności Administrator Zabezpieczeń podejmie bez zbędnej zwłoki działania ukierunkowane na zwolnienie lub dokonanie wyrejestrowania Zabezpieczeń oraz wydanie Emitentowi ewentualnej nadwyżki środków pozyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku egzekucji z Zabezpieczeń po ewentualnym potrąceniu niezapłaconych Administratorowi Zabezpieczeń kwot, o których mowa w pkt 4.1 i 4.5 Umowy.
- 5.9. Podział kwot pochodzących z opisanego w pkt. 5.3 lub 5.7 powyżej zaspokojenia zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Wierzytelności według informacji przekazanych przez Emitenta lub podmiot prowadzący depozyt Obligacji, natomiast ewentualna nadwyżka ponad kwotę Wierzytelności zostanie niezwłocznie zaliczona na poczet podlegających pokryciu przez Emitenta kosztów oraz należnego i niezapłaconego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, o ile taka sytuacja będzie mieć miejsce, lub zwrócona Emitentowi.
- 5.10. W przypadku gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregośkolwiek z przedmiotów zabezpieczenia na podstawie przepisów prawa oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i warunków emisji Obligacji oraz dokumentów i umów Zabezpieczeń, Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 5.11. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 6.1. Umowa została zawarta na czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 6.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
- 6.2.1 Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 7 (siedmio)-dniowego okresu wypowiedzenia – w razie zmiany warunków emisji Obligacji bez zgody Administratora Zabezpieczeń przewidzianej w niniejszej Umowie, lub niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy pomimo wezwania Emitenta do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu na wykonanie danego zobowiązania, nie krótszego niż 7 (siedem) dni roboczych;
- 6.2.2 Emitent – z zachowaniem 7 (siedmio)-dniowego okresu wypowiedzenia – jedynie z ważnych powodów, przez co Strony rozumieją niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń zobowiązań wynikających z Umowy w wyniku rażącego niedbalstwa pomimo wezwania Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu na wykonanie danego zobowiązania, nie krótszego niż 7 (siedem) dni roboczych.
- 6.3. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym niedojścia do skutku emisji Obligacji w terminie do dnia 15.09.2021 r. i w przypadku ziszczenia się warunku Umowa ulega rozwiązaniu w zakresie administrowania Zabezpieczeniami.
- 6.4. Administrator Zabezpieczeń może wypowiedzieć niniejszą Umowę w wypadku gdyby w terminach określonych w warunkach emisji Obligacji nie zostały prawidłowo ustanowione Zabezpieczenia, którekolwiek ustanowione Zabezpieczenie wygasło lub zostało dotknięte wadą prawną (co nie dotyczy jednak przypadku, gdy wada prawna wynikać będzie z działania Administratora Zabezpieczeń).

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 7.1. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 5-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług) określonego w pkt. 4.1 powyżej.
- 7.2. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, Administrator Zabezpieczeń ponosi odpowiedzialność z tytułu zawinionego przez Administratora Zabezpieczeń niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych.
- 7.3. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, jak również za ich ważność lub skuteczność.
- 7.4. Administrator Zabezpieczeń nie gwarantuje, że roszczenia obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zaspokojone, w tym nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Zabezpieczeń.
- 7.5. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności względem obligatariuszy lub Emitenta za jakiegokolwiek szkody z wyjątkiem szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń z winy umyślnej lub na skutek rażącego niedbalstwa ,

- 7.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie, które nie było zależne od Administratora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów obligatariuszy.
- 7.7. W przypadku, gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń, zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń („**Roszczenia**”), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego („**Świadczenie**”), Emitent – z zastrzeżeniem postanowienia pkt 7.8 poniżej - będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń oraz związanych z tym udokumentowanych kosztów procesu, w tym adekwatnych i rynkowych kosztów Kancelarii MFW FIAŁEK Kancelaria Radcy Prawnego Mirosław Krzysztof Fiałek, jeśli skorzystanie z usług tej Kancelarii znajdowało uzasadnienie na następujących warunkach spełnionych łącznie:
- 7.7.1 o każdym wytoczeniu Roszczenia Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta w formie pisemnej nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek Roszczeniu lub od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek postępowaniu wszczętym przez jakiegokolwiek strony trzecie oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;
- 7.7.2 Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, dostęp do dokumentacji i informacji dotyczących Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem (jako interwenient lub w innym charakterze gwarantującym aktywny udział w postępowaniu), bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;
- 7.7.3 zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczeń, dobrowolne wykonanie obowiązku związanego z Roszczeniem lub uznawanie Roszczeń winno odbywać się za uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Emitenta.
- 7.8. Postanowienie ustępu 7.7. powyżej nie będzie mieć zastosowania w przypadku gdy, w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń powstałe z winy umyślnej lub na skutek rażącego niedbalstwa.

8. ZAWIADOMIENIA

- 8.1. Z zastrzeżeniem przypadków, gdy Umowa wymaga doręczenia na piśmie, korespondencja pomiędzy Stronami odbywa się pocztą elektroniczną na adresy e-mail osób odpowiedzialnych, wskazane w ust. 8.3. Wszelka korespondencja w formie pisemnej przekazywana zgodnie z Umową powinna być doręczana odpowiedniej Stronie: Administratorowi Zabezpieczeń na adres wskazany na wstępie Umowy, zaś Emitentowi na adres wskazany na wstępie Umowy.

8.2. W przypadku korespondencji doręczanej w formie pisemnej za dzień otrzymania korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany dzień jej faktycznego odbioru, jak również (i) data upływu drugiego 7-dniowego terminu odbioru przesyłki dwukrotnie awizowanej – w przypadku pocztowej przesyłki poleconej lub (ii) data zwrotu przesyłki kurierskiej jako niepodjętej lub jako niedoręczonej z powodu nieobecności adresata pomimo awizowania.

8.3. Komunikacja drogą elektroniczną będzie następować via e-mail na następujące adresy:

dla Emitenta: Tomasz Kozak – tkozak@profbud.info oraz Beata Zarzyńska – bzarzynska@profbud.info

dla Administratora Zabezpieczeń: Mirosław Fiałek – office@mfwfialek.com

8.4. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie, będą składane w języku polskim.

8.5. O każdej zmianie danych do doręczeń Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie w formie zgodniej z ogólnymi postanowieniami dla doręczeń opisanymi w niniejszym punkcie.

9. OŚWIADCZENIA STRON

9.1. Strony oświadczają, iż zawarcie niniejszej Umowy i wykonanie jej postanowień nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Strony.

9.2. Strony oświadczają, że zawarcie i wykonanie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także że na moment jej zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone.

9.3. Strony stwierdzają i zapewniają, że zawarcie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy, jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji.

9.4. Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy wraz ze wszystkimi wynikającymi z niej zobowiązaniami i uprawnieniami.

9.5. W miarę swoich możliwości Strony podejmą lub spowodują, że podjęte zostaną wszelkie działania w celu wykonania niniejszej Umowy, w szczególności polegające na sporządzeniu wszelkiego rodzaju aktów i dokumentów, doprowadzeniu do zwołania wszelkiego rodzaju spotkań, zgromadzeń lub posiedzeń, udzieleniu wszelkich niezbędnych zrzeczeń, rezygnacji i zgód, a także podjęciu wszelkich uchwał bądź wykonaniu w inny sposób wszelkich przysługujących im praw i uprawnień.

10. POSTANOWIENIA DODATKOWE

10.1. Emitent może powierzyć funkcję administratora zabezpieczeń dla Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą wszystkich obligatariuszy, przy czym postanowienia umowy z nowym administratorem zabezpieczeń winny być zgodne co do zasady z postanowieniami umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń.

10.2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przewidzianych w pkt 3 Umowy przez Emitenta Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym obligatariuszy. W takim przypadku Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej nowym Administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania takiego wezwania:

10.2.1. zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń;

10.2.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia;

10.2.3. osoba trzecia, o której mowa w pkt. 10.2.2, złoży wniosek o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej.

10.3. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do traktowania jako poufnych i nie ujawniania osobom trzecim jakichkolwiek danych o Emitencie, oraz jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z Umową i realizowanymi na jej podstawie czynnościami, które zostaną mu udostępnione przez Emitenta w związku z wykonaniem Umowy, zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po jej realizacji lub rozwiązaniu, bez uprzedniej pisemnej zgody Emitenta. Ograniczenie wskazane w zdaniu poprzednim nie dotyczy wykonywania obowiązków Administratora Zabezpieczeń wynikających z niniejszej umowy oraz informacji publicznie dostępnych lub ujawnionych przez Emitenta oraz przypadków zobowiązania Administratora Zabezpieczeń do ujawnienia tego rodzaju informacji przez kompetentny organ władzy publicznej, a także nie wyłącza możliwości podawania przez Administratora Zabezpieczeń informacji o fakcie działania w tym charakterze w związku z emisją Obligacji przez Emitenta.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

11.1. Wszelkie pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie przypisane im w Umowie.

11.2. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.

11.3. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

11.4. W celu zniesienia wszelkich wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy poczytuje się, że zarówno Hipoteki, jak i Oświadczenie, jako zabezpieczenia ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane są do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy.

11.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.

- 11.6. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 11.7. Załączniki wymienione w Umowie, stanowią integralną część Umowy, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
- 11.8. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem niniejszej Umowy mają być pod rygorem nieważności składane w formie pisemnej na adresy podane dla każdej ze Stron na wstępie Umowy, z zachowaniem rygorów pkt 8 Umowy.
- 11.9. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 11.10. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 11.11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 11.12. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 11.13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY STRON**Emitent:****INFINITY S.A.**

Podpis:

Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

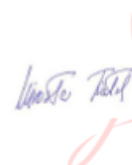
Date / Data:
2021-08-17
11:52

Imię i nazwisko:

Paweł Malinowski**Administrator Zabezpieczeń:****MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Podpis:

Imię i nazwisko:

Mirosław Fiałek

Elektronicznie
podpisany przez
Mirosław
Krzysztof Fiałek
Data: 2021.08.17
11:29:34 +02'00'