N O T A I N F O R M A C Y J N A

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. obligacji serii B, wyemitowanych przez spółkę pod firmą NDI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie

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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 3 marca 2026 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:
Signed by / Podpisano przez:
Karol Rekowski
Date / Data:
2026-03-04 13:33

Signed by / Podpisano przez:
JAROSŁAW BATOR
Date / Data:
2026-03-04 09:55

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin Jankowski
Elektronicznie podpisany przez Piotr Marcin Jankowski
Data: 2026.03.04 12:27:43 +01'00'

Signature valid
Dokument podpisany przez Radosław Krzyżak
Data: 2026.03.04 14:03:29 CET

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	**NDI Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
Nazwa (firma) skrócona:	**NDI Finance sp. z o.o.**
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Sopot
Adres:	ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot
Telefon:	+48 (58) 771 77 00
Adres poczty elektronicznej:	ndi@ndi.com.pl
Adres strony internetowej:	www.ndi.pl
NIP:	5851503703
REGON:	527874521
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku
Numer KRS:	0001090079
KOD LEI	259400YT2AHBMM0Y9V33

2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Jarosław Bator – Prezes Zarządu,
- Karol Rekowski – Członek Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Do reprezentowania spółki, w przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek zarządu. w przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie
z prokurentem.

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

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Pańska 97 (bud. The Form, 7 p.) 00-834 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+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
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spis treści

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ... 2
1.1 Emitent ... 2
1.2 Autoryzowany Doradca ... 2
II. Wstęp ... 3
2.1. Podstawowe informacje o Emitencie ... 3
2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej ... 3
2.3. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał ... 3
2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy ... 4
III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ ... 7
3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym ... 7
3.1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Poręczyciela i jego otoczeniem ... 7
3.1.2. Ryzyko związane z działaniami wojennymi w Ukrainie ... 8
3.1.3. Ryzyko kredytowe kontrahentów ... 9
3.1.4. Ryzyko cenowe materiałów ... 9
3.1.5. Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich ... 10
3.1.6. Ryzyko związane z procesem budowlanym ... 10
3.1.7. Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych ... 11
3.1.8. Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów ... 11
3.1.9. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich ... 12
3.1.10. Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym ... 12
3.1.11. Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców ... 13
3.1.12. Ryzyko związane z istotnym udziałem w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym ... 13
3.1.13. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń ... 14
3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi ... 14
3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji ... 14
3.2.2. Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą ... 16
3.2.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji ... 18
3.2.4. Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu zabezpieczenia ... 18
3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń ... 19
3.2.6. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie ... 19
3.2.7. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy ... 20
3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego ... 20
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami ... 20
3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu ... 21

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności ... 23
3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW ... 23
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF ... 24
IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU ... 27
4.1 Cel emisji ... 27
4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych ... 27
4.3 Wielkość emisji ... 27
4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji ... 27
4.5 Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu ... 27
4.6 Wykup Obligacji ... 29
4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza ... 29
4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta ... 29
4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji ... 30
4.7.1 Podwyższenie Stopy Procentowej ... 31
4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .31
4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy ... 32
4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych ... 32
4.11 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone ... 33
4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych ... 33
4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne ... 33
4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego ... 33
4.15 Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe ... 33
V. ZAŁĄCZNIKI ... 34
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta ... 34
5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta ... 40
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną ... 42
5.4. Warunki Emisji Obligacji ... 46
5.5. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń ... 64
5.6. Definicje i objaśnienia skrótów ... 75

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

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w niniejszej Nocie. 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 niniejszej Nocie, 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, wspólnikami 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 niniejszej Noty 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 niniejszej Noty 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.

3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym

3.1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Poręczyciela i jego otoczeniem

Czynniki ryzyka wskazane w poniższych punktach odnoszą się do Poręczyciela oraz jego Grupy (dalej również Grupy Poręczyciela, Grupy NDI, Grupy), gdyż Emitent nie prowadzi działalności operacyjnej i jest spółką założoną w 2024 r. o kapitale zakładowym 100 000 PLN. Ze środków pozyskanych z emisji

Obligacji Emitent udzieli pożyczek do podmiotów należących do Grupy Poręczyciela. Zdolność do bieżącej obsługi i wykupu Obligacji przez Emitenta będzie bezpośrednio związana ze zdolnością do bieżącej obsługi i spłaty tych pożyczek przez podmioty z Grupy Poręczyciela.

3.1.2. Ryzyko związane z działaniami wojennymi na Ukrainie

Zdarzeniem mającym wpływ na działalność Spółki i Grupy Poręczyciela oraz przyszłe wyniki finansowe, jest konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku na Ukrainie, i jego konsekwencje, jak i podejmowane przez społeczności międzynarodowe działania wobec Rosji. Grupa NDI nie posiada aktywów, ani nie prowadzi obecnie żadnych prac budowlanych na terytorium Ukrainy, Białorusi i Rosji. Sytuacja geopolityczna oraz trwająca wojna na Ukrainie mają bezpośredni wpływ na rynek materiałów budowlanych. Nie można wykluczyć kolejnej fali wzrostu cen i niedoborów materiałów z powodu odcięcia łańcuchów dostaw z Ukrainy, Rosji i Białorusi oraz drożejących surowców na rynkach światowych.

Na rynku polskim wśród podwykonawców Grupy NDI oraz firm współpracujących są podmioty zatrudniające obywateli Ukrainy. Grupa jest w bieżącym kontakcie z partnerami biznesowymi i monitoruje wpływ konfliktu na realizację umów, których podmioty z Grupy są stroną. Aktualnie Grupa NDI nie identyfikuje zagrożeń z tego obszaru. Wykonawcy realizują fronty robót bez przestojów.

Nie można wykluczyć, że w przypadku dalszej eskalacji konfliktu może wpłynąć na działalność Grupy w sposób bezpośredni, jak i pośredni. Problem dotyka takich obszarów jak: przerwane lub zaburzone łańcuchy dostaw; wpływ na poziom cen kupowanych materiałów; odpływ pracowników z Ukrainy; wzrost kosztów finansowania inwestycji; ocena atrakcyjności Polski przez inwestorów zagranicznych.

Powyższe może powodować może trudności związane z realizacją kontraktów, a w konsekwencji długoterminowe planowanie działalności Grupy Poręczyciela.

Grupa analizuje sytuację i buduje scenariusze działań na wypadek eskalacji konfliktu. Doświadczenia związane z realizacją projektów w trakcie pandemii jak i później w trakcie trwającego konfliktu zbrojnego na Ukrainie (oraz w innych częściach Świata) z jednej strony wzmogły czujność NDI na zewnętrzne czynniki ryzyka z drugiej potwierdziły słuszność podejmowanych decyzji i działań które zneutralizowały wspomniane okoliczności. Przedstawiciele Grupy pozostają w bieżącym kontakcie z partnerami biznesowymi (zamawiający, podwykonawcy, dostawcy materiałów), prowadzą dialog z organizacjami pozarządowymi, a także zamawiającymi z sektora publicznego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką w skrajnie negatywnym rozwoju wypadków na arenie międzynarodowej (rozszerzenie konfliktu zbrojnego), ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.3. Ryzyko kredytowe kontrahentów

Aktywami Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są należności z tytułu dostaw i usług. Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Większość realizowanych kontraktów jest realizowana dla podmiotów publicznych u których ryzyko niewypłacalności jest bliskie zeru. Realizacja kontraktów dla podmiotów prywatnych poprzedzona jest oceną ich wiarygodności. Ponadto, w umowach z inwestorami prywatnymi zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. Nie jest wykluczone jednak, że możliwe zachwianie koniunktury na rynku nieruchomości wpłynie na możliwości płatnicze niektórych inwestorów prywatnych, a tym samym zwiększy się ryzyko kredytowe kontrahentów Grupy. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnie. W przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.4. Ryzyko cenowe materiałów

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton, asfalt. Grupa stara się, żeby zagwarantować sobie stałość ceny w umowach z producentami lub dostawcami materiałów. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane do sytuacji rynkowej parametry dotyczące m.in. czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy. W szczególności ryzyko wzrostu cen materiałów bywa częściowo ograniczone poprzez stosowanie klauzul waloryzacyjnych.

Ryzyko cenowe wzrasta w przypadku zdarzeń spowodowanych przez tzw. siłę wyższą (pandemia, działania wojenne) jak również w wyniku wzrostu innych czynników wytwórczych (wzrost cen energii, paliw).

Powyższe czynniki i tendencje brane są pod uwagę przy kalkulacji ceny umownej i negocjacjach z inwestorami jak też podwykonawcami. Dotyczy to działań w dłuższej perspektywie, jak i sytuacji bieżącej. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku znacznej tendencji wzrostowej (tj. gwałtownych wzrostów cen materiałów oraz usług podwykonawców i kosztów pracy) kontrakty pozyskiwane obecnie nie osiągną planowanej rentowności. Może to mieć także odzwierciedlenie w kontraktach pozyskanych w okresach wcześniejszych, jeśli realizacja wybranych ich etapów wystąpi w okresie zawirowań cenowych a ryzyko pozycji niezakontraktowanych nie zostało zabezpieczone. Tym samym zmiana realiów cenowych na rynku dostawców i producentów materiałów budowlanych może mieć wpływ na prognozy i wyniki Grupy Poręczyciela.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią. W przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być dość znacząca Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.5. Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich

Grupa Poręczyciela posiada do sprzedaży lokale/mieszkania w ramach własnych projektów deweloperskich. Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z szeregiem ryzyk. Istnieje ryzyko, iż sprzedaż lokali okaże się niższa niż planuje Grupa (m.in. w zawiązku z błędną oceną przez Grupę atrakcyjności lokalizacji nieruchomości lub projektu), co skutkowałoby niższymi wpływami gotówkowymi niż zakładane na etapie biznesplanu projektu. Mogłoby to mieć również wpływ na poziom uzyskanej sprzedaży/zysku w danym roku obrotowym. Potrzeba szybkiego odzyskania gotówki mogłaby wiązać się z koniecznością zmniejszenia ceny mieszkań lub wzrostem nakładów na promocję, co odbiłoby się negatywnie na rentowności projektu. Aktualnie nie występuje konieczność ani gwałtownej korekty ceny, ani istotnego zwiększania kosztów promocji, ale w przyszłości nie można wykluczyć tego typu działań.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupę Poręczyciela mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.6. Ryzyko związane z procesem budowlanym

Realizowane przez spółki z Grupy usługi mają charakter indywidualnych umów, opracowywanych w danych warunkach i przy wykorzystaniu dostępnych procedur i technologii. Ze względu na długość całego okresu realizacji procesu budowlanego mogą wystąpić różnorodne zmiany ustalonych na jego początku warunków. Cały proces produkcyjno–wykonawczy niesie za sobą różnego rodzaju ryzyka. W tym czasie mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- niewłaściwe początkowe oszacowanie kosztów realizacji projektu,
- istotna zmiana kosztów w trakcie realizacji projektu,
- błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym,
- błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi.

Wszystkie powyższe oraz inne negatywne zdarzenia (o ile zawinione przez Generalnego Wykonawcę) mogą mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji może prowadzić bezpośrednio do obniżenia wyniku Grupy na danym kontrakcie, w konsekwencji negatywnie może wpływać na sytuację finansową Grupy.

Z realizacją kontraktów budowlanych nierozerwalnie łączy się ryzyko wystąpienia sporów oraz postępowań sądowych w związku ze zrealizowanymi i obecnie realizowanymi przez Grupę kontraktami. W wyniku wystąpienia zdarzeń spornych, generalny wykonawca może zostać wezwany przez zamawiającego do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. w szczególności do usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny. Ewentualne spory oraz postępowania sądowe mogą opiewać na bardzo istotne kwoty, a ich rozstrzygnięcie może być mocno

wydłużone w czasie. Wystąpienie tego typu zdarzeń może mieć negatywny wpływ na reputację i wyniki finansowe Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, jeśli doszłoby do kumulacji wyżej opisanych czynników ryzyka na wielu kontraktach równocześnie ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.7. Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych

W trakcie realizacji projektu budowlanego mogą wystąpić protesty mieszkańców, stowarzyszeń lub organizacji pozarządowych utrudniające realizację inwestycji. Organy administracyjne oraz przedsiębiorstwa zajmujące się zarządem i dostawą mediów mogą próbować narzucić deweloperom poniesienie kosztów budowy dodatkowej infrastruktury, niezwiązanej bezpośrednio z realizowanym projektem deweloperskim lub alternatywnie wyznaczać odległe terminy w przypadku realizowania budowy infrastruktury jako zadań własnych. Ponadto podczas realizacji infrastruktury przewidzianej w projekcie deweloperskim deweloperzy mogą borykać się z trudnościami w uzyskaniu zezwoleń na dysponowanie nieruchomościami koniecznymi dla przeprowadzenia sieci mediów (energia, woda, kanalizacja, ciepło), a nawet z obstrukcją podczas postępowania formalno-prawnego ze strony dostawców mediów. Zdarzenia takie mogą spowodować utrudnienia w trakcie postępowań administracyjnych, realizacji infrastruktury (w tym mediów) i całej inwestycji, co może doprowadzić do opóźnienia lub w skrajnym przypadku wstrzymania inwestycji lub znacznego podwyższenia kosztów danego projektu. Przedstawione powyżej czynniki ze względu na dużą dywersyfikację portfela zamówień Grupy i dywersyfikację portfela projektów deweloperskich Grupy nie powinny mieć to istotnego wpływu na sytuację finansową firm budowlanych, w tym Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia niską, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.8. Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów

Możliwość pozyskiwania z wyprzedzeniem nowych gruntów zapewnia deweloperom zdolność zachowania regularności w prowadzeniu działalności operacyjnej, w tym przychodów. Nie można wykluczyć ryzyka nabycia niedostatecznej ilości gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój. Nie można w szczególności wykluczyć ryzyka koncentracji popytu na najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach przez pozostałych deweloperów, niekorzystnych warunków handlowych, a także opóźnień lub trudności w uzyskaniu finansowania pod dany grunt. Nabywane grunty – pomimo minimalizacji ryzyk – mogą być obarczone wadami, w tym

m.in.: geologicznymi w postaci np. braku nośności gruntu, odkryciem znalezisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji czy zanieczyszczeniem gruntu. Istnieje także możliwość sprzeciwu właścicieli sąsiednich nieruchomości w trakcie procedowania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. Wymienione czynniki mogą spowolnić lub ograniczyć rozwój deweloperów, w tym spółek Grupy, co może w sposób negatywny wpłynąć na ich skalę działalności, wyniki i sytuację finansową. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Grupa aktywnie przeszukuje rynki nieruchomości, na których prowadzi działalność oraz na bieżąco analizuje ofertę rynkową.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.9. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich

Wyniki finansowe oraz poziom marż projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy zależy od cen transakcyjnych nabywanych nieruchomości gruntowych oraz kosztów budowy. Decyzje co do zakupu gruntu poprzedzone są analizą opłacalności i wrażliwości zmian cen sprzedaży oraz wyceną kosztów budowy. Koszt budowy jest to wiedza na bieżąco aktualizowana w oparciu o dane pochodzące z realizowanych przez spółki projekty budowlane. W przypadku znaczącego wzrostu cen Grupa może być narażona na spadek poziomu realizowanych marż na działalności deweloperskiej, co może mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy. W związku z powyższym istnieje ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych takich jak: ceny usług podwykonawców lub materiałów budowlanych, wymuszone zmiany w projekcie, niezidentyfikowane przed zakupem zanieczyszczenia gruntu, dostosowanie wymogów do nowych wytycznych w zakresie ochrony środowiska lub, odkrycia zabytków archeologicznych lub niewypałów, niewybuchów i inne podobne zdarzenia mogące mieć potencjalnie wpływ na wzrost kosztów. Wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, brak ciągłości dostaw materiałów, które stanowią znaczący składnik w kosztorysie projektu, może negatywnie wpłynąć na rentowność poszczególnych projektów budowlanych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.10. Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym

Grupa zakładając podjęcie działań w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) liczy, że osiągać będzie w tej dziedzinie korzyści ekonomiczne. Nie można jednak wykluczyć, że scenariusz działań będzie na tyle niekorzystny, że poniesione zostaną nakłady, a Grupa nie będzie prowadzić starań, aby być aktywnym uczestnikiem tego procesu. Z drugiej strony działania związane z rozwojem działalności

w ramach PPP niosą zagrożenia podobne jak przy rozwoju nowego rynku lub przy wprowadzaniu nowego produktu na rynek. Bariery wejścia, poznanie zasad funkcjonowania
rynku, koszty działalności – te i inne aspekty mogą rodzić ryzyko niższej niż oczekiwana zyskowności nowej działalności. Podejmowanie działań w ramach PPP wpisuje się jednak zasadniczo w strategię dywersyfikacji działalności i ostatecznie ograniczanie ryzyk. Działalność Grupy oparta na kilku filarach pozwala ograniczać przejściowe ryzyka i niższą efektywność w poszczególnych obszarach.
Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.11. Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców

W ramach realizacji projektów budowlanych Grupa Poręczyciela korzysta z usług wyspecjalizowanych wykonawców robót budowlanych, niejednokrotnie zatrudniających swoich podwykonawców. Nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem zobowiązań takich wykonawców i/lub podwykonawców, co może negatywnie wpływać na realizację projektów budowlanych, a w konsekwencji na wyniki finansowe osiągane w przyszłości przez Grupę Poręczyciela. Ponadto, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonywaniem przed wykonawców lub podwykonawców zobowiązań w tym zakresie i tym samym powstania z tego tytułu odpowiedzialności spółek Grupy jako inwestora.
W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy.
Ponadto spółki Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.
Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.12. Ryzyko związane z istotnym udziałem w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym

W związku z procedurą udzielania zamówień publicznych w wielu przypadkach może nastąpić przesuwanie terminu podpisania umowy i rozpoczęcia realizacji inwestycji z powodów takich jak kontrola udzielenia zamówienia przez Urząd Zamówień Publicznych lub składanie odwołań i skarg przez

innych oferentów. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować przesunięcia w realizacji inwestycji, co może wpłynąć na wielkość portfela zamówień w okresie sprawozdawczym. Grupa narażona jest również na spory z inwestorem publicznym wynikające z odmiennej interpretacji zapisów umów, brakiem chęci do zawierania porozumień w sytuacjach konfliktowych, brakiem wystarczającej decyzyjności w procesie realizacji, itd.. Efektem potencjalnych sporów mogą być dodatkowe koszty dla firmy i/bądź też utrudnienia w ubieganiu się o kolejne kontrakty w formule zamówień publicznych. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.13. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Grupa w związku z realizacją inwestycji w sektorze budowlanym narażona jest na kary za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń. Spółki Grupy realizując inwestycje budowlane ustalają z zamawiającymi takie harmonogramy by minimalizowały one ewentualne ryzyko opóźnień.
Niemniej Grupa Poręczyciela przyjmuje ryzyko poniesienia powyższych sankcji bądź kar. W przypadku zamówień nietypowych bądź zawarcia kontraktu o skrajnych warunkach (np. ograniczonych terminowo), spółki Grupy żądają wyższej marży z realizowanego projektu, aby zrekompensować ponoszone ryzyko związane z inwestycją oraz zabezpieczyć się przed ewentualnymi karami umownymi. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie przez Emitenta świadczeń z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji związana jest z możliwością spłaty pożyczki/pożyczek jakie Emitent ma udzielić do innych podmiotów z Grupy Poręczyciela i może ona ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu zadłużenia Grupy Poręczyciela lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Grupy Poręczyciela. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi.

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W przypadku niewypłacalności Emitenta oraz w przypadku jego upadłości lub restrukturyzacji Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, w tym zobowiązań z tytułu Obligacji, będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

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

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

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się w odniesieniu do Emitenta, w szczególności nie występowały w przeszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań wynikających z obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy. Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

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

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

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

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorcze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w Rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Warunki Emisji zawierają postanowienia regulujące sposób ustalenia Stopy Bazowej w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego, w tym dotyczącego WIBOR.

Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych („KSF") zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie

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

KS NGR 28 marca 2025 roku zaakceptował zaktualizowaną Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID.

KS NGR 4 czerwca 2025 r. poinformował, że zgodnie z harmonogramem Mapy Drogowej NGR 2 czerwca 2025 roku rozpoczęto oficjalne wyznaczanie Indeksu Stopy Procentowej POLSTR (Polish Short Term Rate) oraz indeksów z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR. Administratorem POLSTR jest GPW Benchmark SA – podmiot posiadający zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego oraz wpisany do rejestru administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

KS NGR przyjął 28 sierpnia 2025 roku rekomendację w zakresie standardowej transakcji OIS opartej na indeksie POLSTR. Projekt rekomendacji został wcześniej poddany konsultacjom publicznym, zgłoszone w trakcie uwagi zostały zaadresowane w ostatecznej treści rekomendacji.

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 17.4.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

3.2.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

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

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

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

3.2.4. Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu zabezpieczenia

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

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

Wobec powyższego, w przypadku konieczności uregulowania zobowiązań wynikających z Obligacji przez Poręczyciela musiałby on, w zależności od możliwej do uzyskania ceny: (i) dokonać sprzedaży części lub wszystkich kontrolowanych przez siebie aktywów lub (ii) pozyskać finansowanie obce, którego zabezpieczeniem najprawdopodobniej byłaby część lub całość ww. aktywów. W przypadku: (i) braku możliwości relatywnie szybkiej sprzedaży posiadanych aktywów po cenie wystarczającej na

wywiązanie się z zabezpieczenia lub (ii) braku możliwości pozyskania finansowania obcego, spłata zobowiązań z tytułu Obligacji przez Poręczyciela może się istotnie opóźnić lub okazać niemożliwa.
Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.
Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z Poręczenia będzie ograniczona kwotowo - do 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczać będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości.
Realizacja ryzyka może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Poręczyciela zdolności do terminowego wywiązywania się z Poręczenia. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.5. 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.
Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.6. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie

Warunkiem przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie zapisu na Obligacje oraz opłacenie zapisu w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z wymaganych elementów, może zostać uznany za nieważny. Brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji.
Dodatkowo zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia Obligacji. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach, jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja.
Zaistnienie powyższego przypadku może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań.
Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.7. 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 ważnie zwołane, jeśli 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.

3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do

Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO 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

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, 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 BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

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

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależycie, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym 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 nakłania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;

d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;

e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
   - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
   - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;

f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
   - 4.145.600 zł, lub
   - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,

g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
   - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
   - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
   - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;

h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
   - karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
   - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie

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

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
- w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty uniknięte 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 uniknięte straty.

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

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji całość środków z emisji zostanie wykorzystana na cele wskazane poniżej, według potrzeb Emitenta, na:

- finansowanie segmentu deweloperskiego Grupy Poręczyciela (tj. finansowanie grupy kapitałowej NDI Development sp. z o.o), lub
- refinansowanie zadłużenia Emitenta.

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10.02.2026 r. w sprawie emisji obligacji serii B.

Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

4.3 Wielkość emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 100.000 (sto tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000 PLN (sto milionów złotych).

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonanym ostatecznym przydziale Obligacji.

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 12 lutego 2026 roku do 27 lutego 2026 roku
Data przydziału obligacji	10 marca 2026 r.

Liczba obligacji objętych subskrypcją	100 000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	60,74%
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	100 000
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	183
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	178
Informacji czy osoby, którym przydzielono obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 6685 obligacji 4 podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Łączne koszty emisji Obligacji zostaną wskazane w sprawozdaniu finansowym. W początkowym ujęciu Koszty Emisji korygują wartość zobowiązania finansowego z tytułu wyemitowanych obligacji. Następnie, przez okres na jaki obligacje zostały wyemitowane Koszty Emisji przenoszone są sukcesywnie do rachunku zysków i strat jako koszty finansowe bądź zwiększają wartość aktywów (zapasów) jako koszty finansowania zewnętrznego - z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	148

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

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

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

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **10 września 2029 r**., z zastrzeżeniem pkt 12.2 Warunków Emisji.

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1 i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze, na których zapisane będą Obligacje.
Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego dnia V Okresu Odsetkowego na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).
Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, o którym mowa w par. 14 Warunków Emisji Obligacji, może nastąpić w każdy Dzień Roboczy.

Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent, Obligatariuszom przysługuje premia, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w V, VI Okresie Odsetkowym – 1,0%,
- w VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,75%
- w IX Okresie Odsetkowym – 0,5%
- od X Okresu Odsetkowego -brak premii.

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

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 16 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa.

Marża dla Obligacji wynosi 3,50 % w skali roku.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
1.	Dzień Emisji	10 czerwca 2026
2.	10 czerwca 2026	10 września 2026
3.	10 września 2026	10 grudnia 2026
4.	10 grudnia 2026	10 marca 2027
5.	10 marca 2027	10 czerwca 2027
6.	10 czerwca 2027	10 września 2027
7.	10 września 2027	10 grudnia 2027
8.	10 grudnia 2027	10 marca 2028
9.	10 marca 2028	10 czerwca 2028
10.	10 czerwca 2028	10 września 2028

11.	10 września 2028	10 grudnia 2028
12.	10 grudnia 2028	10 marca 2029
13.	10 marca 2029	10 czerwca 2029
14.	10 czerwca 2029	10 września 2029

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.

4.7.1 Podwyższenie Stopy Procentowej

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego według stanu na koniec danego I półrocza lub koniec danego roku obrotowego będzie:

a) wyższy niż 0,80 lecz nie wyższy niż 1,0, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);
b) wyższy niż 1,00 to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 1 punkt procentowy (w skali roku);

Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,80 lub (ii) równy lub niższy niż 1,0. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych powyżej będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego.

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są zabezpieczone poprzez poręczenie udzielone („Poręczenie"), przy czym:

- Poręczenie zostało udzielone poprzez zawarcie w dniu 3 marca 2026 r umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczeń;
- Poręczenie zostało udzielone do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji;
- Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 30 września 2030 r.
- Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem zostało złożone przez Poręczyciela w formie aktu

notarialnego w dniu 4 marca 2026r. na podstawie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego (Rep. A nr 2545/2026) do kwoty równej kwocie Poręczenia, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 30 września 2030 r.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 68.566.164,87 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł
Emitent oświadcza, że szacunkowa wartość zobowiązań finansowych grupy, do której należy Emitent, tj. Grupy Kapitałowej Grupa NDI S.A., w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 135 mln zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Seria/ISIN	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
A/ PLO427200012	70.000.000 PLN	2027-03-25	Tak, ASO Catalyst	brak

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitent nie posiada innych notowanych papierów wartościowych.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej www.ndi.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie".

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

Nie dotyczy.

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

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

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 6

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 03.03.2026 godz. 11:09:10
Numer KRS: 0001090079

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		23.02.2024		
Ostatni wpis	Numer wpisu	9	Data dokonania wpisu	15.01.2026
	Sygnatura akt	GD.VIII NS-REJ.KRS/581/26/494		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY GDAŃSK - PÓŁNOC W GDAŃSKU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 527874521, NIP: 5851503703
3.Firma, pod którą spółka działa	NDI FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	------
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat SOPOT, gmina SOPOT, miejsc. SOPOT
2.Adres	ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY, nr 19, lok. ---, miejsc. SOPOT, kod 81-718, poczta SOPOT, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	------
4.Adres strony internetowej	------
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-44543-29353-JAJRB-23

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o umowie

1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	22.02.2024

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	221853310
	4.Numer KRS	0000455864
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	2000 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 100.000,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	100 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO OŚWIADCZENIA W IMIENIU SPÓŁKI SKŁADA CZŁONEK ZARZĄDU. W PRZYPADKU ZARZĄDU SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z DWÓCH LUB WIĘKSZEJ LICZBY OSÓB DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST WYMAGANE WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	BATOR
	2.Imiona	JAROSŁAW JAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	78081901598, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	REKOWSKI
	2.Imiona	KAROL
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	87062007774, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	3	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
	4	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	5	64, 91, Z, LEASING FINANSOWY
	6	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	7	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	8	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA

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	04.07.2025	OD 22.02.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 22.02.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 22.02.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 22.02.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

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	31.12.2024

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

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

data sporządzenia wydruku 03.03.2026
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z dnia 22.02.2024 r.

§ 1

Stawający:

1. JAROSŁAW JAN BATOR, nr PESEL: 78081901598, adres: POLSKA 02-470 WARSZAWA, PŁUŻAŃSKA 20, reprezentujący firmę: NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

2. BARTŁOMIEJ JERZY OSET, nr PESEL: 82053102151, adres: POLSKA 83-010 ROTMANKA, JARZĘBINOWA 12, reprezentujący firmę: NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką".

§ 2

Firma Spółki brzmi:
NDI FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 3

Siedzibą Spółki jest: SOPOT.

§ 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1) (PKD 41.10.Z) REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW

2) (PKD 41.20.Z) ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

3) (PKD 64.19.Z) POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE

4) (PKD 64.20.Z) DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH

5) (PKD 64.91.Z) LEASING FINANSOWY

6) (PKD 64.92.Z) POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW

7) (PKD 64.99.Z) POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH

8) (PKD 70.10.Z) DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

9) (PKD 82.99.Z) POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA

§ 5

Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy zł zero gr) i dzieli się na 2000 (słownie: dwa tysiące) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną: 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt zł zero gr).

§ 6

Udziały w Spółce obejmują:

1) Wspólnik: NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , nr KRS: 0000455864 siedziba: POLSKA 81-718 SOPOT, POWSTAŃCÓW WARSZAWY 19 obejmuje 2000 (słownie: dwa tysiące) udziałów o łącznej wartości nominalnej 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy zł zero gr)

§ 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.

2. Na każdy udział przypada jeden głos.

3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.

§ 9

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.

§ 10

1. Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.

2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.

§ 11

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.

1

2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.

§ 12

Organami Spółki są:

1) Zarząd;

2) Zgromadzenie wspólników.

§ 13

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.

2. Kadencja członka Zarządu wynosi 3 lata.

3. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.

§ 14

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

§ 15

A. W skład pierwszego Zarządu Spółki wspólnicy powołują:

1) JAROSŁAW JAN BATOR, nr PESEL: 78081901598, adres: POLSKA 02-470 WARSZAWA, PŁUŻAŃSKA 20. Funkcja: prezes zarządu.

2) BARTŁOMIEJ JERZY OSET, nr PESEL: 82053102151, adres: POLSKA 83-010 ROTMANKA, JARZĘBINOWA 12. Funkcja: członek zarządu.

§ 16

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.

§ 17

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2024 roku.

Dokument podpisali:

1. Ja, JAROSŁAW JAN BATOR, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.
Data i godzina złożenia podpisu: 22-02-2024 12:42:09

Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez Profil Zaufany

2. Ja, BARTŁOMIEJ JERZY OSET, akceptuję dokument i składam podpis w imieniu NDI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.
Data i godzina złożenia podpisu: 22-02-2024 12:45:17

Oznaczenie rodzaju podpisu: Podpisano przez złożenie bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego przez Profil Zaufany

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała nr 1

z dnia **10.02.2026** roku

Zarządu NDI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku pod numerem KRS 0001090079

w sprawie emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **NDI Finance sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie, adres: ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090079, REGON: 527874521, NIP: 5851503703, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000 PLN 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. 2022 r. poz. 454, ze zm., „**Ustawa o Obligacjach**"), postanawia o emisji obligacji serii B.

1. **Emisja obligacji serii B (dalej: „Obligacje") odbywać się będzie na następujących warunkach:**
   a) Obligacje zostaną wyemitowane w ilości nie większej niż 70.000 (siedemdziesiąt tysięcy sztuk) o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 70.000.000 (siedemdziesiąt milionów) złotych z zastrzeżeniem, że na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Propozycji Nabycia Zarząd Spółki może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji do nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000 PLN (sto milionów złotych).
   b) Wartość nominalna Obligacji i cena emisyjna wynosić będzie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
   c) Obligacje będą obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, zbywalnymi bez żadnych ograniczeń oraz będą oprocentowane.
   d) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w wysokości nie niższej niż 3,50 i nie wyższej niż 4,00%, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia oprocentowania oraz zmiany stawki referencyjnej na zasadach opisanych w warunkach emisji obligacji;
   e) Obligacje będą zabezpieczone poprzez poręczenie Grupa NDI S.A. (KRS 0000508824) wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji,
   f) Emisja Obligacji nastąpi w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt. 1) Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
   g) W dniu emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu

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

h) Wykup obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzech) lat i 6 (sześć) miesięcy od Dnia Emisji Obligacji.

i) Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.

j) Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji. Szczegółowe zasady wcześniejszego wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.

k) Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

l) Terminy oraz warunki wypłaty oprocentowania (w tym daty ustalenia prawa do oprocentowania i sposób naliczania odsetek) oraz warunki wykupu Obligacji, w tym także przed dniem wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.

2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Signed by /
Podpisano przez:

Karol Rekowski

Date / Data:
2026-02-10 17:10

Signed by /
Podpisano przez:

JAROSŁAW BATOR

Date / Data:
2026-02-10 17:34

Uchwała nr 1

z dnia **3 marca 2026** roku

Zarządu NDI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku pod numerem KRS 0001090079

w sprawie: ***ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii B***

Zarząd spółki działającej pod firmą **NDI Finance sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie, zwanej dalej jako „**Emitent**" lub **„Spółka"**, związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii B („**Obligacje**"), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.26 i 7.1 warunków emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**"), niniejszym postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **3,50 % (trzy procent 50/100)** w skali roku.

§2.

Spółka zwiększa maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 100.000 sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000 złotych.

§ 3.

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży i wielkość emisji, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 3.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Signed by /
Podpisano przez:
Karol Rekowski
Date / Data:
2026-03-03 09:48

Signed by /
Podpisano przez:
JAROSŁAW BATOR
Date / Data:
2026-03-03 10:54

Uchwała nr 2

z dnia **3 marca 2026** roku

Zarządu NDI Finance sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku pod numerem KRS 0001090079

*w sprawie: **wstępnej alokacji obligacji B***

Zarząd spółki działającej pod firmą **NDI Finance sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie, zwanej dalej jako „**Emitent**" lub **„Spółka"**, związku z emisją przez Spółkę obligacji serii B, dalej łącznie jako „**Obligacje**", wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści.

§ 1.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **100.000 (sto tysięcy) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 100.000.000 PLN (sto milionów) złotych**, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („**Firma Inwestycyjna**").
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. **(„Krajowy Depozyt")**.

§ 2.

1. Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną do:
   a. ustalenia listy wstępnej alokacji Obligacji,
   b. powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia klientów o przydziale Obligacji na ich rzecz.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
3. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Signed by / Podpisano przez:
Karol Rekowski
Date / Data:
2026-03-03 09:49

Signed by / Podpisano przez:
JAROSŁAW BATOR
Date / Data:
2026-03-03 10:54

5.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

NDI FINANCE SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W SOPOCIE

(tekst jednolity)

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**") określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki emitenta i Obligatariuszy, w odniesieniu do z obligacji serii B („**Obligacje**") emitowanych przez **NDI Finance sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie, adres: ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090079, REGON: 527874521, NIP: 5851503703, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000 PLN (dalej zwana: „**Emitentem**").

1. Definicje

1.1. **„Administrator Zabezpieczeń"** oznacza spółkę GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska z siedzibą w Warszawie, ulica ul. Książęca 4 (00-498 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000541501, posiadającą NIP 7792022623, REGON 631226810, pełniącą funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla Poręczenia oraz oświadczeń o poddaniu się egzekucji;

1.2. **„Agent Techniczny"** oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;

1.3. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną;

1.4. „**Brak Zezwolenia WIBOR**" oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;

1.5. **„Cena Emisyjna"** oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;

1.6. „**Depozyt**" oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;

1.7. **„Dług Netto"** oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;

1.8. „**Dzień Emisji**" oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;

1.9. „**Dzień Płatności**" oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.11. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;

1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu

określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;

1.14. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;

1.15. „**Emisja**" oznacza emisję Obligacji;

1.16. **„Firma Inwestycyjna"** oznacza 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. **„Formularz Zapisu"** oznacza prawidłowo wypełniony i podpisany przez adresata Propozycji Nabycia formularz przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;

1.18. „**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.19. **„Grupa Poręczyciela"** oznacza Poręczyciela, podmioty zależne od Poręczyciela lub współkontrolowane przez Poręczyciela w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

1.20. **„Kapitał Własny Emitenta"** oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie ostatniego udostępnionego Sprawozdania Finansowego Emitenta;

1.21. **„Kapitał Własny Poręczyciela"** oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie ostatniego udostępnionego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela;

1.22. „**KDPW**" oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.23. „**Kodeks Spółek Handlowych**" oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);

1.24. **„Koszty Emisji"** oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;

1.25. **„Korekta"** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

1.26. **„Marża"** oznacza 3,50 % w skali roku*;*

1.27. „**Należność Główna**" oznacza obliczoną na dany dzień kwotę równą wartości nominalnej pojedynczej Obligacji pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane w ramach spłaty wartości nominalnej pojedynczej Obligacji ;

1.28. „**NDI S.A.**" oznacza NDI S.A z siedzibą w Sopocie, ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000872743, REGON: 220920598, NIP: 5851451923, o kapitale zakładowym w wysokości 130 000 000,00 PLN;

1.29. „**Obligatariusz**" oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;

1.30. „**Odsetki**" oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;

1.31. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego

rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

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

1.33. **„PLN", „zł"** oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;

1.34. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

1.35. **„Podmiot Wyznaczający"** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

1.36. **„Podmiot Zależny"** oznacza podmiot będący jednostką zależną w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości lub jednostkę, nad którą Poręczyciel sprawuje współkontrolę w wymiarze nie mniejszym niż wszyscy pozostali wspólnicy/udziałowcy tej jednostki łącznie, przy czym zdolność powoływania przez Poręczyciela większości członków organu nadzoru w jednostce nie stanowi samodzielnie przesłanki wystarczającej do uznania, że Poręczyciel sprawuje nad jednostką kontrolę;

1.37. **„POLSTR**" oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Datę Prospektu przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.38. **„Poręczenie"** oznacza poręczenie za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, udzielone przez Poręczyciela;

1.39. **„Poręczyciel"** oznacza Grupa NDI S.A. z siedzibą w Sopocie, adres: ul. Powstańców Warszawy 19, 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 0000508824, REGON: 222080694, NIP: 5851468680, o kapitale zakładowym w wysokości 349 242 900 PLN (opłacony w całości);

1.40. **„Prawo Upadłościowe"** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.);

1.41. **„Prawo restrukturyzacyjne"** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1428 z późn. zm);

1.42. „**Rachunek Obligacji**" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

1.43. „**Rachunek Papierów Wartościowych**" oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.44. „**Rachunek Zbiorczy**" oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

1.45. „**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*;

1.46. **„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;

1.47. „**Rynek ASO Catalyst**" oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;

1.48. **„Sprawozdanie Finansowe"** oznacza sporządzone zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości odpowiednio:

1.48.1. roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania biegłego rewidenta w terminie do 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego,

1.48.2. półroczne jednostkowe dane finansowe Emitenta sporządzane w terminie do 3 miesięcy od zakończenia pierwszego półrocza roku obrotowego;

1.48.3. roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe Poręczyciela wraz ze sprawozdaniami z badania biegłego rewidenta w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego

1.48.4. półroczne jednostkowe i skonsolidowane dane finansowe Poręczyciela (Grupy Poręczyciela) sporządzane w terminie do 3 miesięcy od zakończenia pierwszego półrocza roku obrotowego;

przy czym Emitent po Dniu Emisji będzie sporządzał i publikował Sprawozdania Finansowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst (załącznik nr 4 do Załącznik Nr 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu)

1.49. „**Stopa Bazowa**" ma znaczenie nadane w pkt 16.4.1 Warunków Emisji;

1.50. **„Stopa Procentowa"** oznacza Marzę powiększoną o Stopę Bazową, z zastrzeżeniem pkt. 16.5 Warunków Emisji Obligacji;

1.51. **„Strona Internetowa"** oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.ndi.pl lub innym, który go zastąpi;

1.52. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**" oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

1.53. „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1667 z późn. zm.);

1.54. „**Ustawa o Obrocie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722 późn. zm.);

1.55. „**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 2025 r. poz. 592 z późn. zm.);

1.56. **„Ustawa o Rachunkowości"** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.);

1.57. **„Walne Zgromadzenie"** oznacza walne zgromadzenie Emitenta;

1.58. **„WIBOR"** oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR";

1.59. „**Wskaźnik Alternatywny**" oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.60. **„Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego"** oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto Poręczyciela do Kapitału Własnego Poręczyciela wykazanych w ostatnio opublikowanym półrocznym lub rocznym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Poręczyciela;

1.61. **„Zobowiązania Finansowe"** oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane:

- zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego oraz inne zobowiązania z tytułu leasingu, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe
- zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta, Poręczyciela lub inny podmiot z Grupy Poręczyciela działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki"),
- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupy Poręczyciela;

1.62. **„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 rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, 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. Rejestracja Obligacji będzie mieć miejsce na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 10.02.2026 r. w sprawie emisji obligacji serii B,

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji całość środków z emisji zostanie wykorzystana na cele wskazane poniżej, według potrzeb Emitenta, na:

5.1.1. finansowanie segmentu deweloperskiego Grupy Poręczyciela (tj. finansowanie grupy kapitałowej NDI Development sp. z o.o), lub

5.1.2. refinansowanie zadłużenia Emitenta.

5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna przeleje na rachunek Emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.

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

7. WIELKOŚĆ EMISJI

7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 100.000 (sto tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000 PLN (sto milionów złotych).

8. PRÓG EMISJI

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

8.2. Przydział Obligacji zostanie poprzedzony wykonaniem czynności, które mają być zrealizowane zgodnie z Warunkami Emisji przed Dniem Emisji i dotyczą zabezpieczeń określonych w pkt 11.

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, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

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

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Ustawą o obrocie z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

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

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

11.1. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych.

11.2. Obligacje będą zabezpieczone poprzez poręczenie udzielone przez Poręczyciela („**Poręczenie**"), przy czym:

11.2.1. Poręczenie zostanie udzielone poprzez zawarcie przed Dniem Emisji umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia;

11.2.2. Poręczenie zostanie udzielone do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji;

11.2.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 30 września 2030 r.

11.2.4. Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem zostanie złożone przez Poręczyciela w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty równej kwocie Poręczenia, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 30 września 2030 r.

11.2.5. Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.

11.3. Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił funkcję administratora Poręczenia stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

11.4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.3 powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń lub naprawnienia szkody w przypadku naruszenia powyższego.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

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

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

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

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

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **10 września 2029 r.** („**Dzień Wykupu**"), z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**"):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji lub

13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.

13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

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

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

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. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.

14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

14.4. W przypadku, gdy:

14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi;

14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.

14.5. 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 18.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta i Poręczyciela

(i) Emitent lub Poręczyciel lub NDI S.A. nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego Poręczyciela, lub

(ii) Emitent lub Poręczyciel lub NDI S.A. ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub

(iii) Emitent lub Poręczyciel lub NDI S.A. zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwałe zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

14.5.2. Wypłata dywidendy i inne wypłaty na rzecz akcjonariuszy

a. Z zastrzeżeniem pkt. b. mające miejsce po Dniu Emisji, w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:

(i) wypłacenie przez Poręczyciela dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub

(ii) skup lub umorzenie akcji własnych Poręczyciela za wynagrodzeniem, lub

(iii) jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Poręczyciela w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i) – (ii).

b. Poręczyciel jest uprawiony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 50 % skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.3. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Grupa Poręczyciela zmieni rodzaj prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu robót budowlanych związanych z budową, przebudową, rozbudową czy odbudową obiektów oraz działalnością deweloperską,

Za zmianę rodzaju prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody ze sprzedaży produktów Grupy Poręczyciela z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą mniej niż 60% przychodów ze sprzedaży produktów Grupy Poręczyciela, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela.

14.5.4. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Poręczyciela

Łączne aktualne saldo udzielonych po Dniu Emisji (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Poręczyciela do podmiotów spoza Grupy Poręczyciela wyniesie więcej niż 10% Kapitału Własnego Poręczyciela.

14.5.5. Poręczenie, gwarancje i obciążanie majątku

Poręczyciel lub podmiot z Grupy Poręczyciela udzieli gwarancji lub poręczeń na zabezpieczenia zobowiązań podmiotu/podmiotów niewchodzących w skład Grupy Poręczyciela lub ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu/podmiotów niewchodzących w skład Grupy Poręczyciela w wysokości przekraczającej łącznie 10% Kapitału Własnego Poręczyciela

Powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do uzyskiwania i udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zobowiązań Odsetkowych, w tym w szczególności zwyczajowo udzielanych przez inwestora lub generalnego wykonawcę lub wykonawcę w toku procesu budowlanego lub sprzedaży mieszkań (w tym gwarancji jakości, gwarancji dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancji na rzecz podwykonawców) bądź producenta wyrobów i materiałów o przeznaczeniu przemysłowym (w tym w szczególności gwarancji jakości) bądź zwyczajowo udzielanych przy hurtowym i detalicznym handlu energią i gazem ziemnym.

14.5.6. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 1,1.

14.5.7. Niewypłacalność Emitenta lub Poręczyciela

(i) Emitent lub Poręczyciel stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;

(ii) Emitent lub Poręczyciel 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 Emitent lub Poręczyciel rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub

(iv) Emitent lub Poręczyciel zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub

(v) Emitent lub Poręczyciel rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.8. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

(i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta lub Poręczyciela w celu podjęcia uchwały:

(a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta lub Poręczyciela; lub

(b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta lub Poręczyciela 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 lub Poręczyciela, 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 lub Poręczyciela obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.

(ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta lub Poręczyciela jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej;

(iii) Emitent lub Poręczyciel podejmie jakiekolwiek 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 lub Poręczyciela.

14.5.9. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub Poręczycielowi lub NDI S.A. zostanie wszczęte postępowania egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10% Kapitału Własnego Poręczyciela (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Poręczyciela i wszystkich innych podmiotów z Grupy Poręczyciela).

14.5.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Poręczyciel lub inny podmiot z Grupy Poręczyciela dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Poręczyciela, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5% Kapitału Własnego Poręczyciela na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.11. Rozwiązanie Emitenta lub Poręczyciela

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub Poręczyciela lub NDI S.A. podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub Poręczyciela lub NDI S.A. lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta lub Poręczyciela lub NDI S.A. poza terytorium kraju, w którym Emitent lub Poręczyciel lub NDI S.A. mają siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta lub Poręczyciela wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

14.5.12. Rynek ASO Catalyst

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

14.5.13. Obowiązki informacyjne

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

14.5.14. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

(i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

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

14.5.15. Poręczenie; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia

(i) Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność;

(ii) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator zabezpieczenia.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

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

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

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

15.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

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

- w V, VI Okresie Odsetkowym – 1,0%,
- w VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,75%
- w IX Okresie Odsetkowym – 0,5%

- od X Okresu Odsetkowego -brak premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

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

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

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

16.2. Naliczanie odsetek

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

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

(i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

(ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

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

16.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**"), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	10 czerwca 2026
2.	10 czerwca 2026	10 września 2026
3.	10 września 2026	10 grudnia 2026
4.	10 grudnia 2026	10 marca 2027
5.	10 marca 2027	10 czerwca 2027
6.	10 czerwca 2027	10 września 2027
7.	10 września 2027	10 grudnia 2027
8.	10 grudnia 2027	10 marca 2028
9.	10 marca 2028	10 czerwca 2028
10.	10 czerwca 2028	10 września 2028
11.	10 września 2028	10 grudnia 2028
12.	10 grudnia 2028	10 marca 2029
13.	10 marca 2029	10 czerwca 2029
14.	10 czerwca 2029	10 września 2029

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

16.3. Wysokość Odsetek

Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

(iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

16.4.6. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

(i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

(ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,

b. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

(iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty

a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

c. mediana różnic jest ustalana:

1. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;

2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

16.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 21 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

16.4.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

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

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

16.5. Podwyższenie Stopy Procentowej

O = N x Opr x (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).

16.4. Ustalanie Stopy Procentowej

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

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

16.4.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

16.4.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

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

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

(ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;

(iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski ;

(iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

16.4.6. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

(i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

(ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,

b. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

(iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty

a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

c. mediana różnic jest ustalana:

1. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;

2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

16.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 21 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

16.4.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

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

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

16.5. Podwyższenie Stopy Procentowej

16.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego według stanu na koniec danego I półrocza lub koniec danego roku obrotowego będzie:

a) wyższy niż 0,80 lecz nie wyższy niż 1,0, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);

b) wyższy niż 1,00 to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 1 punkt procentowy (w skali roku);

16.5.2. Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,80 lub (ii) równy lub niższy niż 1,0. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.5 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego.

17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

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

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

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

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst:

18.1.1. roczne Sprawozdania Finansowe Emitenta w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego,

18.1.2. roczne Sprawozdania Finansowe Poręczyciela w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego

18.1.3. półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego,

w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Poręczyciela informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego oraz informacje niezbędne do ich obliczenia.

18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji - niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

19. PRZEDAWNIENIE

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

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądom właściwym dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

21. ZAWIADOMIENIA

21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej 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.

21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

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

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

23.2. W przypadku gdy jakiekolwiek 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.

23.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej– w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

Tekst jednolity

Sopot, dnia 3 marca 2026

W imieniu Emitenta:

Signed by /
Podpisano przez:

Karol Rekowski

Date / Data:
2026-03-03 09:48

Signed by /
Podpisano przez:

JAROSŁAW BATOR

Date / Data:
2026-03-03 10:54

5.5. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń

U M O W A

O PEŁNIENIE FUNKCJI
ADMINISTRATORA

ZAWARTA POMIĘDZY

NDI FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W SOPOCIE
(jako Emitentem)

ORAZ

GWW GRYNHOFF I PARTNERZY
RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI
SPÓŁKA PARTNERSKA
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(jako Administratorem)

Niniejsza **UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA**, dalej zwana **Umową**, została zawarta w Warszawie, pomiędzy:

1. **NDI FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą Sopocie, ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090079, NIP: 5851503703, REGON: 527874521, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 zł (w pełni opłaconym), reprezentowaną łącznie przez:

   Jarosława Batora – Prezesa Zarządu

   Karola Rekowskiego – Członka Zarządu

   zwaną dalej **Emitentem**

   oraz

2. **GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA** z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000541501, NIP 7792022623, REGON 631226810, reprezentowaną przez:

   Marka Szymanka – Pełnomocnika

   zwaną dalej **Administratorem Zabezpieczeń**, **Administratorem** lub **AZ.**

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

1) Emitent zamierza wyemitować – w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego – do 70.000 (słownie: siedemdziesiąt tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, serii B, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 70.000.000,00 (słownie: siedemdziesiąt milionów) złotych – z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na Obligacje w łącznej liczbie przekraczającej 70.000 (siedemdziesiąt tysięcy), Emitent, nie później niż z chwilą dokonania przez Emitenta warunkowego przydziału Obligacji na rzecz inwestorów, może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (oferty) do nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000,00 PLN (sto milionów złotych) – o terminie wykupu przypadającym na dzień 10 września 2029 roku, o oprocentowaniu w wysokości określonej w Warunkach Emisji, których rejestracji w depozycie prowadzonym przez KDPW dokona Firma Inwestycyjna – pełniąca w tym zakresie rolę Agenta Technicznego – których nabycie zamierza ona zaoferować inwestorom i w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji,

2) wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności z tytułu wykupu Obligacji, Odsetek, premii z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, zostaną zabezpieczone na zasadach wskazanych

w Warunkach Emisji, poprzez zawarcie umowy Poręczenia, udzielonego przez Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, która zostanie zawarta przez Administratora oraz Poręczyciela przed Dniem Emisji,

3) dodatkowo, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji, Emitent spowoduje, że Poręczyciel skutecznie złoży na rzecz Administratora w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela, do kwoty równej kwocie Poręczenia, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem, przy czym oświadczenie te zostanie złożone przed Dniem Emisji,

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. DEFINICJE

1.1. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w niniejszej Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

1) **„Umowa"** oznacza niniejszą umowę wraz ze zmianami wprowadzanymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami.

2) **„Obligacje"** oznacza wyemitowane przez Emitenta – w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia prospektowego, przy czym, zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego – do 70.000 (słownie: siedemdziesiąt tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela, serii B, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 70.000.000,00 (słownie: siedemdziesiąt milionów) złotych, o terminie wykupu przypadającym na dzień 10 września 2029 roku, o oprocentowaniu wysokości określonej w Warunkach Emisji, których rejestracji w depozycie prowadzonym przez KDPW dokona Firma Inwestycyjna – pełniąca w tym zakresie rolę Agenta Technicznego – których nabycie zamierza ona zaoferować inwestorom i w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji,

3) „**Zabezpieczone Wierzytelności**" oznaczają wszelkie, obecne i przyszłe wierzytelności wynikające z Obligacji, w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej Obligacji, zapłaty odsetek, premii za wcześniejszy wykup obligacji, innych kosztów i kwot określonych w Warunkach Emisji, korzystające z równego pierwszeństwa zaspokojenia,

4) **„Okres Zabezpieczenia"** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Emisji Obligacji i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności zostaną bezwarunkowo i w całości spłacone przez Emitenta i wyrejestrowane z KDPW,

5) **„Warunki Emisji"** oznacza Warunki Emisji Obligacji serii B, których emitentem jest Emitent,

6) **„Zabezpieczenie Obligacji"** oznacza zabezpieczenie Obligacji szczegółowo opisane w Warunkach Emisji oraz w § 3 ust. 3.1 poniżej,

7) „**Świadectwo Depozytowe**" oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie,

8) „**Kodeks cywilny**" oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,

9) „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2025 r. o obligacjach,

10) „**Ustawa o Obrocie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

1.2. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, wyrażenia użyte w Umowie w liczbie pojedynczej odnoszą się również do liczby mnogiej i odwrotnie, natomiast zwroty odnoszące się do osób fizycznych, dotyczą także osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych.

1.3. Słowa lub wyrażenia niezdefiniowane powyżej, a pisane wielką literą, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem nadanym im w Warunkach Emisji. W wypadku, gdyby prawa lub obowiązki Administratora na gruncie niniejszej Umowy były uregulowane odmienne niż wynika to z Warunków Emisji, rozstrzygające znaczenie ma niniejsza Umowa.

1.4. Emitent i Administrator zwani są w treści niniejszej Umowy również Stronami, a każdy z nich osobno zwany jest również Stroną.

§ 2. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA

2.1. Emitent, na podstawie przepisów art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie niniejszej Umowy, powołuje niniejszym GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska z siedzibą w Warszawie na administratora zabezpieczeń dla Obligacji.

2.2. GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska z siedzibą w Warszawie oświadcza, że akceptuje powołanie na administratora zabezpieczeń dla Obligacji, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

2.3. Strony zgodnie ustalają, że Administrator będzie wykonywał prawa i obowiązki podmiotu, o którym mowa w art. 29 Ustawy o Obligacjach we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, zgodnie z właściwymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Warunkami Emisji, niniejszą Umową oraz pozostałymi dokumentami będącymi podstawą ustanowienia zabezpieczenia Obligacji.

2.4. Administrator oświadcza, że przysługujące mu uprawnienia i obowiązki będzie realizował w sposób kompetentny i z należytą starannością, z poszanowaniem ogólnie przyjętych zasad, uwzględniając interesy Emitenta – w takim jednakże zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z interesami Obligatariuszy.

2.5. Administrator zawiera niniejsza Umowę w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

§ 3. ZOBOWIĄZANIE DO USTANOWIENIA ZABEZPIECZENIA

3.1. Zobowiązania z Obligacji zostaną zabezpieczone na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji poprzez zawarcie umowy Poręczenia, udzielonego przez Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, która zostanie zawarta przez Administratora oraz Poręczyciela przed Dniem Emisji.

3.2. Dodatkowo, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji, Emitent spowoduje, że Poręczyciel skutecznie złoży na rzecz Administratora w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela, do kwoty równej kwocie Poręczenia, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) ustawy z dnia 17 listopada 1964

r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem, przy czym oświadczenie te zostanie złożone przed Dniem Emisji.

3.3. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, po uprzednim uzyskaniu pisemnego stanowiska od któregokolwiek z Obligatariuszy, w którym Obligatariusz zażąda od Administratora podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator przystąpi do zaspokojenia wierzytelności z Zabezpieczenia Obligacji. Obligatariusz przekaże swoje stanowisko Administratorowi listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na wskazany adres Administratora, bądź opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym za pośrednictwem poczty e-mail Administratora (biuro.warszawa@gww.pl oraz marek.szymanek@gww.pl oraz piotr.oksiuta@gww.pl) wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia stanowiska. W związku z powyższym, Administrator zawiadomi Emitenta oraz Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy Emitentowi termin 21 (dwudziestu jeden) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku bezskutecznego upływu terminu zakreślonego w zdaniu poprzedzającym, Administrator przystąpi do czynności zmierzających do uzyskania tytułów wykonawczych będących podstawą do wszczęcia postępowania egzekucyjnego oraz będzie uprawniony do zaspokojenia wszelkich roszczeń dotyczących Obligacji z Zabezpieczenia Obligacji. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Emitenta, Administrator zainicjuje postępowania sądowe oraz egzekucyjne w oparciu o właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 4. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA EMITENTA

4.1. Emitent niniejszym oświadcza i zapewnia Administratora, że:

1) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,

2) wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Emitenta niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy,

3) podpisanie i wykonanie przez Emitenta niniejszej Umowy nie będzie stanowić naruszenia statutu/umowy spółki Emitenta, ani też jakichkolwiek przepisów prawa, wyroków lub orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Emitenta.

4.2. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora, że przedłoży mu oryginał Warunków Emisji w formie pisemnej lub poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, najpóźniej w dniu poprzedzającym Dzień Emisji.

4.3. Emitent niniejszym zobowiązuje się naprawić Administratorowi wszelkie szkody oraz zwolnić go z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Administrator działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta, a rzeczone oświadczenia lub zapewnienia okazały się nieprawdziwe lub niekompletne albo stały się przed zawarciem Umowy nieprawdziwe lub niekompletne, zaś Emitent nie powiadomili Administratora o tym fakcie przed zawarciem Umowy.

4.4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie mogą być rozumiane jako potwierdzenie istnienia, choćby tylko potencjalnej, odpowiedzialności Administratora za skuteczność zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji.

§ 5. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA ADMINISTRATORA

5.1. Administrator niniejszym oświadcza i zapewnia Emitenta, że:

1) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,

2) spełnia warunki, o których mowa w art. 29 w związku z art. 80 ust. 2 Ustawy o Obligacjach,

3) posiada niezbędne doświadczenie, wiedzę i wszelkie kompetencje niezbędne do prawidłowego wykonywania czynności Administratora określonych w niniejszej Umowie i właściwych przepisach prawa,

4) podpisanie i wykonanie przez Administratora niniejszej Umowy nie będzie stanowić naruszenia umowy spółki albo innych dokumentów założycielskich lub jakiegokolwiek regulaminu Administratora, ani też jakichkolwiek przepisów prawa lub regulacji prawnych, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Administratora,

5.2. Administrator zobowiązuje się naprawić Emitentowi szkody oraz zwolnić go z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Emitent działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Administratora, o których mowa w § 5 ust. 5.1 powyżej.

§ 6. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

6.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora, że przez cały Okres Zabezpieczenia:

1) na własny koszt sporządzi niezbędne dokumenty, których Administrator zażąda w celu ustanowienia lub utrzymania Zabezpieczenia Obligacji,

2) najpóźniej do godz. 15.00 dnia niebędącego sobotą, niedzielą lub dniem ustawowo wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (**„Dzień Roboczy"**), następującego po dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregokolwiek z Obligatariuszy o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji, zawiadomi Administratora o takim zdarzeniu,

3) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie rozwiązania Emitenta lub wydania prawomocnego orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora o takim zdarzeniu,

4) niezwłocznie po złożeniu wobec Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, zawiadomi Administratora o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności,

5) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu przez Emitenta wiadomości o złożeniu przez Emitenta wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego, układowego, restrukturyzacyjnego lub innego podobnego postępowania, zawiadomi Administratora o takim zdarzeniu.

§ 7. ZOBOWIĄZANIA ADMINISTRATORA

Administrator jest uprawniony do wykonywania wszelkich praw Obligatariuszy, na rachunek których zostanie ustanowione Zabezpieczenie Obligacji, w szczególności poprzez podejmowanie wszelkich czynności związanych z dochodzeniem roszczeń oraz egzekucją wierzytelności z Zabezpieczenia Obligacji.

§ 8. ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA

8.1. Zabezpieczone Wierzytelności mogą być zaspokajane z Zabezpieczenia Obligacji w przypadku, gdy Zabezpieczone Wierzytelności nie zostaną w całości lub w części spłacone przez Emitenta pomimo ich wymagalności, a to zgodnie z zasadami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Warunkach Emisji, niniejszej Umowie oraz w pozostałych dokumentach będących podstawą Zabezpieczenia Obligacji.

8.2. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, po uprzednim uzyskaniu pisemnego stanowiska od któregokolwiek z Obligatariuszy, w którym zażąda oni od Administratora podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator przystąpi do zaspokojenia wierzytelności z Zabezpieczenia Obligacji, przy czym postanowienia § 3 ust. 3.3 Umowy stosuje się. W związku z powyższym, Administrator zawiadomi Emitenta oraz Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy Emitentowi termin 7 (siedmiu) dni na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku bezskutecznego upływu terminu zakreślonego w zdaniu poprzedzającym Administrator będzie uprawniony do zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji z Zabezpieczenia Obligacji.

§ 9. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

9.1. Z tytułu wykonywania czynności Administratora w ramach Emisji Obligacji, Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi wynagrodzenie w następujących kwotach:

1)

2)

3)

Do wynagrodzenia, o którym mowa powyżej doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej stawce. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, płatne jest na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Emitentowi faktury VAT, przesyłanej na wskazany Administratorowi adres poczty elektronicznej: krekowski@ndi.com.pl oraz faktury.ndid@ndi.com.pl.

9.2. Emitent zobowiązuje się uiścić wszelkie opłaty skarbowe, opłaty sądowe, podatki lub inne należności publicznoprawne, oraz opłaty notarialne poniesione w związku z negocjowaniem, przygotowaniem oraz wykonywaniem niniejszej Umowy, jak również ewentualne opłaty skarbowe, opłaty sądowe, koszty egzekucyjne lub opłaty komornicze lub inne należności publicznoprawne, w szczególności dotyczące lub związane z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy.

9.3. W wypadku uiszczenia powyższych opłat przez Administratora (do czego Administrator – w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości – nie jest zobowiązany), Emitent zobowiązuje się zwrócić mu wszystkie te koszty w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych po otrzymaniu od Administratora wysłanego na adres poczty elektronicznej: krekowski@ndi.com.pl oraz faktury.ndid@ndi.com.pl wniosku o zwrot kosztów wraz z potwierdzeniem lub innym dokumentem w sposób uzasadniony dokumentujący fakt uiszczenia takich opłat.

9.4. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Administratora wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności związanych z realizacją zabezpieczeń i dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy Zabezpieczonych Wierzytelności, Emitent zobowiązuje się w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy wpłacić na rachunek bankowy Administratora prowadzony przez ING Bank Śląski S.A., **o numerze 33 1050 1025 1000 0023 4305 0791, kaucję pieniężną w wysokości 30.000,00 (trzydzieści tysięcy) złotych**, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, po bezskutecznym upływie wyznaczonego w wezwaniu 7-dniowego terminu na zapłatę. Strony uzgadniają, że w przypadku złożenia Emitentowi oświadczenia o rozwiązaniu Umowy na zasadach opisanych w zdaniu poprzedzającym i konieczności pełnienia nadal tej funkcji przez Administratora do czasu zawarcia umowy z nowym administratorem, Administratorowi będzie przysługiwało wynagrodzenie na zasadach opisanych w ust. 9.1 powyżej, przy czym stawki tego wynagrodzenia zostaną zwiększone o 50% (pięćdziesiąt procent). W przypadku opisanym w niniejszym ust. 9.4 Umowy, Umowa wygasa z dniem zawarcia przez Emitenta

umowy z innym podmiotem w celu pełnienia przez ten podmiot funkcji administratora zabezpieczeń w miejsce Administratora.

9.5. Administrator zobowiązuje się niniejszym, że zwróci Emitentowi równowartość wpłaconej przez Emitenta kaucji, po całkowitym spłaceniu przez Emitenta Zabezpieczonych Wierzytelności w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Administratorowi pisemnego wezwania w tym zakresie.

9.6. W wypadku opóźnienia Emitenta w zapłacie należności wynikających z niniejszej Umowy, Administrator może skorzystać z kaucji i przeznaczyć jej odpowiednią część na pokrycie tych zaległości. Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia kaucji do pierwotnej wysokości, wpłacając odpowiednią kwotę na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 9.4 powyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni po otrzymaniu zawiadomienia od Administratora, obejmującego informację o skorzystaniu z kaucji.

9.7. W wypadku, gdy Emitent nie uzupełni kaucji w terminie, o którym mowa w ust. 9.6 powyżej, Administrator zwróci się następnie do Obligatariuszy (co najmniej za pośrednictwem obwieszczenia zamieszczonego na stronie internetowej Administratora) z prośbą o pokrycie kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy. W sytuacji odmowy przez Obligatariuszy opłacenia wskazanych przez Administratora kosztów, przez co Strony rozumieją w szczególności niezapewnienie Administratorowi Zabezpieczeń środków na jego rachunku bankowym w terminie wyznaczonym przez Administratora Zabezpieczeń, Administratorowi będzie przysługiwało uprawnienie do rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu 7-dniowego terminu na zapłatę. Strony uzgadniają, że w przypadku złożenia Emitentowi oświadczenia o rozwiązaniu Umowy na zasadach opisanych w zdaniu poprzedzającym i konieczności pełnienia nadal tej funkcji przez Administratora do czasu zawarcia umowy z nowym administratorem, a to w związku z postanowieniami art. 31 ust. 4 zdanie ostatnie Ustawy o obligacjach, Administratorowi będą przysługiwały wynagrodzenia na zasadach opisanych w ust. 9.1 powyżej, przy czym stawki tych wynagrodzeń zostaną powiększone o 50% (pięćdziesiąt procent) ich dotychczasowej wysokości. W przypadku opisanym w niniejszym ust. 9.7 Umowy, Umowa wygasa z dniem zawarcia przez Emitenta umowy z innym podmiotem w celu pełnienia przez ten podmiot funkcji administratora zabezpieczeń, w miejsce Administratora.

§ 10. ROZWIĄZANIE UMOWY

10.1. Z zachowaniem postanowień powyższych, w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta któregokolwiek z zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Emitentowi dodatkowego, 7-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Administrator będzie uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem na dzień zawarcia przez Emitenta umowy z innym podmiotem w celu pełnienia przez ten podmiot funkcji administratora zabezpieczeń w miejsce Administratora, w żadnym razie nie później jednak, niż po upływie miesiąca od bezskutecznego upływu wyznaczonego Emitentowi terminu na usunięcie naruszeń.

10.2. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Administratora któregokolwiek z istotnych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Administratorowi dodatkowego, 7-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Emitent będzie uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z dniem ustanowienia przez Emitenta, na podstawie zawartej przez niego umowy z innym podmiotem, administratora zabezpieczeń w miejsce Administratora, zgodnie z Warunkami Emisji, w żadnym razie nie później jednak,

niż po upływie miesiąca od bezskutecznego upływu wyznaczonego Administratorowi terminu na usunięcie naruszeń.

10.3. Niniejsza Umowa wygasa w wypadku niedojścia Emisji Obligacji do skutku. W takiej sytuacji Administratorowi przysługuje wynagrodzenie, o którym jest mowa w § 9 ust. 9.1. pkt 1) powyżej.

§ 11. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

Administrator nie ponosi odpowiedzialności tak wobec Obligatariuszy jak i wobec jakichkolwiek innych podmiotów, za jakąkolwiek szkodę, pozostającą w związku lub wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta lub innych podmiotów zaangażowanych w emisję Obligacji, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie lub w innych dokumentach oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez niego oświadczeń o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację niniejszej Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.

§ 12. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

12.1. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze Stron i wygasa z chwilą wyrejestrowania z KDPW wszystkich Obligacji, z zastrzeżeniem § 10 ust. 10.3 Umowy.

12.2. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.

12.3. W sytuacji, o której mowa w ust. 12.2 powyżej Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

12.4. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

§ 13. ZAWIADOMIENIA

13.1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane przez Strony w związku z wykonywaniem postanowień Umowy, będą co do zasady składane w formie pisemnej osobiście lub przesyłane do drugiej Strony pocztą poleconą lub przesyłką kurierską lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazane adresy email.

13.2. Zawiadomienia i oświadczenia, o których mowa powyżej, winny być kierowane na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, lub na inny adresy, które dana Strona wskaże, zawiadamiając o tym pisemnie drugą Stronę z 7-dniowym wyprzedzeniem. Niedochowanie obowiązku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu powodować będzie,

że korespondencja wysłana na adres dotychczasowy będzie uznawana za prawidłowo nadaną.

13.3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

13.4. Tytuły paragrafów mają wyłącznie charakter porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści Umowy.

13.5. Nieważność całości lub części któregokolwiek z postanowień tej Umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. Postanowienia nieważne Strony zobowiązują się zastąpić właściwymi, zgodnymi z zamierzeniami gospodarczymi, które legły u podstaw niniejszej Umowy.

13.6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

13.7. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Administratora.

13.8. W celu uniknięcia ewentualnych wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, iż forma pisemna zastrzeżona w Umowie lub w przepisie prawa, w tym pod rygorem nieważności, może być swobodnie zastępowana przez Strony formą elektroniczną, o której mowa art. 78^1 Kodeksu cywilnego (tj. z kwalifikowanym podpisem elektronicznym) i odwrotnie.

13.9. Umowa została podpisana przez obie Strony za pomocą kwalifikowanych podpisów elektronicznych. Umowa zostaje zawarta z dniem złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron. Podpisana Umowa zostanie przekazana również do Poręczyciela.

PODPISY:

ZA EMITENTA:
JAROSŁAW BATOR

Signed by /
Podpisano przez:
JAROSŁAW BATOR
Date / Data:
2026-02-11 18:03

KAROL REKOWSKI

Signed by /
Podpisano przez:
Karol Rekowski
Date / Data:
2026-02-11 17:59

ZA ADMINISTRATORA:
MAREK SZYMANEK

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Marek Wojciech Szymanek
Data: 2026.02.11 17:21:50 CET

5.6. Umowa poręczenia oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji

UMOWA PORĘCZENIA

Niniejsza UMOWA PORĘCZENIA (dalej **Umowa**), została zawarta w dniu 3 marca 2026 roku w Warszawie, pomiędzy:

(1) **Grupa NDI S.A.** z siedzibą w Sopocie, 81-718 Sopot, ulica Powstańców Warszawy 19, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000508824, REGON: 222080694, NIP: 5851468680, reprezentowaną przez,

Małgorzatę Winiarek-Gajewską – Prezesa Zarządu

zwaną dalej **Poręczycielem**,

a

(2) **GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI spółką partnerską** z siedzibą w Warszawie, 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000541501, REGON: 631226810, NIP: 7792022623, reprezentowaną przez:

Marka Szymanka – pełnomocnika

zwaną dalej **Administratorem**.

Zważywszy, że:

(i) spółka pod firmą **NDI Finance** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Sopocie, 81-718 Sopot, ul. Powstańców Warszawy lok. 19, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001090079, NIP: 5851503703, REGON: 527874521, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 zł (dalej jako **Emitent**), zamierza wyemitować – w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego – do 100.000 (słownie: sto tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, serii B, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000,00 (słownie: sto milionów milionów) złotych o terminie wykupu przypadającym na dzień 10 września 2029 roku, o oprocentowaniu w wysokości określonej w Warunkach Emisji, których rejestracji w depozycie prowadzonym przez KDPW dokona Firma Inwestycyjna – pełniąca w tym zakresie rolę Agenta Technicznego

– których nabycie zamierza ona zaoferować inwestorom i w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji,

(ii) wierzytelności Obligatariuszy powinny zostać na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji zabezpieczone poprzez:

– poręczenie udzielone przez Poręczyciela **do kwoty równej 150% wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji**, w formie umowy zawartej przez Administratora oraz Poręczyciela przed Dniem Emisji,

– złożenie przez Poręczyciela oświadczenia o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty **równej kwocie Poręczenia udzielonego przez Poręczyciela**, które powinno zostać złożone na rzecz Administratora w dniu zawarcia niniejszej Umowy, w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1.

(DEFINICJE)

1. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w niniejszej Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą, mają następujące znaczenie:

1) **„Umowa"** oznacza niniejszą umowę poręczenia wraz ze zmianami wprowadzanymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami.

2) **„Obligacje"** oznacza wyemitowane przez Emitenta – w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego – do 100.000 (słownie: sto tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, serii B, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000,00 (słownie: sto milionów) złotych o terminie wykupu przypadającym na dzień 10 września 2029 roku, o oprocentowaniu w wysokości określonej w Warunkach Emisji, których rejestracji w depozycie prowadzonym

przez KDPW dokona Firma Inwestycyjna – pełniąca w tym zakresie rolę Agenta Technicznego – których nabycie zamierza ona zaoferować inwestorom i w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji.

3) „**Zabezpieczone Wierzytelności**" oznaczają wszelkie, obecne i przyszłe wierzytelności wynikające z Obligacji, w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej Obligacji, zapłaty odsetek, innych kosztów i kwot określonych w Warunkach Emisji, korzystające z równego pierwszeństwa zaspokojenia.

4) **„Okres Zabezpieczenia"** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Emisji i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności zostaną bezwarunkowo i w całości spłacone przez Emitenta i wyrejestrowane z Depozytu prowadzonego przez KDPW.

5) **„Warunki Emisji"** oznacza teks jednolity Warunków Emisji Obligacji serii B, wyemitowanych przez Emitenta, podpisany przez Emitenta w dniu 3 marca 2026 roku, który stanowi integralną część niniejszej Umowy, w tym **Załącznik Nr 1** do niniejszej Umowy.

2. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa i wyrażenia użyte w Umowie w liczbie pojedynczej odnoszą się również do liczby mnogiej i odwrotnie, natomiast zwroty odnoszące się do osób fizycznych, dotyczą także osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych.

3. Wyrażenia niezdefiniowane powyżej, a pisane wielką literą, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem nadanym im w Warunkach Emisji. W wypadku, gdyby prawa lub obowiązki Administratora na gruncie niniejszej Umowy były uregulowane odmienne niż wynika to z Warunków Emisji, rozstrzygające znaczenie mają Warunki Emisji.

4. Emitent i Administrator zwani są w treści niniejszej Umowy również Stronami, a każdy z nich osobno zwany jest również Stroną.

§ 2.

(OŚWIADCZENIA STRON)

1. Poręczyciel oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z Warunkami Emisji i w pełni akceptuje ich treść.

2. Strony oświadczają, iż Emitent zawarł z Administratorem w dniu 11 lutego 2026 roku, Umowę o pełnienie funkcji administratora, na podstawie której Administrator będzie

wykonywał we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu poręczenia udzielanego przez Poręczyciela na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

3. Poręczyciel oświadcza, że na zawarcie niniejszej Umowy nie jest wymagana zgoda zgromadzenia wspólników.

§ 3.
(PORĘCZENIE)

1. Poręczyciel niniejszym zobowiązuje się względem Administratora, wykonującego na podstawie art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji, wykonać na każde żądanie Administratora wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji **do kwoty 150.000.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt milionów złotych)** na wypadek, niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji (dalej również jako **Poręczenie**).

2. Strony zgodnie postanawiają, że w każdym przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających żądanie spełnienia świadczeń z Obligacji na rzecz Obligatariuszy, Administrator uprawniony będzie do żądania spełnienia tych świadczeń przez Poręczyciela, po bezskutecznym upływie 7 – dniowego terminu wyznaczonego Emitentowi do należytego wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji. Poręczyciel będzie zobowiązany do spełnienia na rzecz Administratora świadczeń objętych Poręczeniem w terminie 7 dni od dnia doręczenia Poręczycielowi wezwania do zapłaty, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym przez Administratora, wraz ze sporządzonym w powołanej wyżej formie oświadczeniem Administratora, iż Emitent nie wykonał należycie zobowiązań wynikających z Obligacji pomimo wyznaczenia mu na piśmie przez Administratora 7 – dniowego terminu.

3. Niewykonanie przez Poręczyciela jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminie, skutkować będzie koniecznością zapłaty przez Poręczyciela odsetek ustawowych za opóźnienie.

4. Poręczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, udzielane jest do dnia **30 września 2030 roku**, który to termin pozostaje bez wpływu na możliwość dochodzenia przez Administratora od Poręczyciela zobowiązań w oparciu o tytuł wykonawczy, o którym mowa w § 4 poniżej.

5. Poręczyciel obowiązany jest do zwrotu na rzecz Administratora wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych niniejszym Poręczeniem.

6. Zaspokojenie z Poręczenia objętego niniejszą Umową nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych dotyczących lub związanych z Obligacjami przez Emitenta, odpowiada za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.

§ 4.
(EGZEKUCJA)

1. Poręczyciel zobowiązuje się niniejszym względem Administratora do złożenia – przed Dniem Emisji – w formie aktu notarialnego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia udzielonego przez Poręczyciela do kwoty **150.000.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt milionów złotych)**, przy czym Administrator będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie **do dnia 30 września 2030 r.**

2. W celu należytego wykonania zobowiązania, o którym jest mowa w ust. 1 powyżej, Poręczyciel zobowiązuje się uprzednio uzgodnić z Administratorem treść oświadczenia, o którym jest mowa w ust. 1 powyżej, pod groźbą uznania, że nie doszło do prawidłowego wykonania powyższego zobowiązania.

§ 5.
(POSTANOWIENIA KOŃCOWE)

1. W razie wykonania przez Poręczyciela któregokolwiek z zobowiązań Emitenta, co do których Poręczyciel składa Poręczenie w niniejszej Umowie, Poręczyciel zobowiązuje się nie podejmować wobec Emitenta działań zmierzających do dochodzenia roszczeń z tytułu wykonanych przez Poręczyciela zobowiązań Emitenta (w tym także kierowania pism wzywających Emitenta do zapłaty) do czasu zapłaty w całości wszystkich wymagalnych wierzytelności wynikających z Obligacji lub do dnia, w którym upłynie 5 lat od dnia powstania takich roszczeń regresowych (w zależności, które z tych zdarzeń wystąpi jako pierwsze) – pod rygorem zapłaty przez Poręczyciela na rzecz Administratora kary umownej w wysokości równej kwocie dochodzonego roszczenia regresowego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Poręczycielowi wezwania do zapłaty kary umownej.

2. Umowa niniejsza jest zawierana na czas określony, tj. do czasu całkowitej spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności, w szczególności Obligacji i wyrejestrowania ich z Depozytu prowadzonego przez KDPW, co w szczególności oznacza, że przed upływem tego terminu Strony zobowiązują się wzajemnie jej nie zmieniać, nie wypowiadać, nie rozwiązywać ani nie dążyć do wygaszenia na innej podstawie, chyba że Firma Inwestycyjna i Administrator udzielą pisemnej (pod rygorem nieważności), uprzedniej zgody na jej rozwiązanie bądź zmianę przed upływem tego terminu.

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

4. W razie ewentualnych wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o obligacjach, poczytuje się, że udzielone Poręczenie, jako zabezpieczenie ustanowione na poczet roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane jest do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy.

5. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiekolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z tym że ograniczenie powyższe nie dotyczy: (i) przeniesienia praw i obowiązków Administratora bezpośrednio na Obligatariuszy, przy czym Obligatariusz może dalej przenieść te prawa na podmiot, który nabędzie od niego Obligacje oraz, (ii) możliwości przeniesienia przez Administratora praw i obowiązków na inny podmiot, który zostanie ustanowiony Administratorem dla Obligacji zgodnie z dyspozycją art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz właściwych postanowień Warunków Emisji.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

7. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Administratora.

8. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane przez Strony w związku z wykonywaniem postanowień Umowy, będą co do zasady składane w formie pisemnej osobiście lub przesyłane do drugiej Strony pocztą poleconą lub przesyłką kurierską lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

9. Zawiadomienia i oświadczenia, o których mowa powyżej, winny być kierowane na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy lub na inny adresy, które dana Strona wskaże, zawiadamiając o tym pisemnie drugą Stronę z 7-dniowym wyprzedzeniem. Niedochowanie obowiązku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu powodować będzie, że korespondencja wysłana na adres dotychczasowy będzie uznawana za prawidłowo nadaną.

10. Nieważność całości lub części któregokolwiek z postanowień tej Umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. Postanowienia nieważne Strony zobowiązują się zastąpić właściwymi, zgodnymi z zamierzeniami gospodarczymi, które legły u podstaw niniejszej Umowy.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 – Warunki Emisji.

PODPISY

Za Poręczyciela:	**Za Administratora:**
Małgorzata Winiarek-Gajewska Elektronicznie podpisany przez Małgorzata Winiarek-Gajewska Data: 2026.03.03 15:03:41 +01'00'	Signature valid Dokument podpisany przez Marek Wojciech Szymanek Data: 2026.03.03 16:20:10 CET
Małgorzata Winiarek-Gajewska	**Marek Szymanek**
Prezes Zarządu	*Pełnomocnik*

strona 7 z 7

TOMASZ BINKOWSKI NOTARIUSZ
EMILIA BOREK NOTARIUSZ
SPÓŁKA CYWILNA
80-237 Gdańsk, ul. J.Uphagena 21/3
tel. 58 345 15 86

WYPIS

Repertorium A nr ....2545..../2026

AKT NOTARIALNY

Dnia czwartego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (04-03-2026r.) przede mną **Tomaszem Binkowskim - notariuszem** w Gdańsku, w siedzibie mojej kancelarii, przy ulicy Jana Uphagena nr 21 lok. 3, stawiła się: ----------

Małgorzata Zofia Winiarek-Gajewska,

-działająca w niniejszej czynności w imieniu spółki pod firmą **GRUPA NDI** Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie (adres Spółki: 81-718 Sopot, ulica Powstańców Warszawy nr 19), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0000508824, REGON:222080694, NIP:5851468680, zwanej dalej także Spółką lub Poręczycielem, jako Prezes Zarządu, której uprawnienie do samodzielnego działania ustalono na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców stan na dzień 04.03.2026 godz. 08:22:50.-------

Tożsamość stawającej ustalono na podstawie dowodu osobistego, którego numer wypisano wyżej obok nazwiska. ----------

Stawająca oświadcza, że: ----------

1) jest uprawniona do reprezentowania Spółki zgodnie treścią ww. informacji z rejestru przedsiębiorców;----------
2) sposób reprezentacji Spółki nie uległ zmianie od chwili pobrania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców okazanej o przy niniejszym akcie oraz że nie zachodzą żadne ograniczenia ani wyłączenia w jego uprawnieniach do reprezentowania Spółki; ----------

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI
w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego

§1.Stawająca w imieniu Spółki oświadcza, że:----------

1/Wszelkie użyte w niniejszym akcie wyrazy i wyrażenia pisane wielką literą, a w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane w Warunkach Emisji Obligacji serii B, tekst jednolity z dnia 3 marca 2026 roku, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszego aktu (dalej: **Warunki Emisji**), ----------

2/**NDI Finance** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Sopocie (adres Spółki: 81-718 Sopot, ulica Powstańców Warszawy nr 19), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:0001090079, REGON:527874521, NIP:5851503703 (dalej: **Emitent**), zamierza wyemitować – w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d) Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego – do 100.000 (sto tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, serii B, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000,00 (słownie: sto milionów) złotych, o terminie wykupu przypadającym na dzień 10 września 2029 roku, o oprocentowaniu w wysokości określonej w Warunkach Emisji, których rejestracji w depozycie prowadzonym przez KDPW dokona Firma Inwestycyjna – pełniąca w tym zakresie rolę Agenta Technicznego – których nabycie zamierza ona zaoferować inwestorom i w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji, ----------

3/wierzytelności Obligatariuszy powinny zostać na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji zabezpieczone m.in. poprzez: ----------

- Poręczenie udzielone przez Poręczyciela do kwoty równej 150% wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, w formie umowy zawartej przez Administratora oraz Poręczyciela przed Dniem Emisji,----------
- złożenie przez Poręczyciela oświadczenia o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty **równej kwocie Poręczenia udzielonego przez Poręczyciela**, które powinno zostać złożone na rzecz Administratora w dniu zawarcia niżej zdefiniowanej Umowy Poręczenia, w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt

2

5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem,----------

4/Emitent zawarł z Administratorem w dniu 11 lutego 2026 roku, Umowę o pełnienie funkcji administratora, na podstawie której Administrator będzie wykonywał we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia udzielanego przez Poręczyciela na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji,----------

4/w dniu 3 marca 2026 roku **GRUPA NDI** Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie zawarła z **GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI** spółka partnerska z siedzibą w Warszawie, 00-498 Warszawa, ulica Książęca nr 4, KRS:0000541501, REGON:631226810, NIP:7792022623, jako Administratorem umowę poręczenia (zwaną w dalszej treści także również: „**Umową Poręczenia**"), ----------

5/zgodnie z § 3 ust. 1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się względem Administratora, wykonującego na podstawie art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji, wykonać na każde żądanie Administratora wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji do kwoty **150.000.000,00zł** (sto pięćdziesiąt milionów złotych) na wypadek, niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji (dalej: **Poręczenie**),----------

6/zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 Umowy Poręczenia Strony zgodnie postanowiły, że w każdym przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających żądanie spełnienia świadczeń z Obligacji na rzecz Obligatariuszy, Administrator uprawniony będzie do żądania spełnienia tych świadczeń przez Poręczyciela, po bezskutecznym upływie 7 - dniowego terminu wyznaczonego Emitentowi do należytego wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji. Poręczyciel będzie zobowiązany do spełnienia na rzecz Administratora świadczeń objętych Poręczeniem w terminie 7 dni od dnia doręczenia Poręczycielowi wezwania do zapłaty, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym przez Administratora, wraz ze sporządzonym w powołanej wyżej formie oświadczeniem Administratora, iż Emitent nie wykonał należycie

3

zobowiązań wynikających z Obligacji pomimo wyznaczenia mu na piśmie przez Administratora 7 - dniowego terminu. Niewykonanie przez Poręczyciela jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w terminie, skutkować będzie koniecznością zapłaty przez Poręczyciela odsetek ustawowych za opóźnienie. 7/zgodnie z § 3 ust. 4 - 6 Umowy Poręczenia - **poręczenie udzielane jest do dnia 30 września 2030 roku**, który to termin pozostaje bez wpływu na możliwość dochodzenia przez Administratora od Poręczyciela zobowiązań w oparciu o tytuł wykonawczy, o którym mowa w § 4 Umowy Poręczenia. Poręczyciel jest obowiązany do zwrotu na rzecz Administratora wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych Poręczeniem. Zaspokojenie z Poręczenia objętego Umową Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych dotyczących lub związanych z Obligacjami przez Emitenta, odpowiada za dług Emitenta jak dłużnik solidarny,-------
8/Zgodnie z § 4 Umowy Poręczenia Poręczyciel jest zobowiązany względem Administratora do złożenia - przed Dniem Emisji - w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia udzielonego przez danego Poręczyciela do kwoty **150.000.000,00zł** (sto pięćdziesiąt milionów złotych), przy czym Administrator będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **30 września 2030 roku**,----------
9/Zgodnie z § 5 ust. 2 Umowy Poręczenia umowa ta jest zawierana na czas określony, tj. do czasu całkowitej spłaty wszelkich, obecnych i przyszłych wierzytelności wynikających z Obligacji, w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej Obligacji, zapłaty odsetek, innych kosztów i kwot określonych w Warunkach Emisji i wyrejestrowania Obligacji z Depozytu prowadzonego przez KDPW, z uwagi na co Strony zobowiązały się wzajemnie jej nie zmieniać, nie wypowiadać, nie rozwiązywać ani nie dążyć do wygaszenia na innej podstawie przed upływem tego terminu, chyba że Firma Inwestycyjna i Administrator udzielą pisemnej (pod rygorem nieważności), uprzedniej zgody na jej rozwiązanie bądź zmianę przed upływem tego terminu, ---------

4

5

10/Zgodnie z § 5 ust. 3-4 Umowy Poręczenia wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej. W razie ewentualnych wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o obligacjach, poczytuje się, że udzielone Poręczenie, jako zabezpieczenie ustanowione na poczet roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane jest do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy, ----------

11/Umowa Poręczenia nie jest umową wzajemną,----------

12/Umowa Poręczenia stanowi stosunek prawny, w związku z którym Poręczyciel (jako dłużnik) poddaje się egzekucji, ----------

13/Datą powstania zobowiązania Poręczyciela (jako dłużnika) jest data zawarcia Umowy Poręczenia tj. 3 marca 2026 roku, ----------

14/Z treści Warunków Emisji, w szczególności z pkt 12 (Świadczenia Emitenta), wynika, że Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w ww. Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń tj: ----------

-wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji;----------

-zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.1.4 Warunków Emisji;--------

-zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji,----------

przy czym Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW,----------

15/Zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, Wykup Obligacji nastąpi w dniu **10 września 2029 r.** (dalej: **Dzień Wykupu**), z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji, zgodnie z którym Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (dalej: **Dzień Wcześniejszego Wykupu**): na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji lub na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; 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; Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi

5

poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta; Niezależnie od postanowień powyższych: 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, Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.----------

16/ Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji.----------

17/ zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego dnia V Okresu Odsetkowego, na zasadach określonych w tymże pkt 15 Warunków Emisji. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem: ----------

- w V, VI Okresie Odsetkowym – 1,0%, ----------
- w VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,75% ----------
- w IX Okresie Odsetkowym – 0,5% ----------

6

-od X
18/Ob
Odset
nie bę
w pier
będą
(zdefi
Dnia E
(ii) Dn
się obl
pkt 16
19/ Św
tytułu
że tak
uwzgl
Świad
będą
pienię
Odset
§2.1.S
z siedz
tj.GW
PODA
wszelk
pienię
ograni
działaj
z Obli
zapłat
Emisji
związ

7

-od X Okresu Odsetkowego -brak premii. ----------

18/Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek. 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. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji). 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). Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru wskazanego w pkt 16.3 Warunków Emisji. W pkt 16.4 Warunków Emisji wskazano sposób ustalania Stopy Procentowej.----------

19/ Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.----------

§2.1.Stawająca w imieniu Poręczyciela - spółki pod firmą **GRUPA NDI** spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie oświadcza, iż co do obowiązku zapłaty na rzecz Administratora tj.**GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI** spółka partnerska z siedzibą w Warszawie, KRS:0000541501, wszelkich sum pieniężnych wynikających z obecnych i przyszłych wierzytelności pieniężnych (tj. zobowiązań Emitenta - spółki pod firmą NDI Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Sopocie, na rzecz Administratora, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy), które będą wynikać z Obligacji, w szczególności z tytułu zobowiązania do spłaty kwoty głównej Obligacji, zapłaty odsetek od Obligacji oraz innych kosztów i kwot określonych w Warunkach Emisji, a także wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z

7

Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał, poddaje **GRUPA NDI** spółkę akcyjną z siedzibą w Sopocie, wprost z tego aktu, egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **150.000.000,00zł** (sto pięćdziesiąt milionów złotych), na rzecz Administratora.-

2.2.Stawająca w imieniu **GRUPA NDI** spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty, jest doręczenie Poręczycielowi na ostatni adres siedziby wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS, nadanego przez Administratora za pomocą przesyłki rejestrowanej w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012r. Prawo pocztowe (dalej: **Prawo Pocztowe**), wezwania do zapłaty - w terminie 7 (siedem) dni - całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wraz ze złożonym przez Administratora w formie z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczeniem, iż Emitent nie wykonał należycie zobowiązań wynikających z Obligacji pomimo wyznaczenia mu na piśmie przez Administratora 7-- dniowego terminu..----------

§3.Stawająca w imieniu **GRUPA NDI** spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie oświadcza, że udowodnienie, w rozumieniu art.786 Kodeksu postępowania cywilnego, powyższego zdarzenia nastąpi przez dołączenie do wniosku o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności: (i) urzędowo poświadczonej kopii wezwania Administratora (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) wobec Emitenta do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji w terminie 7 dni wraz z potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej obejmującej wyżej opisany dokument na ostatni adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu nadania tej przesyłki, które to potwierdzenie nadania, stosownie do ustawy Prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego, a także (ii) urzędowo poświadczonej kopii sporządzonych przez Administratora wezwania wobec Poręczyciela wraz z oświadczeniem Administratora, sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, że Emitent nie wykonał należycie zobowiązań wynikających z Obligacji pomimo wyznaczenia na piśmie przez Administratora 7-dniowego terminu, skierowanych do Poręczyciela wraz z potwierdzeniem nadania

8

przesyłki rejestrowanej obejmującej wyżej opisane dokumenty na ostatni adres Poręczyciela wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu nadania tej przesyłki, które to potwierdzenie nadania, stosownie do ustawy Prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego.----------

§4.Stawająca w imieniu **GRUPA NDI** spółka akcyjna z siedzibą w Sopocie oświadcza, że Administrator może wielokrotnie (to jest zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie, aż do wyczerpania kwoty wskazanej powyżej) wystąpić do właściwego sądu o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia **30 września 2030 roku.**----------

§5. Wypisy niniejszego aktu można wydawać także Emitentowi i Administratorowi w dowolnej liczbie. ----------

§6. Koszty oświadczenia ponosi **GRUPA NDI** Spółka Akcyjna z siedzibą w Sopocie.-

§7.1. Poinformowano o treści art.777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, skutkach ustanowienia tytułu egzekucyjnego, skutkach ustanowienia tytułu egzekucyjnego oraz o treści odpowiednich przepisów tegoż Kodeksu dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego jako tytułu egzekucyjnego, w tym o treści art. 786 Kodeksu postępowania cywilnego stanowiącego, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.----------

2.Stawająca oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie jej dowodu osobistego, powołanego wyżej zgodnie z ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 671). ----------

Do pobrania:

a)	**tytułem taksy notarialnej** na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1566) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę:	10000,00zł
b)	**tytułem taksy notarialnej** na podstawie §12 rozporządzenia	180,00zł

9

powołanego w poprzednim punkcie, za **3** wypisy niniejszego aktu notarialnego, co odnotowano pod oddzielnymi numerami w repertorium A, kwotę:

c) **tytułem podatku od towarów i usług (VAT)** wg stawki 23% z art. 5 i 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025r. poz.775), kwotę: 2341,40zł

Razem: 12521,40 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał aktu podpisali: Stawająca i Tomasz Binkowski notariusz. ----------

KANCELARIA
TOMASZ BINKOWSKI NOTARIUSZ
EMILIA BOREK NOTARIUSZ
SPÓŁKA CYWILNA
Gdańsk, ul. Jana Uphagena 21 lok.3
Repertorium A nr ……2548……../2026

Ja, niżej podpisany **Tomasz Binkowski notariusz w Gdańsku** niniejszy wypis aktu wydałem: Spółce.----------

Gdańsk, dnia czwartego marca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (04-03-2026r.).

TOMASZ BINKOWSKI NOTARIUSZ W GDAŃSKU

Tomasz Binkowski
NOTARIUSZ

10

5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dług Netto	oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostały zarejestrowane w Ewidencji;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji,
Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent, Spółka	oznacza spółkę pod firmą **NDI Finance sp. z o.o.** z siedzibą w Sopocie, adres: ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090079, REGON: 527874521, NIP: 5851503703, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000 PLN
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

Grupa Poręczyciela	oznacza Poręczyciela, podmioty zależne od Poręczyciela lub współkontrolowane przez Poręczyciela w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Kapitał Własny Poręczyciela	oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie ostatniego udostępnionego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami)
Nota, Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii B do obrotu w ASO Catalyst
Obligacje	oznacza obligacje serii B Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 16. 4. Warunków Emisji
Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza GPW lub jej następców prawnych
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
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 Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
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
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii B, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego	oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto Poręczyciela do Kapitału Własnego Poręczyciela wykazanych w ostatnio opublikowanym półrocznym lub rocznym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Poręczyciela
Zobowiązania Finansowe	oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane: - zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego oraz inne zobowiązania z tytułu leasingu, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe - zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta, Poręczyciela lub inny podmiot z Grupy Poręczyciela działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki"),

	- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupy Poręczyciela