

# MARVIPOL<sup>®</sup>

d e v e l o p m e n t

## OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A

MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Warszawa, 10 kwietnia 2024 r.

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez **MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 32, 00-838 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP 527-272-60-50, REGON 360331494, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 41.652.852,00 złotych („Spółka”).

Obligacje serii P2024A („Obligacje”) emitowane są w ramach trzeciego Programu Emisji Obligacji do kwoty 200.000.000 PLN na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 20 grudnia 2023 r. w przedmiocie uruchomienia III programu emisji, oraz uchwały Zarządu Spółki z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia Ostatecznych Warunków w odniesieniu do Obligacji („Ostateczne Warunki Obligacji”) („Program”, „Uchwały o Programie”). Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 kwietnia 2024 roku („Prospekt”).

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji należy interpretować w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Prospekt, zawierający podstawowe warunki emisji Obligacji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki ([www.\[.\]marvipol.\[.\]pl](http://www.[.]marvipol.[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.\[.\]michaelstrom.\[.\]pl](http://www.[.]michaelstrom.[.]pl)).

Spółka zwraca uwagę na konieczność łącznej interpretacji Prospektu i niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji w celu uzyskania pełnych informacji wraz z ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Informacje zawarte w niniejszym dokumencie stanowią ostateczne warunki dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego a także stanowią szczegółowe warunki emisji

Obligacji danej serii oraz ostateczne warunki oferty danej serii Obligacji w rozumieniu Uchwał o Programie.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą, niezdefiniowane inaczej w niniejszym dokumencie, mają znaczenie przypisane im w Prospekcie.

## 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

|   |   |
|---|---|
| Numer serii:  | P2024A  |
| Maksymalna liczba oferowanych Obligacji:              | do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy)   |
| Wartość Nominalna jednej Obligacji                    | 1.000 PLN   |
| Cena Emisyjna:  | jest stała i równa Wartości Nominalnej<br><br>może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w pkt. 5.3 Części III Prospektu, z wierzytelnością Inwestora z tytułu odkupu przez Emitenta obligacji serii AC i AD Emitenta   |
| Maksymalna łączna Wartość Nominalna Obligacji:        | do 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych).   |
| Minimalna wielkość zapisu:                            | 1 sztuka  |
| Miejsca przyjmowania zapisów:                         | określone w załączniku do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji   |
| Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji: | Firma Inwestycyjna  |
| Zasady redukcji zapisów:                              | redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli |

zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji

Rodzaj Inwestorów, do których kierowana jest Oferta Inwestor Indywidualny i Inwestor Instytucjonalny

Tryb rejestracji Obligacji: rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku

Agent Techniczny: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie

System obrotu, do którego Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji: Rynek Regulowany

## 2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 12 kwietnia 2024 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 25 kwietnia 2024 r.

Przewidywany termin (warunkowego) przydziału: 29 kwietnia 2024 r.

Przewidywany Dzień Emisji: 7 maja 2024 r.

Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości: 7 maja 2024 r.



Przewidywany termin dopuszczenia      maj 2024 r.

Obligacji do obrotu:

Ponadto w sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartych w Prospekcie, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem oferty Obligacji danej serii. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis na Obligacje, w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplementcie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

### **3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI**

Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji powinny być czytane łącznie z podstawowymi warunkami emisji Obligacji („**Podstawowe Warunki Emisji**”) zawartymi w rozdziale „**Podstawowe Warunki Emisji Obligacji**” Prospektu. Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

Terminy pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Numer serii:                 | P2024A   |
| Wstępny kod ISIN:            | PLMRVDV00086   |
| Cel Emisji:                  | Nie został określony   |
| Powód zorganizowania Oferty: | Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Emitenta, w szczególności (nie wyłącznie) na spłatę zadłużenia z tytułu innych obligacji Emitenta lub na zakup gruntów pod projekty deweloperskie. |

Daty Płatności Odsetek:

| Numer Okresu Odsetkowego | Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1 |
|--------------------------|--|
| Kolumna 1                | Kolumna 2  |
| 1                        | 7 listopada 2024 r.  |
| 2                        | 7 maja 2025 r.   |
| 3                        | 7 listopada 2025 r.  |
| 4                        | 7 maja 2026 r.   |
| 5                        | 7 listopada 2026 r.  |
| 6                        | 7 maja 2027 r.   |
| 7                        | 7 listopada 2027 r.  |
| 8                        | 7 maja 2028 r.   |

Premia oraz dni realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu:

| Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu | Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji) |
|--|---|
| 7 listopada 2024 r.  | 1,50% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 maja 2025 r.   | 1,25% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 listopada 2025 r.  | 1,00% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 maja 2026 r.   | 0,75% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 listopada 2026 r.  | 0,50% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 maja 2027 r.   | 0,25% wartości nominalnej jednej Obligacji      |
| 7 listopada 2027 r.  | brak premii                                     |

Obowiązkowa Amortyzacja

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić obowiązkową amortyzację Obligacji poprzez

|  |   |
|--|---|
|  | wykup co najmniej 33% sztuk pierwotnie wyemitowanych Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy, tj. w dniu 7 listopada 2027 r.  |
| Dzień Wykupu:  | 7 maja 2028 r.  |
| Maksymalna liczba Obligacji emitowanych w danej serii:                   | do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy)   |
| Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji emitowanych w danej serii: | do 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych)  |
| Oprocentowanie:  | zmiennie  |
| Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu:                  | nie dotyczy   |
| Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:                           | <p>Marża w wysokości nie niższej niż 3,90 p.p. i nie wyższej niż 4,50 p.p. zostanie określona przez Emitenta w dniu warunkowego przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje - składając formularz zapisu Inwestor zobowiązany będzie wskazać minimalną wysokość Marży akceptowalną dla Inwestora i mieszczącą się w ww. granicach ustalonych przez Emitenta, z dokładnością do 0,15 p.p.</p> <p>Informacja o ostatecznej wysokości Marży zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (<a href="http://www.marvipol.pl">www[.]marvipol[.]pl</a>) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy inwestycyjnej (<a href="http://www.michaelstrom.pl">www[.]michaelstrom[.]pl</a>).</p> <p>Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. Marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych</p> |

formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:

WIBOR dla 6 miesięcznych kredytów

Dodatkowa Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu

brak

Przewidywane wpływy netto z emisji:

144 750 000 PLN (sto czterdzieści cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:

5 250 000 PLN (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Imię i nazwisko:

Podpis:



Imię i nazwisko:

Podpis:

Andrzej Nizio  
Wiceprezes Zarządu



# MARVIPOL<sup>®</sup>

development

## ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A – PODSUMOWANIE

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwane dalej „Informacjami” w związku z ofertą Obligacji serii P2024A. Informacje te są ponumerowane w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W niektórych przypadkach, gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie można będzie wskazać żadnych informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji z adnotacją „nie dotyczy”.

| Sekcja 1. Wprowadzenie zawierające ostrzeżenia                     |  |
|--|--|
| Ostrzeżenia  | Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do kwoty inwestycji. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w dane papiery wartościowe. |
| Nazwa papierów wartościowych                                       | Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2024A  |
| Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)       | Na dzień publikacji dokumentu Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLMRVDV00086   |
| Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta                         | <p>Nazwa (firma): Marvipol Development Spółka Akcyjna</p> <p>Forma prawna: Spółka akcyjna</p> <p>Kraj założenia: Polska</p> <p>Siedziba: Warszawa</p> <p>Adres: ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa</p> <p>Numer NIP: 527-272-60-50</p> <p>Numer REGON: 360331494</p> <p>Telefon: +48 (22) 536 50 02</p> <p>Adres strony internetowej: <a href="http://www.marvipol.pl">www.marvipol.pl</a></p> <p>Adres poczty elektronicznej: <a href="mailto:relacje@marvipol.pl">relacje@marvipol.pl</a></p> <p>Kod LEI: 25940010C8HBAHH0Y245</p>   |
| Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt | <p>Nazwa: Komisja Nadzoru Finansowego</p> <p>Siedziba: Warszawa</p> <p>Adres: Ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</p> <p>Numer NIP: 7010902185</p> <p>Numer REGON: 382088467</p>  |



|  | <p>Telefon: +48 22 262 50 00</p> <p>Adres strony internetowej: www[.]knf[.]gov[.]pl</p> <p>Adres poczty elektronicznej: knf[@]knf[.]gov[.]pl</p>  |              |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
|--|---|--------------|------------|------------|------------------------------|--------------|--------------|------------------------|------|------|--|------|------|---------------------------------|-------|-------|--------------------------------|---------------|--------------|--------|-------|-------|--|-------|-------|---|------|------|
| Data zatwierdzenia Prospektu                                       | Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 5 kwietnia 2024 r.  |              |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| <b>Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta</b>             |   |              |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Kto jest Emitentem papierów wartościowych?                         | <p>Emitentem papierów wartościowych jest Marvipol Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, założona w Polsce i działająca na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także Statutu.</p> <p>Kod LEI: 25940010C8HBAHH0Y245.</p> <p>Emitent jest jednym z wiodących polskich deweloperów. Spółka prowadzi działalność – za pośrednictwem spółek celowych – w trzech segmentach: deweloperskim, w ramach którego realizuje projekty budownictwa wielorodzinnego, magazynowym, inwestując w budowę i komercjalizację, a następnie sprzedając skomercjalizowane projekty oraz w segmencie pozostałe aktywa nieruchomościowe. Do segmentu pozostałe aktywa nieruchomościowe alokowane zostały następujące aktywa: nieruchomość niezabudowana w Kołobrzegu, lokale inwestycyjne w obiekcie Unique Tower w Warszawie oraz aktywa związane z działalnością najmu krótko, średnio i długoterminowego prowadzoną przez Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.</p> <p>Rodzimym i podstawowym rynkiem prowadzenia przez Grupę Marvipol Development działalności w segmencie deweloperskim jest Warszawa, gdzie Marvipol w okresie 27 lat zbudował mocną pozycję rynkową, a także rozpoznawalną markę, kojarzoną z ponadczasową architekturą, kompleksowym zagospodarowaniem terenu oraz wysoką jakością i solidnością wykonania wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Emitent jest obecny również w Trójmieście oraz we Wrocławiu.</p> <p>W ramach segmentu magazynowego Grupa Kapitałowa Marvipol Development od 2015 r. realizuje inwestycje zlokalizowane w różnych, starannie wyselekcjonowanych regionach kraju. Inwestycje są realizowane w formule wspólnych przedsięwzięć z doświadczonym partnerem branżowym, liderem rynku w Polsce i w Europie – Grupą Panattoni.</p> <p>Strategia działania zakłada koncentrację na rozwoju dwóch głównych segmentów biznesu: deweloperskiego i magazynowego, przy równoczesnym optymalnym zarządzaniu pozostałymi aktywami nieruchomościowymi. Marvipol Development dąży do realizacji celu strategicznego, jakim jest efektywne pomnażanie kapitału poprzez koncentrację na projektach o satysfakcjonującej rentowności zaangażowanego kapitału.</p> <p>Emitent jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Kontrolę nad Emitentem sprawuje Pan Mariusz Wojciech Książek (będący także Prezesem Zarządu), który bezpośrednio oraz pośrednio posiada 71,04% udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów.</p> <p>W skład Zarządu Emitenta wchodzi: Prezes Zarządu - Mariusz Wojciech Książek, Wiceprezes Zarządu - Andrzej Nizio.</p> <p>Firmą audytorską do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development za lata obrotowe 2022 oraz 2023 była CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kopernika 34, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000402544 oraz wpisana na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 3767. Biegłym Rewidentem przeprowadzającym badanie był Krzysztof Wasilewski, wpisany na listę biegłych rewidentów pod numerem 10077.</p> |              |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?         | <p>Zaprezentowane wybrane informacje finansowe pochodzą ze zbadanych przez Biegłego Rewidenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej za lata 2022-2023:</p> <p>Informacje finansowe, o których mowa powyżej zostały sporządzone zgodnie z MSSF.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>mln zł</th> <th>31.12.2023</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Aktywa trwałe, w tym:</b></td> <td><b>338,9</b></td> <td><b>399,8</b></td> </tr> <tr> <td>Rzeczowe aktywa trwałe</td> <td>66,4</td> <td>63,2</td> </tr> <tr> <td>Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu</td> <td>62,1</td> <td>66,4</td> </tr> <tr> <td>Długoterminowe aktywa finansowe</td> <td>181,6</td> <td>214,6</td> </tr> <tr> <td><b>Aktywa obrotowe, w tym:</b></td> <td><b>1122,3</b></td> <td><b>977,6</b></td> </tr> <tr> <td>Zapasy</td> <td>812,3</td> <td>768,2</td> </tr> <tr> <td>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:</td> <td>286,7</td> <td>168,3</td> </tr> <tr> <td>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</td> <td>47,2</td> <td>35,7</td> </tr> </tbody> </table>  | mln zł       | 31.12.2023 | 31.12.2022 | <b>Aktywa trwałe, w tym:</b> | <b>338,9</b> | <b>399,8</b> | Rzeczowe aktywa trwałe | 66,4 | 63,2 | Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu | 62,1 | 66,4 | Długoterminowe aktywa finansowe | 181,6 | 214,6 | <b>Aktywa obrotowe, w tym:</b> | <b>1122,3</b> | <b>977,6</b> | Zapasy | 812,3 | 768,2 | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym: | 286,7 | 168,3 | Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | 47,2 | 35,7 |
| mln zł   | 31.12.2023  | 31.12.2022   |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| <b>Aktywa trwałe, w tym:</b>                                       | <b>338,9</b>  | <b>399,8</b> |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Rzeczowe aktywa trwałe   | 66,4  | 63,2         |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu | 62,1  | 66,4         |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Długoterminowe aktywa finansowe                                    | 181,6   | 214,6        |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| <b>Aktywa obrotowe, w tym:</b>                                     | <b>1122,3</b>   | <b>977,6</b> |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Zapasy   | 812,3   | 768,2        |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:                         | 286,7   | 168,3        |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania            | 47,2  | 35,7         |            |            |                              |              |              |                        |      |      |  |      |      |                                 |       |       |                                |               |              |        |       |       |  |       |       |   |      |      |

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| <b>Kapitał własny</b>                               | <b>710,4</b>  | <b>655,1</b>  |
| <b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>          | <b>366,0</b>  | <b>411,6</b>  |
| Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek | 29,1          | 70,6          |
| Zobowiązania z tytułu obligacji                     | 232,7         | 236,3         |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                      | 72,2          | 76,3          |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>         | <b>384,8</b>  | <b>310,7</b>  |
| Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek | 5,2           | 0,0           |
| Zobowiązania z tytułu obligacji                     | 111,5         | 19,0          |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                      | 6,2           | 5,0           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe    | 39,5          | 46,0          |
| Przychody przyszłych okresów                        | 215,2         | 230,6         |
| <b>Aktywa / Pasywa</b>                              | <b>1461,2</b> | <b>1377,4</b> |

| <b>mln zł</b>                            | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|--|--------------|--------------|
| Przychody ze sprzedaży                   | 377,5        | 588,6        |
| <b>Zysk brutto na sprzedaży</b>          | <b>118,5</b> | <b>142,9</b> |
| Koszt sprzedaży                          | -7,8         | -7,4         |
| Koszt ogólnego zarządu                   | -30,5        | -36,3        |
| Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć | -3,6         | 22,5         |
| <b>Zysk na działalności operacyjnej</b>  | <b>81,1</b>  | <b>121,6</b> |
| Zysk brutto                              | 68,6         | 111,0        |
| <b>Zysk netto</b>                        | <b>55,3</b>  | <b>89,9</b>  |

| <b>mln zł</b>  | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|--|--------------|--------------|
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej   | 64,4         | 84,6         |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | 30,0         | -50,2        |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej    | 24,0         | -84,3        |
| <b>Przepływy pieniężne netto</b>                       | <b>118,4</b> | <b>-49,9</b> |
| Środki pieniężne na koniec okresu                      | 286,7        | 168,3        |

#### **Kluczowe informacje finansowe pro forma.**

Emitent nie sporządzał informacji finansowych pro forma. Nie zaistniały przesłanki, które nakładałyby na Emitenta obowiązek sporządzenia informacji finansowych pro forma.

#### **Opis wszelkich zastrzeżeń zawartych w sprawozdaniu z badania dotyczącego historycznych informacji finansowych.**

Nie dotyczy. W zakresie Historycznych Informacji Finansowych raport Biegłego Rewidenta nie zawierał zastrzeżeń.

Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?

Wskazane poniżej wybrane czynniki ryzyka, według najlepszej wiedzy Spółki, stanowią identyfikowane przez Emitenta kluczowe czynniki ryzyka właściwe dla działalności Grupy, które mogą mieć wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywę rozwoju oraz wyniki Emitenta oraz jego Grupy:

- 1. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych**  
*Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań przez Grupę i w konsekwencji wielkość przychodów Grupy.*
- 2. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy**  
*W wyniku inwazji wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy nastąpiły krótkoterminowe braki oraz wzrost cen dóbr wykorzystywanych w branży budownictwa, co miało wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Grupy. Wzrost cen materiałów ma także wpływ na ofertowanie umów generalnego wykonawstwa dla nowych projektów Grupy.*
- 3. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**  
*Cykl projektu deweloperskiego jest długotrwały (powyżej 24 miesięcy), charakteryzuje się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 3 lat. W związku z tym moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu.*
- 4. Ryzyko związane z korzystaniem przez Emitenta i jego Grupę Kapitałową z finansowania dłużnego**

|  |   |
|--|---|
|  | <p><i>W związku z korzystaniem przez Emitenta i jego podmioty zależne z zewnętrznego finansowania dłużnego (kredyty i obligacje), naruszenie postanowień lub innych zobowiązań umownych zawartych w umowach i warunkach emisji dotyczących finansowania zewnętrznego, może skutkować negatywną zmianą warunków udzielonego finansowania, w tym podwyższeniem wysokości oprocentowania, odmową dalszego finansowania i żądaniem natychmiastowej spłaty udzielonego finansowania, bądź skorzystaniem z udzielonych zabezpieczeń w przypadku zawartych umów kredytowych. Istnieje ryzyko, że Emitent i jego podmioty zależne mogą nie mieć możliwości odnowienia, spłaty lub refinansowania zadłużenia w terminie jego zapadalności.</i></p> <p>Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.</p> |
|--|---|

**Sekcja 3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych**

|  |   |
|--|---|
| <p>Jakie są główne cechy papierów wartościowych?</p>                         | <p>Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych.</p> <p>Walutą emitowanych Obligacji jest polski złoty (PLN).</p> <p>W ramach Programu oferowanych będzie do 200.000 szt. Obligacji o wartości nominalnej 1000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda. Maksymalna liczba Obligacji emitowanych w serii P2024A wynosi do 150.000 szt.</p> <p>Termin zapadalności Obligacji został ustalony na 7 maja 2028 r. z zastrzeżeniem konieczności przeprowadzenia obowiązkowej amortyzacji w dniu 7 listopada 2027 r. i możliwości wcześniejszego wykupu.</p> <p>Obligacjom będących przedmiotem Oferty nadano wstępny kod ISIN PLMRVDV00086.</p> <p>Obligacje uprawniają do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenie z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta oraz zapłaty Odsetek (Oprocentowania). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wykupu jego Obligacji.</p> <p>Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewyptalności Emitenta.</p> <p>Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu.</p> <p>Emitent może nabywać własne obligacje jedynie w celu ich umorzenia. Emitent nie może nabywać własnych obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z obligacji, określonego w warunkach emisji. Emitent będący w zwłocie z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.</p> |
| <p>Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</p>                    | <p>Emitent dołoży wszelkich starań, aby Obligacje były przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalyst.</p>  |
| <p>Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?</p>                    | <p>Obligacje będące przedmiotem Oferty nie są zabezpieczone.</p>  |
| <p>Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?</p> | <p>Wskazane poniżej wybrane czynniki ryzyka właściwe dla Obligacji, według najlepszej wiedzy Spółki, stanowią kluczowe czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</b><br/><i>Obligacje nie stanowią lokat bankowych ani nie są objęte systemami gwarantowania depozytów, co za tym idzie inwestowanie w nie niesie ryzyko utraty części lub całej zainwestowanej kwoty. Realizacja zobowiązań przez Emitenta, takich jak wykup obligacji i wypłata odsetek, może ulec opóźnieniu lub nawet nie być zrealizowana w przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta.</i></li> <li><b>Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania obligacji”</b><br/><i>Emitent nie wyklucza możliwości rozliczenia w części lub w całości istniejących zobowiązań z tytułu Obligacji ze środków pozyskanych z nowych emisji obligacji (rolowanie obligacji) w ramach Programu. Istnieje ryzyko, że obligacje nowej serii w</i></li> </ol>  |

ramach Programu nie zostaną objęte, co może powodować konieczność wykupu istniejących Obligacji poprzez zapłatę kwoty wykupu na rzecz Obligatariuszy. Brak możliwości refinansowania zadłużenia na korzystnych warunkach w terminie zapadalności zobowiązań może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta i zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

**3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia obligacji**

Obligacje emitowane będą jako niezabezpieczone, co oznacza brak konkretnego zabezpieczenia dla Obligatariuszy ze strony Emitenta lub innych podmiotów. To może oznaczać, że ewentualne roszczenia Obligatariuszy będą traktowane na ogólnych zasadach prawa cywilnego, a ryzyko utraty środków zainwestowanych w Obligacje może wynikać z niewystarczających aktywów Emitenta do zaspokojenia tych roszczeń.

**4. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji**

Zapis, który pomija jakkolwiek z wymaganych elementów lub brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji.

Ponadto, zgodnie z Ostatecznymi Warunkami Emisji Marży będzie ustalona przez Emitenta w oparciu o wskazaną przez Inwestorów w formularzach zapisu minimalną wysokość Marży po jakiej mogliby objąć Obligacje danej serii, Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.

**Sekcja 4. Kluczowe informacje na temat oferty publicznej papierów wartościowych lub dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym**

Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?

**Opis warunków oferty**

Program Emisji Obligacji na okaziciela został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia trzeciego programu emisji obligacji. W ramach Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200.000.000 złotych (dwieście milionów złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest stała i równa Wartości Nominalnej, tj. 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

**Próg emisji**

Próg emisji nie został określony.

**Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji**

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 12 kwietnia 2024 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 25 kwietnia 2024 r.

Planowany termin warunkowego przydziału: 29 kwietnia 2024 r.

Planowany Dzień Emisji: 7 maja 2024 r.

**Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji**

Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych.

**Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji**

Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2024A.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego:

Dom Maklerski BDM S.A.

Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A.

Noble Securities S.A.

#### **Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje**

Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotów biorących udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest Zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez podmiot biorący udział w ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje danej serii pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten Rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi.

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

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

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) warunków wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni Inwestorzy powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną lub innym podmiotem biorącym udział w Ofercie, w którym zamierzają złożyć zapis.

#### **Określenie Marży**

Marża w wysokości nie niższej niż 3,90 p.p. i nie wyższej niż 4,50 p.p. zostanie określona przez Emitenta w dniu warunkowego przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje - składając formularz zapisu Inwestor zobowiązany będzie wskazać minimalną wysokość Marży akceptowalną dla Inwestora i mieszczącą się w ww. granicach ustalonych przez Emitenta, z dokładnością do 0,15 p.p.

Informacja o ostatecznej wysokości Marży zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta ([www\[.\]marvipol\[.\]pl](http://www[.]marvipol[.]pl)) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy inwestycyjnej ([www\[.\]michaelstrom\[.\]pl](http://www[.]michaelstrom[.]pl)).

Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. Marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

#### **Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje**

Zapis Inwestora Indywidualnego powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej lub członka konsorcjum dystrybucyjnego.

Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego oraz przez zarządzającego pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje powinien być opłacony albo w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji, określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego Rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta.

#### **Opis zasad, według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji**

Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji.

#### **Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąży inwestora**

Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2024A, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych). Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 5 250 000 PLN (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych), szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 144 750 000 PLN (sto czterdzieści cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów złożenia zapisu, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczego, o ile inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz kosztów prowizji maklerskiej, zgodnie z postanowieniami właściwych umów i regulaminów podmiotu przyjmującego zapis.</p>   |
| <p>Kto jest oferującym lub wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?</p> | <p>Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit i) Rozporządzenia 2017/1129.</p> <p>Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.</p>   |
| <p>Dlaczego dany prospekt jest sporządzany?</p>                      | <p><b>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość wpływów pieniężnych</b></p> <p>Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Emitenta, w szczególności (nie wyłącznie) na spłatę zadłużenia z tytułu innych obligacji Emitenta lub na zakup gruntów pod projekty deweloperskie.</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie te Obligacje zostaną objęte, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 144 750 000 PLN (sto czterdzieści cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).</p> <p><b>Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejścia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</b></p> <p>Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji.</p> <p><b>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</b></p> <p>Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregośkolwiek z ww. podmiotów (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.</p> |



**ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A  
- MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW**

1. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Michael/Ström Dom Maklerski S.A.

| Lp. | Nazwa POK    | Kod pocztowy | Miasto   | Adres                           | Telefon kontaktowy                         |
|-----|--------------|--------------|----------|---------------------------------|--|
| 1.  | POK Warszawa | 00-807       | Warszawa | Al. Jerozolimskie 100           | T: +48 22 128 59 00<br>F: +48 22 128 59 89 |
| 2.  | POK Poznań   | 60-751       | Poznań   | ul. Wyspiańskiego 26B / 24      | + 48 61 226 83 14                          |
| 3.  | POK Kraków   | 30-150       | Kraków   | ul. Armii Krajowej 16           | + 48 12 622 40 80                          |
| 4.  | POK Wrocław  | 50-414       | Wrocław  | ul. Podwale 83/20               | + 48 71 728 98 75                          |
| 5.  | POK Gdańsk   | 80-280       | Gdańsk   | ul. Antoniego Słonimskiego 2/U1 | + 48 58 354 95 63                          |
| 6.  | POK Łódź     | 90-243       | Łódź     | ul. Stefana Jaracza 78          | + 48 42 307 05 53                          |
| 7.  | POK Lublin   | 20-632       | Lublin   | ul. Jana Sawy 2                 | + 48 81 565 70 49                          |

2. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Dom Maklerski BDM S.A.

| Lp. | Nazwa punktu sprzedaży                 | Kod pocztowy | Miasto           | Ulica                    |
|-----|--|--------------|------------------|--------------------------|
| 1.  | Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała       | 43-300       | Bielsko-Biała    | ul. Stojalowskiego 27    |
| 2.  | Niepełnozakresowy POK Jastrzębie-Zdrój | 44-335       | Jastrzębie-Zdrój | ul. Łowicka 35           |
| 3.  | Pełnozakresowy POK Katowice            | 40-096       | Katowice         | ul. 3-go Maja 23         |
| 4.  | Niepełnozakresowy POK Kęty             | 32-650       | Kęty             | ul. Sobieskiego 16       |
| 5.  | Pełnozakresowy POK Kraków              | 31-153       | Kraków           | ul. Szlak 67             |
| 6.  | Pełnozakresowy POK Lubin               | 59-300       | Lubin            | ul. Skłodowskiej-Curie 7 |
| 7.  | Pełnozakresowy POK Tarnów              | 33-100       | Tarnów           | ul. Krakowska 11a        |
| 8.  | Pełnozakresowy POK Tychy               | 43-100       | Tychy            | aleja Jana Pawła II 20   |
| 9.  | Pełnozakresowy POK Warszawa            | 00-672       | Warszawa         | ul. Piękna 68            |
| 10. | Niepełnozakresowy POK Wrocław          | 53-129       | Wrocław          | ul. Sudecka 74           |

hl

N

3. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Noble Securities S.A.

| Nazwa POK          | Adres  | Telefon kontaktowy   | E-mail   |
|--------------------|--|--|--|
| <b>Częstochowa</b> | ul. Dąbrowskiego 7/4<br>42-200 Częstochowa   | T: +48 34 324 05 35<br>F: +48 34 365 22 40                   | <a href="mailto:pok.czystochowa@noblesecurities.pl">pok.czystochowa@noblesecurities.pl</a> |
| <b>Gdańsk</b>      | Al. Grunwaldzka 472 C,<br>Budynek Olivia Star, parter<br>80-309 Gdańsk                       | T: +48 58 782 07 41 - 42<br>T: +48 58 341 91 77              | <a href="mailto:pok.gdansk@noblesecurities.pl">pok.gdansk@noblesecurities.pl</a>           |
| <b>Katowice</b>    | ul. Warszawska 29/2<br>40-009 Katowice   | T: +48 32 601 25 16, 32<br>447 16 11<br>F: +48 32 220 70 13  | <a href="mailto:pok.katowice@noblesecurities.pl">pok.katowice@noblesecurities.pl</a>       |
| <b>Kraków</b>      | ul. Królewska 57<br>30-081 Kraków  | T: +48 12 655 70 08<br>F: +48 12 637 16 21                   | <a href="mailto:pok.krakow@noblesecurities.pl">pok.krakow@noblesecurities.pl</a>           |
| <b>Łódź</b>        | ul. Sienkiewicza 82/84<br>90-318 Łódź  | T: +48 42 630 88 05<br>F: +48 42 630 11 25                   | <a href="mailto:pok.lodz@noblesecurities.pl">pok.lodz@noblesecurities.pl</a>               |
| <b>Poznań</b>      | Ul. Półwiejska 42<br>Stary Browar, Budynek<br>Słodowni, poziom +2<br>61-888 Poznań           | T: +48 61 855 02 44, 61 8<br>55 02 40<br>F: +48 61 851 06 51 | <a href="mailto:pok.poznan@noblesecurities.pl">pok.poznan@noblesecurities.pl</a>           |
| <b>Warszawa</b>    | ul. Prosta 67<br>budynek Skyliner, piętro 13<br>00-838 Warszawa                              | T: +48 22 213 22 11  | <a href="mailto:pok.warszawa@noblesecurities.pl">pok.warszawa@noblesecurities.pl</a>       |
| <b>Wrocław</b>     | Ul. Strzegomska 42 AB<br>Budynek Millennium Tower<br>IV nr 6.04, piętro VI<br>53-611 Wrocław | T: +48 71 338 22 10<br>T: +48 71 338 22 11                   | <a href="mailto:pok.wroclaw@noblesecurities.pl">pok.wroclaw@noblesecurities.pl</a>         |



4. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta  
Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A.

| Nazwa                 | Kod pocztowy | Miejscowość | Ulica                                  | Dane kontaktowe  |
|-----------------------|--------------|-------------|--|--|
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 00-517       | Warszawa    | Marszałkowska 78/80                    | tel. (22) 5043 104<br>801-104-104<br>faks (22) 50 43 381 |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 80-824       | Gdańsk      | Podwale Przedmiejskie<br>30            | tel. (58) 320 88 48<br>faks (58) 301 75 65               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 40-048       | Katowice    | Kościuszki 43                          | tel. (32) 606 76 20<br>faks (32) 606 76 21               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 31-068       | Kraków      | Stradomska 5A/10                       | tel. (12) 433 71 40<br>faks (12) 422 48 69               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 90-368       | Łódź        | Al. Marszałka Józefa<br>Piłsudskiego 3 | tel. (42) 636 00 05<br>faks (42) 636 02 26               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 60-529       | Poznań      | Dąbrowskiego 79a                       | tel. (61) 841 14 12<br>faks (61) 841 14 20               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 35-017       | Rzeszów     | S. Moniuszki 8                         | tel. (17) 850 84 86<br>faks (17) 853 42 04               |
| <b>Oddział DM BOŚ</b> | 50-107       | Wrocław     | Sukiennice 6                           | tel. (71) 344 82 02<br>faks (71) 343 26 20               |

