



## OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2025A

MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Warszawa, 2 października 2025 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 P2025A („**Obligacje**”) emitowane są w ramach czwartego Programu Emisji Obligacji do kwoty 300.000.000 PLN na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 21 stycznia 2025 r. w przedmiocie uruchomienia IV programu emisji, oraz uchwały Zarządu Spółki z dnia 2 października 2025 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 19 marca 2025 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

Oznaczenie serii:	P2025A
Maksymalna liczba oferowanych Obligacji:	do 50.000, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 100.000, najpóźniej na 3 Dni Robocze przed planowanym Dniem Emisji. Informacja o ostatecznej liczbie oferowanych Obligacji 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> ). („ <b>Zwiększenie Oferty</b> ”)
Wartość Nominalna jednej Obligacji	1.000 PLN
Cena Emisyjna:	jest stała i równa Wartości Nominalnej i wynosi: 1.000 PLN  może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w pkt. 5.3 Części IV Prospektu, z wierzytelnością Inwestora z tytułu / <i>odkupu</i> przez Emitenta obligacji serii P2022A  Zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem potrącenia będą przyjmowane przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego: Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. oraz Noble Securities S.A.
Maksymalna łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 50.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych), z zastrzeżeniem możliwości Zwiększenia Oferty.
Minimalna wielkość zapisu:	1 sztuka
Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w ogłoszeniu zamieszczonym w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki ( <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> ).

Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:

Firma Inwestycyjna

Zasady redukcji zapisów:

Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. 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 określonymi powyżej nadal pozostaną nieprzydzielone Obligacje, a liczba takich Obligacji będzie mniejsza niż liczba Inwestorów, których zapisy opiewają na jednakową liczbę Obligacji, Obligacje te zostaną przydzielone Inwestorom według kolejności złożenia zapisów.

W przypadku wystąpienia redukcji zapisów opłacenie zostanie dokonane w kolejności: 1) potrącenie wierzytelności obligacji serii P2022A, oraz 2) wykorzystanie środków pieniężnych.

Rodzaj Inwestorów, do których kierowana jest Oferta

Inwestor Indywidualny i Inwestor Instytucjonalny

Agent Techniczny:

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

Tryb rejestracji Obligacji:	Rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku.
System obrotu, do którego Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji:	Rynek Regulowany
Gwarancja emisji Obligacji:	W dniu 1 października 2025 r. Emitent zawarł z Firmą Inwestycyjną porozumienie do umowy ramowej o gwarantowanie zapisów na Obligacje oferowane w ramach Programu, na podstawie której Firma Inwestycyjna zobowiązała się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 PLN („Zapis Gwarantowany”). Zapis Gwarantowany będzie mógł zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów, a data ważności gwarancji została określona na dzień 31 października 2025 r. Redukcja Zapisu Gwarantowanego odbywa się na zasadach ogólnych. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, Firmie Inwestycyjnej należne będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 0,5% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 0,5% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych Firmie Inwestycyjnej w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 120 000 PLN.

## 2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	6 października 2025
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	17 października 2025
Przewidywany termin (warunkowego) przydziału:	21 października 2025

Przewidywany Dzień Emisji: 27 października 2025

Przewidywany termin podania wyników 27 października 2025

Oferty do publicznej wiadomości:

Przewidywany termin dopuszczenia październik 2025

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 trzech dni roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplemencie. 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.

Wstępny kod ISIN:

PLMRVDV00110

Cel Emisji:

Po odliczeniu Kosztów Emisji, środki z Oferty zostaną przeznaczone na opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2022A lub na przedterminowy wykup obligacji serii P2022A oraz na bieżącą działalność Grupy Emitenta.

Daty Płatności Odsetek:

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1
Kolumna 1	Kolumna 2
1	27 października 2026
2	27 kwietnia 2027
3	27 października 2027
4	27 kwietnia 2028
5	27 października 2028
6	27 kwietnia 2029
7	27 października 2029

Premia oraz dni realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu:

Dowolny Dzień Roboczy wskazanego Okresu Odsetkowego, którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji albo % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)
w 2 Okresie Odsetkowym	1,25%
w 3 Okresie Odsetkowym	1,00%
w 4 Okresie Odsetkowym	0,75%
w 5 Okresie Odsetkowym	0,50%
w 6 Okresie Odsetkowym	0,25%
w 7 Okresie Odsetkowym	brak premii
w 8 Okresie Odsetkowym	brak premii

Obowiązkowa Amortyzacja

nie dotyczy

Dzień Wykupu:

27 października 2029 r.

Oprocentowanie:

zmienne

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu:

nie dotyczy

Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:

Marża w wysokości nie niższej niż 3,70 p.p. i nie wyższej niż 4,10 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 0,10 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.

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:

WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów

Dodatkowa Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu

brak

Przewidywane wpływy netto z emisji:

48 250 000 (czterdzieści osiem milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych w przypadku emisji Obligacji bez Zwiększenia Oferty

96 500 000 (dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy) złotych w przypadku wystąpienia Zwiększenia Oferty

Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:

1 750 000 (jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy) złotych w przypadku emisji Obligacji bez Zwiększenia Oferty

3 500 000 (trzy miliony pięćset tysięcy) złotych w przypadku wystąpienia Zwiększenia Oferty

Imię i nazwisko:

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko:

Podpis: \_\_\_\_\_



## ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2025A – 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 P2025A. 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 P2025A
Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)	Na dzień publikacji dokumentu Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLMRVDV00110.
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	Nazwa (firma): Marvipol Development Spółka Akcyjna
	Forma prawna Spółka akcyjna
	Kraj założenia: Polska
	Siedziba: Warszawa
	Adres: ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa
	Numer NIP: 527-272-60-50
	Numer REGON: 360331494
	Telefon: +48 (22) 536 50 02
	Adres strony internetowej: <a href="http://www.marvipol.pl">www.marvipol.pl</a>
	Adres poczty elektronicznej: <a href="mailto:relacje@marvipol.pl">relacje@marvipol.pl</a>
	Kod LEI 25940010C8HBAHH0Y245
Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu	Nazwa: Komisja Nadzoru Finansowego
	Siedziba: Warszawa
	Adres: Ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
	Numer NIP: 7010902185

zatwierdzającego Prospekt	Numer REGON:	382088467																		
	Telefon:	+48 22 262 50 00																		
	Adres strony internetowej:	www[.]knfl[.]gov[.]pl																		
	Adres poczty elektronicznej:	knf[@]knfl[.]gov[.]pl																		
Data zatwierdzenia Prospektu	Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 19 marca 2025 r.																			
Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta																				
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: 259400I0C8HBAHH0Y245.</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, projekt w realizacji Chmielna 78 Hotel Gdańsk, którego budowa rozpoczęta się w grudniu 2024 roku 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 29 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 ok. 81,31% 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 za lata obrotowe 2023 oraz 2024 była CSWP Audyt Prosta Spółka Akcyjna (poprzednio: 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 0000982475 oraz wpisana na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod numerem 3767. Biegłym Rewidentem przeprowadzającym badanie sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2023-2024 była Justyna Winnicka, wpisana na listę biegłych rewidentów pod numerem 12951.</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 2023-2024 oraz śródrocznego sprawozdania skonsolidowanego za 1H 2025 r. wraz z danymi porównawczymi za 1H 2024 r., które podlegało przeglądowi przez Biegłego Rewidenta.</p> <p>Informacje finansowe, o których mowa powyżej zostały sporządzone zgodnie z MSSF.</p> <table><tr><th>mln zł</th><th>30.06.2025</th><th>31.12.2024</th><th>31.12.2023</th></tr><tr><td><b>Aktywa trwałe, w tym:</b></td><td><b>299,1</b></td><td><b>302,1</b></td><td><b>338,9</b></td></tr><tr><td>Rzeczowe aktywa trwałe</td><td>68,6</td><td>67,6</td><td>66,4</td></tr><tr><td>Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu</td><td>56,5</td><td>59,3</td><td>62,1</td></tr></table>				mln zł	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023	<b>Aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>299,1</b>	<b>302,1</b>	<b>338,9</b>	Rzeczowe aktywa trwałe	68,6	67,6	66,4	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	56,5	59,3	62,1
mln zł	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2023																	
<b>Aktywa trwałe, w tym:</b>	<b>299,1</b>	<b>302,1</b>	<b>338,9</b>																	
Rzeczowe aktywa trwałe	68,6	67,6	66,4																	
Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	56,5	59,3	62,1																	

	Długoterminowe aktywa finansowe	136,8	137,2	181,6	
	<b>Aktywa obrotowe, w tym:</b>	<b>1192,6</b>	<b>1281,4</b>	<b>1122,3</b>	
	Zapasy	939,2	977,0	812,3	
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	233,0	258,0	286,7	
	Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	29,5	70,2	47,2	
	<b>Kapitał własny</b>	<b>695,5</b>	<b>698,0</b>	<b>710,4</b>	
	<b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	<b>374,9</b>	<b>489,2</b>	<b>366,0</b>	
	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	11,3	18,5	29,1	
	Zobowiązania z tytułu obligacji	256,7	360,5	232,7	
	Zobowiązania z tytułu leasingu	66,5	70,0	72,2	
	<b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	<b>421,4</b>	<b>396,4</b>	<b>384,8</b>	
	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	42,0	0,0	5,2	
	Zobowiązania z tytułu obligacji	68,4	69,9	111,5	
	Zobowiązania z tytułu leasingu	8,0	7,0	6,2	
	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	80,6	48,5	39,5	
	Przychody przyszłych okresów	218,7	266,6	215,2	
	<b>Aktywa / Pasywa</b>	<b>1491,7</b>	<b>1583,5</b>	<b>1461,2</b>	
	<b>mln zł</b>	<b>1H 2025</b>	<b>1H 2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Przychody ze sprzedaży	251,7	66,0	461,7	377,5
	<b>Zysk brutto na sprzedaży</b>	<b>62,0</b>	<b>18,4</b>	<b>88,6</b>	<b>118,5</b>
	Koszt sprzedaży	-6,0	-4,2	-10,8	-7,8
	Koszt ogólnego zarządu	-19,9	-17,9	-39,0	-30,5
	Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	1,9	0,0	3,5	-3,6
	<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>39,1</b>	<b>-1,8</b>	<b>53,3</b>	<b>81,1</b>
	Zysk brutto	29,2	-3,5	39,4	68,6
	<b>Zysk netto</b>	<b>22,5</b>	<b>-4,0</b>	<b>31,7</b>	<b>55,3</b>
	<b>mln zł</b>	<b>1H 2025</b>	<b>1H 2024</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	96,8	118,1	-40,5	64,4
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1,8	-18,3	48,2	30,0
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-123,5	6,1	-36,4	24,0
	<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>-25,0</b>	<b>105,8</b>	<b>-28,7</b>	<b>118,4</b>
	Środki pieniężne na koniec okresu	233,0	392,5	258,0	286,7
	<b>Kluczowe informacje finansowe pro forma.</b>				
	Emitent nie sporządzał informacji finansowych pro forma. Nie zaistniały przesłanki, które nakładałyby na Emitenta obowiązek sporządzenia informacji finansowych pro forma.				
	<b>Opis wszelkich zastrzeżeń zawartych w sprawozdaniu z badania dotyczącego historycznych informacji finansowych.</b>				
	Nie dotyczy. W zakresie Historycznych Informacji Finansowych raport Biegłego Rewidenta nie zawierał zastrzeżeń.				
Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?	<p>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:<b>1. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>2. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>3. Ryzyko spadku cen mieszkań</b></p> <p><i>Decyzje podejmowane przez Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen sprzedaży lokali w trakcie trwania projektów. Czynniki te mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Emitenta i jego potrzeby finansowe.</i></p>				

	<p><b>4. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich</b></p> <p><i>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.</i></p> <p>Wystąpienie któregokolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.</p>
<p><b>Sekcja 3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych</b></p>	
<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 300.000 szt. Obligacji o wartości nominalnej 1000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda. Maksymalna liczba Obligacji emitowanych w serii P2025A wynosi do 50.000 szt. z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 100.000, najpóźniej na 3 Dni Robocze przed planowanym Dniem Emisji. Informacja o ostatecznej liczbie oferowanych Obligacji 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>). („<b>Zwiększenie Oferty</b>”).</p> <p>Termin zapadalności Obligacji został ustalony na 27 października 2029 r. z uwzględnieniem możliwości wcześniejszego wykupu.</p> <p>Obligacjom będących przedmiotem Oferty nadano wstępny kod ISIN PLMRVDV00110.</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 niewypłacalności 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 zwłoce z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.</p>
<p>Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</p>	<p>Emitent dąży wszelkimi 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> <p><b>1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</b></p> <p><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</i></p>

	<p><i>obligacji i wypłata odsetek, może ulec opóźnieniu lub nawet nie być zrealizowana w przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta.</i></p> <p><b>2. Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania obligacji”</b></p> <p><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 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.</i></p> <p><b>3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia obligacji</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><b>4. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji</b></p> <p><i>Zapis, który pomija jakiegokolwiek 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 Marża będzie ustalana 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.</i></p> <p><i>Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.</i></p>								
<b>Sekcja 4. Kluczowe informacje na temat oferty publicznej papierów wartościowych lub dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym</b>									
Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?	<p><b>Opis warunków oferty</b></p> <p>Program Emisji Obligacji na okaziciela został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 21 stycznia 2025 r. w przedmiocie uruchomienia IV programu emisji. W ramach Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane Obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 300.000.000 złotych (trzysta milionów złotych).</p> <p>Cena Emisyjna jednej Obligacji jest stała i równa Wartości Nominalnej, tj. 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).</p> <p><b>Próg emisji</b></p> <p>Próg emisji nie został określony.</p> <p><b>Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji</b></p> <table><tr><td>Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:</td><td>6 października 2025 r.</td></tr><tr><td>Termin zakończenia przyjmowania zapisów:</td><td>17 października 2025 r.</td></tr><tr><td>Planowany termin warunkowego przydziału:</td><td>21 października 2025 r.</td></tr><tr><td>Planowany Dzień Emisji:</td><td>27 października 2025 r.</td></tr></table> <p><b>Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji</b></p> <p>Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych.</p> <p><b>Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji</b></p>	Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	6 października 2025 r.	Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	17 października 2025 r.	Planowany termin warunkowego przydziału:	21 października 2025 r.	Planowany Dzień Emisji:	27 października 2025 r.
Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	6 października 2025 r.								
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	17 października 2025 r.								
Planowany termin warunkowego przydziału:	21 października 2025 r.								
Planowany Dzień Emisji:	27 października 2025 r.								

Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2025A.

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

Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A.,

Noble Securities S.A.

Dom Maklerski BDM S.A.

Zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem potrącenia będą przyjmowane przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego: Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. oraz 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.

Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych przyjmowane będą przez Firmę Inwestycyjną. Jeżeli umowy z poszczególnymi członkami konsorcjum dystrybucyjnego nie zawierają odmiennych postanowień, zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych będących członkami konsorcjum dystrybucyjnego, mogą być przyjmowane także przez danego członka konsorcjum dystrybucyjnego.

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 3,70 p.p. i nie wyższej niż 4,10 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 0,10 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 innego podmiotu.

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



	<p>wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji, określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu oraz zarządzającemu pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego oraz zarządzającego pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje lub podmiot prowadzący ich Rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku w systemie KDPW nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego oraz zarządzającego pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu oraz zarządzającemu pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta.</p> <p><b>Opis zasad, według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji</b></p> <p>Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje.</p> <p>W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. 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 określonymi powyżej nadal pozostaną nieprzydzielone Obligacje, a liczba takich Obligacji będzie mniejsza niż liczba Inwestorów, których zapisy opiewają na jednakową liczbę Obligacji, Obligacje te zostaną przydzielone Inwestorom według kolejności złożenia zapisów.</p> <p>W przypadku wystąpienia redukcji zapisów opłacenie zostanie dokonane w kolejności: 1) potrącenie wierzytelności obligacji serii P2022A, oraz 2) wykorzystanie środków pieniężnych.</p> <p><b>Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąży inwestora</b></p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2025A, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie:</p> <p>W przypadku braku Zwiększenia Oferty - 50 000 000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych). Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 1 750 000 PLN (jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 48 250 000 PLN (czterdzieści osiem milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).</p> <p>W przypadku Zwiększenia Oferty – 100 000 000 PLN (sto milionów złotych). Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 3 500 000 PLN (trzy miliony pięćset tysięcy), szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 96 500 000 PLN (dziewięćdziesiąt sześć milionów pięćset tysięcy złotych).</p> <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 osobą 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>Po odliczeniu Kosztów Emisji, środki z Oferty zostaną przeznaczone na opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2022A lub na przedterminowy wykup obligacji serii P2022A oraz na bieżącą działalność Grupy Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie te Obligacje zostaną objęte, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 48 250 000 PLN złotych w przypadku emisji Obligacji bez Zwiększenia Oferty. W przypadku wystąpienia Zwiększenia Oferty szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 96 500 000 PLN.</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>

W dniu 1 października 2025 r. Emitent zawarł z Firmą Inwestycyjną porozumienie do umowy ramowej o gwarantowanie zapisów na Obligacje oferowane w ramach Programu, na podstawie której Firma Inwestycyjna zobowiązała się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 PLN („Zapis Gwarantowany”). Zapis Gwarantowany będzie mógł zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów, a data ważności gwarancji została określona na dzień 31 października 2025 r. Redukcja Zapisu Gwarantowanego odbywa się na zasadach ogólnych. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, Firmie Inwestycyjnej należne będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 0,5% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 0,5% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych Firmie Inwestycyjnej w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 120 000 PLN.

**Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu**

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.



**ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2025A - MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW**

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

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa POK</b>	<b>Kod pocztowy</b>	<b>Miasto</b>	<b>Adres</b>	<b>Telefon kontaktowy</b>
1.	POK Warszawa	00-834	Warszawa	ul. Pańska 97	T: +48 22 128 59 00 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. Podwałe 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
8.	POK Toruń	87-100	Toruń	ul. Grudziądzka 46-48	+ 48 535 657 391
9.	POK Bydgoszcz	85-130	Bydgoszcz	ul. Grudziądzka 3/7	+ 48 533 652 992
10.	POK Rzeszów	35-001	Rzeszów	ul. J. Piłsudskiego 32	+ 48 536 332 472

**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. Stojatowskiego 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 Warszawa	00-672	Warszawa	ul. Piękna 68
9.	Niepełnozakresowy POK Wrocław	53-129	Wrocław	ul. Sudecka 74

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

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

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

Lp.	Nazwa POK	Adres	Numer telefonu	Dane kontaktowe
1.	Częstochowa	ul. Dąbrowskiego 7/4 42-200 Częstochowa	T: +48 34 324 05 35 F: +48 34 365 22 40	pok.czestochowa@noblesecurities.pl
2.	Gdańsk	Al. Grunwaldzka 472 C, Budynek Olivia Star, parter 80-309 Gdańsk	T: +48 58 782 07 41 - 42 T: +48 58 341 91 77	pok.gdansk@noblesecurities.pl
3.	Katowice	ul. Młyńska 21/23 40-098 Katowice	T: +48 32 601 25 16, 32 447 16 11 F: +48 32 220 70 13	pok.katowice@noblesecurities.pl
4.	Kraków	ul. Królewska 57 30-081 Kraków	T: +48 12 655 70 08 F: +48 12 637 16 21	pok.krakow@noblesecurities.pl
5.	Łódź	ul. Sienkiewicza 82/84 90-318 Łódź	T: +48 42 630 88 05 F: +48 42 630 11 25	pok.lodz@noblesecurities.pl
6.	Poznań	Ul. Półwiejska 42 Stary Browar, Budynek Słodowni, poziom +2 61-888 Poznań	T: +48 61 855 02 44, 61 855 02 40 F: +48 61 851 06 51	pok.poznan@noblesecurities.pl
7.	Rzeszów	Ul. Sokoła 6a 35-010 Rzeszów	T: +48 17 200 84 50	pok.rzeszow@noblesecurities.pl
8.	Warszawa	ul. Prosta 67 budynek Skyliner, piętro 13 00-838 Warszawa	T: +48 22 213 22 11	pok.warszawa@noblesecurities.pl
9.	Wrocław	Ul. Strzegomska 42 AB Budynek Millennium Tower IV nr 6.04, piętro VI 53-611 Wrocław	T: +48 71 338 22 10 T: +48 71 338 22 11	pok.wroclaw@noblesecurities.pl