



WYPIS

Repertorium A numer 8344/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (12-12-2025 r.), przed notariuszem **BEATĄ CIŚLAK**, w jej Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy Komorowickiej numer 18, stawiała się: -----

Pani **Patrycja Lesiak-Święcek**, córka -----

PESEL: -----

zamieszkała według oświadczenia pod adresem: -----

ulica

numer -----

podająca adres do korespondencji: -----

ulica

nu-

mer -----

która oświadcza, że:-----

- w niniejszym akcie działa w imieniu Spółki o firmie: **CAVATINA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, adres: 30-552 Kraków ulica Wielicka numer 20, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000528885, jako Prokurent Samoistny Spółki uprawniona do samodzielnej reprezentacji, stosownie do okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców stan na dzień 12 grudnia 2025 roku, Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym stawająca wyjaśnia, że powyższej Spółce został nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 5252601285 oraz numer identyfikacyjny REGON 360087947, jak również zapewnia, że nie są jej znane żadne okoliczności uniemożliwiające jej reprezentowanie powyższej osoby prawnej, a dane ujawnione w rejestrze nie uległy zmianie, a ponadto oświadcza, że reprezentowana przez nią spółka nie została postawiona w stan likwidacji w myśl przepisów ustawy kodeks spółek handlowych, nie została wobec niej ogłoszona upadłość oraz nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne, jak również nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości reprezentowanej przez nią Spółki bądź o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego w stosunku do reprezentowanej przez nią Spółki, jak również nie są wymagane żadne uchwały spółki na złożenie oświadczeń udokumentowanych niniejszym aktem,-----

- nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania spółki oraz że wpisy w powołanym wyżej rejestrze od dnia wydania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, której wydruk okazano, do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie oraz powołanie jej na Prokurenta do dnia dzisiejszego nie uległo zmianie, a także nie istnieją okoliczności, które mogłyby spowodować nieważność jej powołania; wobec czego jest ono skuteczne i aktualne, -----
- do chwili obecnej nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania Spółki (w szczególności takie uprawnienie nie wygasło, ani nie uległo zmianie oraz nie została odwołana z pełnionej funkcji) oraz reprezentowana przez nią Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani żadne postępowanie restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań. -----

Spółka pod firmą: **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „**Spółka**” lub „**Poręczyciel**”. -----

Stawająca oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności wynikające z ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, powodujące unieważnienie jej dowodu osobistego lub konieczność jego wymiany. -----

Tożsamość stawającej oraz jej numer PESEL notariusz stwierdziła na podstawie jej dowodu osobistego o numerze . -----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5) KPC

§ 1.

Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----

1. w dniu 17 kwietnia 2025 r. Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres spółki: ulica Wielicka numer 20, 30-552 Kraków, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, KRS: 0000690167) („**Emitent**”), na podstawie uchwały nr 3/04/2025, postanowił ustanowić IV Prospektowy Program Emisji Obligacji, w ramach którego Emitent jest uprawniony do emitowania, w jednej lub wielu seriach, zabezpieczonych obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 200.000.000,00 zł (dwieście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro

(„Program”), dla których podstawowe warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy, zostały określone w dokumencie „Podstawowe Warunki Emisji Obligacji” przyjętym na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 01/06/2025 Zarządu Emitenta z dnia 16 czerwca 2025 r. („Podstawowe Warunki Emisji”);-----

2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/11/2025 z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii P2025C w ramach IV Prospektowego Programu Emisji Obligacji i ustalenia ostatecznych warunków ich emisji („Uchwała Emisyjna”), uchwały Zarządu Emitenta nr 1/12/2025 z dnia 02 grudnia 2025 r. w sprawie zwiększenia wielkości emisji obligacji serii P2025C oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 3/12/2025 z dnia 11 grudnia 2025 r. w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii P2025C i ustalenia marży ich oprocentowania, emituje do 102.160 (sto dwa tysiące sto sześćdziesiąt) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii P2025C o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 102.160.000 PLN (sto dwa miliony sto sześćdziesiąt tysięcy złotych), z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 18 grudnia 2029 r. („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w Podstawowych Warunkach Emisji Obligacji oraz dokumencie „Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii P2025C Cavatina Holding S.A.” przyjętym na podstawie Uchwały Emisyjnej („Ostateczne Warunki Emisji”) (Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji będą dalej zwane łącznie „Warunkami Emisji” i stanowią załącznik do niniejszego aktu), z których to Warunków Emisji wynika m.in., że:-----

a) Obligacje są emitowane w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o obligacjach”);-----

b) zgodnie z pkt 9.1 Podstawowych Warunków Emisji Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia na rzecz obligatariuszy następujących świadczeń: -----

i. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu, -----

ii. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; -----

iii. w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta i zastrzeżenia jej w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji – świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Premii; -----

c) zgodnie z Ostatecznymi Warunkami Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu osiemnastego grudnia dwa tysiące dwudziestego dziewiątego roku (18.12.2029 r.) („Dzień Wykupu”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 11 – 12 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----

i. w przypadkach wskazanych w pkt. 11.1 i 11.2 Podstawowych Warunków Emisji,

lub -----
ii. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt. 11.3 Podstawowych Warunków Emisji, lub
iii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 11.4 Podstawowych Warunków Emisji, lub ----
iv. w częściach, w Dniach Płatności Odsetek i w wysokości określonych
w Ostatecznych Warunkach Emisji, zgodnie z pkt. 12 Podstawowych Warunków
Emisji; -----

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej
wartości nominalnej („**Kwota Wykupu**”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z
pkt. 13 Podstawowych Warunków Emisji oraz – w przypadku wcześniejszego wykupu
na żądanie Emitenta – o Premię; -----

e) zgodnie z pkt. 11.4 Podstawowych Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do
dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup
całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub
określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup
częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do
umorzenia wykupowanych Obligacji) w dowolnym Dniu Roboczym począwszy od
pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego, na następujących 3. w c
zasadach:-----
ogr
80%
now
str
14%
pie
nis
do
nie
niu
po
za
ws
Ob
Ob
ins

i. Emitent zawiadamia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu,
wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona
wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb
wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze
wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej
przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji, jak również liczbę
Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi lub część wartości nominalnej
wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;-----

ii. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Roboczy, który
przypada nie wcześniej niż po upływie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia
zawiadomienia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu; -----

iii. wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie; 4. w
un

iv. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW,
w szczególności w przypadku, gdy wcześniejszy wykup nie będzie zgodnie
z Regulacjami KDPW możliwy do przeprowadzenia w Dniu Wcześniejszego Wykupu
wskazany w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 11.4.3
Podstawowych Warunków Emisji, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie
najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień;-----

v. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Kwotą Wykupu (lub jej
częścią) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz obligatariuszy Premię
liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego
wt

przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – od wartości wykupowanej części wartości nominalnej Obligacji), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Ostatecznych Warunkach Emisji, o ile wypłata takiej Premii została przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji;-----

f) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu;-----

g) zgodnie z Ostatecznymi Warunkami Emisji oprocentowanie będzie zmienne i wynosić będzie wskaźnik WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych powiększony o marżę w wysokości 5,70 p.p. (pięć i siedemdziesiąt setnych punktu procentowego) („Odsetki”); Poszczególne okresy odsetkowe wskazane zostały w Ostatecznych Warunkach Emisji;-----

h) zgodnie z pkt. 14 Podstawowych Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela, przy czym Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty świadczeń, które będą wynikać z Poręczenia;-----

3. w dniu 17 kwietnia 2025 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („Administrator Zabezpieczeń”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w odniesieniu do zabezpieczeń obligacji emitowanych w ramach Programu i zlecił mu wykonywanie względem tych zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia, tj. poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji („Wierzytelności”) nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie instrukcje egzekucyjne, -----

4. w dniu 11 grudnia 2025 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („Umowa Poręczenia”), z której wynika, że: -----

1) zgodnie z pkt 2.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać

wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”),-----

2) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości określonej w pkt 2.7 Umowy Poręczenia, -----

3) Poręczenie, o którym mowa powyżej, udzielone zostało na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych (Wierzytelności), nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2039 r.,-----

4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 153.240.000 PLN (sto pięćdziesiąt trzy miliony dwieście czterdzieści tysięcy złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.;-----

5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki;-----

6. wyrażenia pisane wielką literą, a niezdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.-----

§ 2.

1. Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w zakresie opisanego w § 1 niniejszego aktu notarialnego obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności, **poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń tj. spółki pod firmą BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000505020), działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzeku-**

cji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty maksymalnej 153.240.000 zł (sto pięćdziesiąt trzy miliony dwieście czterdzieści tysięcy złotych),-----

a ponadto postanawia, że zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest bezskuteczny upływ terminu do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia, wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń w wezwaniu do zapłaty złożonym Poręczycielowi zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2.5.2 Umowy Poręczenia („**Wezwanie do Zapłaty**”), która to okoliczność zostanie potwierdzona przez Administratora Zabezpieczeń oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

2. Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----
3. Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**.-----
4. Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: (i) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi Wezwania do Zapłaty i przesłaniem go Poręczycielowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 1640) na adres ustalony zgodnie z pkt. 5 Umowy Poręczenia, oraz (ii) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia o bezskutecznym upływie wskazanego w Wezwaniu do Zapłaty terminu zapłaty należności przez Poręczyciela.-----
5. Pani Patrycja Lesiak-Święcek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----
 - stosunek prawny, w związku z którym dłużnik poddaje się egzekucji to: Umowa poręczenia z dnia 11 grudnia 2025 roku (Umowa Poręczenia),-----
 - data powstania zobowiązania dłużnika to: 11 grudnia 2025 roku (data zawarcia Umowy Poręczenia),-----

- treść zobowiązania to: zobowiązanie z tytułu Poręczenia, tj. obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności.-----

§ 3.

Patrycja Lesiak-Święcek działając w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie postanawia, że „OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2025C CAVATINA HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE” stanowią załącznik do tego aktu. -----

§ 4.

Notariusz poinformowała stawającą o treści i skutkach przepisu art. 777 § 1 pkt 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, art. 787, 787¹ i 787² Kodeksu postępowania cywilnego oraz o fakcie, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

§ 5.

Stawająca postanawia, że koszty tego aktu ponosi spółka CAVATINA HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, a wypisy tego aktu można wydawać także na rzecz spółki CAVATINA HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Poręczycielowi oraz Administratorowi Zabezpieczeń w dowolnej liczbie. -----

§ 6. Pobrano:-----

I. wynagrodzenie za czynność notarialną na podstawie art. 5 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie oraz §§ 2, 3, 5, rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie -----	zł
II. podatek od towarów i usług (VAT) na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług według stawki 23% od kwoty zł, tj. kwotę -----	00 zł

łącznie pobrano: 00 zł (złotych). -----

Notariusz jako administrator danych osobowych poinformowała stawającą o przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (RODO), a w tym w szczególności o treści art. 13 tego Rozporządzenia, a zatem, że przetwarzanie jej danych następuje w celu realizacji obowiązku ustawowego wynikającego z ustawy z dnia 14.02.1991 roku Prawo o notariacie (t.j. z 2017r., Dz.U., poz. 2291 ze zm.), że odbiorcą jej danych będą stosowne osoby, podmioty, urzędy, organy rządowe i samorządowe, określone przepisami ustaw związanych z dokonywanymi czynnościami notarialnymi oraz, że dane te będą przechowywane przez okres niezbędny do wygaśnięcia roszczeń o charakterze cywilnoprawnym lub upływu 10 lat licząc od dnia dokonania czynności, na podstawie art. 90 § 1 ww. Prawa o notariacie; jak również o tym, że przysługuje jej prawo dostępu do swoich danych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych – przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z RODO, w szczególności z art. 17 ust. 3 RODO, a dane te nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej, co stawająca przyjmuje do wiadomości, jak też, że ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych ją dotyczących narusza przepisy prawa. Stawająca przyjmuje także do wiadomości, iż podanie przez nią danych osobowych jest dobrowolne, a konsekwencją ich niepodania była niemożliwość dokonania czynności notarialnej oraz, że do czasu dokonania czynności notarialnej, z przyczyn związanych z jej indywidualną sytuacją, przysługiwało jej prawo wniesienia sprzeciwu przeciwko przetwarzaniu danych i że w dowolnym momencie miała prawo zrezygnować z jakichkolwiek usług Kancelarii Notarialnej co uchyliłoby prawo do przetwarzania jej danych osobowych przez Administratora, za wyjątkiem sytuacji, gdy doszło do zgodnego z prawem przetwarzania, na celu realizacji obowiązku wynikającego z ww. ustawy Prawo o notariacie. Nadto stawająca przyjmuje do wiadomości, że jej dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY

NA ORYGINALE PODPISY STAWAJĄCEJ I NOTARIUSZA.

Niniejszy wypis (odpis) aktu notarialnego ma moc prawną oryginału.

WYDANO NA RZECZ: CAVATINA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Krakowie

REPERTORIUM A NUMER 8345/2025.

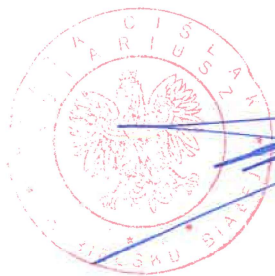
Pobrano:

- I. wynagrodzenie za czynność notarialną na podstawie art. 5 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie oraz § 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie.....
- II. podatek od towarów i usług (VAT) na podstawie ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług – według stawki 23% od kwoty !, tj. kwotę.....

Łącznie pobrano:

Bielsko-Biała, dnia dwunastego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (12-12-2025 r.).

KANCELARIA NOTARIALNA BEATY CIŚLAK
NOTARIUSZA W BIELSKU-BIAŁEJ



NOTARIUSZ
mgr BEATA CIŚLAK

PUSTA STRONA

niejszy d
obligatariu
watina H
ejestru Są
ejestru Są
30.538.44
całości, c
bligacje e
niewykup
EUR („Pr
Spółce IV
dnia 27 lis
stateczny
rospekt p
omisję Na
5 czerwca
ostał zatw
stateczne
w celu uz
raz komu
arunki er
/arunkac
amieszcze
otyczące
rospekt,
o Prospel
www[.]ca
www[.]nc
westycja
działalno
punkcie
ie są dep
mitenta
ainwesto
Obligacji
ozważyć,
podział p
osiadany
inwestyc
b niemo
ę od jej v

**OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2025C
CAVATINA HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

Niniejszy dokument („**Ostateczne Warunki Emisji**”) określa ostateczne warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta oraz obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji zwykłych na okaziciela serii P2025C („**Obligacje**”) emitowanych przez Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 30.538.442 PLN (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote), wpłaconym całości, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: [www.\[.\]cavatina\[.\]pl](http://www.cavatina.pl) („**Emitent**”).

Obligacje emitowane są w ramach IV Prospektowego Programu Emisji Obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych niewykupionych obligacji nie wyższej niż 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR („**Program**”), na podstawie: (i) uchwały Zarządu Emitenta nr 3/04/2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. w sprawie ustanowienia Spółce IV Prospektowego Programu Emisji Obligacji („**Uchwała o Programie**”) oraz (ii) uchwały Zarządu Emitenta nr 1/11/2025 z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii P2025C w ramach IV Prospektowego Programu Emisji Obligacji i ustalenia ostatecznych warunków ich emisji.

Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 26 maja 2025 r. („**Prospekt**”). Suplement nr 1 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 5 czerwca 2025 r. Suplement nr 2 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 10 czerwca 2025 r. Suplement nr 3 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 05 grudnia 2025 r.

Ostateczne Warunki Emisji stanowią ostateczne warunki emisji dla Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 4 Rozporządzenia 2017/1129 w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji muszą być odczytywane w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu. Ostateczne Warunki Emisji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach („**Warunki Emisji**”). Wszelkie wyrażenia pisane w Ostatecznych Warunkach Emisji wielką literą, a wprost w nich niezdefiniowane, mają znaczenie nadane w Podstawowych Warunkach Emisji zamieszczonych w Prospekcie. Do niniejszych Ostatecznych Warunków Emisji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Prospekt, zawierający Podstawowe Warunki Emisji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki [www.\[.\]cavatina\[.\]pl](http://www.cavatina.pl) oraz (dodatkowo, w celach informacyjnych) na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej [www.\[.\]noblesecurities\[.\]pl](http://www.noblesecurities.pl).

Inwestycja w Obligacje wiąże się z szeregiem ryzyk właściwych dla dłużnych papierów wartościowych oraz ryzyk związanych z działalnością Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela. Istotne ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje zostały przedstawione w punkcie 2 Prospektu - „Czynniki ryzyka”. W szczególności zwraca się uwagę nabywców Obligacji na to, że Obligacje nie są depozytami bankowymi i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów. Ponadto, w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta, część lub całość inwestowanego w Obligacje kapitału może zostać utracona, jak również nabywcy Obligacji mogą nie otrzymać świadczeń z Obligacji przewidzianych w Warunkach Emisji. W związku z tymi ryzykami, przed inwestycją w Obligacje Inwestorzy powinni rozważyć, czy inwestycja w Obligacje jest dla nich odpowiednia oraz czy ich portfel inwestycyjny jest należycie zdywersyfikowany (podział posiadanych środków na poszczególne rodzaje inwestycji i emitentów) oraz wskazuje się, że inwestycja wszystkich posiadanych środków w Obligacje Emitenta zwiększa ryzyko Inwestora. Zwraca się również uwagę inwestorów, że wycofanie się z inwestycji w Obligacje przed upływem okresu, na jaki została wyemitowana, czyli przed dniem jej wykupu, może być utrudnione lub niemożliwe z uwagi na brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niską płynność, a cena sprzedaży zbywanej Obligacji może różnić się od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	P2025C										
Wstępny kod ISIN:	PLCVTNH00255										
Liczba oferowanych Obligacji:	do 102.160 (sto dwa tysiące sto sześćdziesiąt)										
Waluta Obligacji:	PLN										
Wartość Nominalna jednej Obligacji:	1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)										
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 102.160.000 PLN (sto dwa miliony sto sześćdziesiąt tysięcy złotych)										
Cena emisyjna:	jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi: <table> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu:</th><th>Cena emisyjna:</th></tr> <tr> <td>28 listopada – 01 grudnia 2025 r.</td><td>985,00 PLN (dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych)</td></tr> <tr> <td>02 – 04 grudnia 2025 r.</td><td>990,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych)</td></tr> <tr> <td>05 – 07 grudnia 2025 r.</td><td>995,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych)</td></tr> <tr> <td>08 – 09 grudnia 2025 r.</td><td>1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)</td></tr> </table> Cena emisyjna może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w pkt. 7 Podstawowych Warunków Emisji, z wierzycelnością Inwestora z tytułu nabycia przez Emitenta (w celu i umorzenia) obligacji Emitenta serii P2022B, P2022C lub P2022D w liczbie równej liczbie Obligacji przydzielonych Inwestorowi w zamian za ww. obligacje Emitenta („Potrącenie”), z zastrzeżeniem, że cena emisyjna Obligacji może zostać uiszczona z wykorzystaniem Potrącenia wyłącznie w przypadku, gdy Dzień Emisji nastąpi nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie).	Dzień złożenia zapisu:	Cena emisyjna:	28 listopada – 01 grudnia 2025 r.	985,00 PLN (dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych)	02 – 04 grudnia 2025 r.	990,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych)	05 – 07 grudnia 2025 r.	995,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych)	08 – 09 grudnia 2025 r.	1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)
Dzień złożenia zapisu:	Cena emisyjna:										
28 listopada – 01 grudnia 2025 r.	985,00 PLN (dziewięćset osiemdziesiąt pięć złotych)										
02 – 04 grudnia 2025 r.	990,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych)										
05 – 07 grudnia 2025 r.	995,00 PLN (dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych)										
08 – 09 grudnia 2025 r.	1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)										
Cel Emisji	Nie został określony. Wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta, w szczególności nabycie przez Emitenta Obligacji Rolowanych (zdefiniowanych poniżej) oferowanych przez Inwestorów w ramach zapisów na Obligacje opłacanych z wykorzystaniem Potrącenia.										
Rodzaj Oprocentowania:	zmienne										
Oprocentowanie dla Obligacji	nie dotyczy										

stałym procentowaniu:						
stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym procentowaniu:	WIBOR (lub inny wskaźnik referencyjny, który może zastąpić WIBOR dla depozytów denominowanych w PLN zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji Obligacji) dla depozytów 6 miesięcznych					
Marża dla Obligacji o zmiennym procentowaniu:	Marża w wysokości nie niższej niż 5,70 p. p. i nie wyższej niż 6,00 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 0,1 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[.]cavatina[.]pl) oraz (dodatkowo, w celach informacyjnych) na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www[.]noblesecurities[.]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.					
Okresy Odsetkowe	Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego - Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
złotych)	1	Zależny od Dnia Emisji	Dzień Emisji	16 czerwca 2026 r.	18 czerwca 2026 r.	Zależna od Dnia Emisji
złotych)	2	12 czerwca 2026 r.	18 czerwca 2026 r.	16 grudnia 2026 r.	18 grudnia 2026 r.	183
złotych)	3	14 grudnia 2026 r.	18 grudnia 2026 r.	16 czerwca 2027 r.	18 czerwca 2027 r.	182
w pkt. 7 a (w celu informowania o emisji Obligacji, że cel emisji, gdy Dzień Wykupu zostanie ustalony na dzień 18 grudnia 2029 r.)	4	14 czerwca 2027 r.	18 czerwca 2027 r.	16 grudnia 2027 r.	18 grudnia 2027 r.	183
na rozwój i modernizację gospodarki, szczególnie w obszarze Inwestycji	5	14 grudnia 2027 r.	18 grudnia 2027 r.	14 czerwca 2028 r.	18 czerwca 2028 r.	183
	6	12 czerwca 2028 r.	18 czerwca 2028 r.	14 grudnia 2028 r.	18 grudnia 2028 r.	183
	7	12 grudnia 2028 r.	18 grudnia 2028 r.	14 czerwca 2029 r.	18 czerwca 2029 r.	182
	8	12 czerwca 2029 r.	18 czerwca 2029 r.	14 grudnia 2029 r.	18 grudnia 2029 r.	183
Dzień Wykupu:	18 grudnia 2029 r.					

Obowiązkowa Amortyzacja:	Nie										
Premia z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta:	Tak, w wysokości wskazanej poniżej: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup</th><th>Premia (% Kwoty Wykupu albo % wykupowanej części Kwoty Wykupu)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td><td>1,00%</td></tr> <tr> <td>3</td><td>0,75%</td></tr> <tr> <td>4</td><td>0,50%</td></tr> <tr> <td>5 - 8</td><td>0,00%</td></tr> </tbody> </table>	Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Premia (% Kwoty Wykupu albo % wykupowanej części Kwoty Wykupu)	2	1,00%	3	0,75%	4	0,50%	5 - 8	0,00%
Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Premia (% Kwoty Wykupu albo % wykupowanej części Kwoty Wykupu)										
2	1,00%										
3	0,75%										
4	0,50%										
5 - 8	0,00%										
Docelowy system obrotu:	Rynek Regulowany										
Inne:	Brak										

2. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI OFERTY OBLIGACJI

Tryb emisji:	Rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku. Agent Techniczny: Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie
Minimalna wielkość zapisu:	1 (jeden)
Maksymalna wielkość zapisu:	łączna liczba oferowanych Obligacji, tj. 102.160 (sto dwa tysiące sto sześćdziesiąt)
Miejsca przyjmowania zapisów na Obligacje:	Wskazane w Załączniku nr 2 do Ostatecznych Warunków Emisji
Zasady przydziału Obligacji:	Jeżeli liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje nie przekroczy liczby oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi, który złożył zapis na Obligacje, zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje, przekroczy liczbę Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegały proporcjonalnej redukcji. 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 złożenia przez Inwestora u Michael / Ström Do

części	Maklerski S.A. (jako członka konsorcjum dystrybucyjnego) („M/S”) zapisu na Obligacje obejmującego jednocześnie (i) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, jak również (ii) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem środków pieniężnych, takiemu Inwestorowi (w odpowiedzi na taki zapis) w pierwszej kolejności przydzielone zostaną Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia. Warunkowy przydział Obligacji opłacanych z wykorzystaniem Potrącenia nastąpi z zastrzeżeniem rejestracji Obligacji w KDPW nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, w liczbie wynikającej z dokonanego przez Emitenta warunkowego przydziału Obligacji, będą ostatecznie przydzielane Inwestorom wyłącznie w przypadku, gdy Dzień Emisji nastąpi nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie).
Przewidywane wpływy netto emisji:	do 98.713.000 PLN
szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	do 3.447.000 PLN
Inne: szczegółowy pcji zapisu żył zapis e subskrypcji dą podleg go Inwestor ez Inwestor / Ström Do	Przyjmowanie zapisów na Obligacje: Zapisy na Obligacje składane przez Inwestorów Indywidualnych będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną oraz członków konsorcjum dystrybucyjnego: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz Dom Maklerski BDM S.A. Zapisy na Obligacje składane przez Inwestorów Instytucjonalnych będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną, Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz w ograniczonym zakresie przez Dom Maklerski BDM S.A. Sposób opłacenia papierów wartościowych oraz ich dostawy: Zapis na Obligacje powinien być opłacony w sposób przewidziany w Prospekcie. Cena emisyjna Obligacji może zostać uiszczona z wykorzystaniem środków pieniężnych albo z wykorzystaniem Potrącenia, z zastrzeżeniem, że cena emisyjna Obligacji może zostać uiszczona z wykorzystaniem Potrącenia wyłącznie w przypadku, gdy Dzień Emisji nastąpi nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Zapisy na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia mogą być składane wyłącznie przez Inwestorów, którzy w chwili złożenia takiego zapisu posiadają na Rachunku Obligacji prowadzonym przez firmę inwestycyjną przyjmującą od Inwestora taki zapis obligacje Emitenta serii P2022B, P2022C lub P2022D („Obligacje Rolowane”) w liczbie nie mniejszej niż liczba Obligacji objętych zapisem, które opłacane są z wykorzystaniem Potrącenia. Składając zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, Inwestor złoży Emitentowi (na formularzu zapisu na Obligacje) nieodwołalną ofertę (w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego) zbycia na rzecz Emitenta w celu ich umorzenia Obligacji Rolowanych w liczbie wskazanej w tym formularzu zapisu, przy czym w każdym przypadku równej liczbie Obligacji przydzielonych Inwestorowi w zamian za te Obligacje Rolowane, za wynagrodzeniem w wysokości: (i) w odniesieniu do obligacji serii P2022B i P2022C - 1.051,77 PLN (jeden tysiąc pięćdziesiąt jeden złotych 77/100) za jedną obligację, a (ii) w odniesieniu do obligacji serii P2022D - 1.008,65 PLN (jeden tysiąc osiem złotych 65/100) za jedną obligację („Cena Zbycia”) („Oferta Zbycia”). Zbycie Obligacji Rolowanych na rzecz Emitenta na podstawie Oferty Zbycia nastąpi pod warunkiem zawieszającym rejestracji Obligacji w KDPW nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Składając Ofertę Zbycia Inwestor wyrazi zgodę na zapłatę przez Emitenta Ceny Zbycia w drodze Potrącenia, przy czym kwota stanowiąca różnicę pomiędzy łączną Ceną Zbycia należną Inwestorowi z tytułu zbycia Obligacji Rolowanych na rzecz Emitenta a łączną ceną emisyjną Obligacji

	przydzielonych takiemu Inwestorowi w zamian za ww. Obligacje Rolowane, zostanie przez Emitenta wypłacona Inwestorowi w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od Dnia Emisji. Zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem środków pieniężnych oraz Zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem Potrącenia będą składane przez Inwestorów odrębnie, z wykorzystaniem odrębnych formularzy zapisu na Obligacje, z zastrzeżeniem, że w przypadku składania zapisu na Obligacje u M/S (jako członka konsorcjum dystrybucyjnego), Inwestor może złożyć na jednym formularzu zapisu zapis na Obligacje obejmujący jednocześnie (i) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, jak również (ii) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem środków pieniężnych. Jeden zapis na Obligacje opłacane przez Inwestora z wykorzystaniem Potrącenia może (w każdym przypadku) wskazywać wyłącznie jedną serię Obligacji Rolowanych. Inwestor jest uprawniony do złożenia więcej niż jednego zapisu na Obligacje. Nie przewiduje się przyjmowania zapisów od Inwestorów Indywidualnych nieposiadających Rachunków Papierów Wartościowych. Gwarancja emisji Obligacji: W dniu 27 listopada 2025 r. Emitent zawarł z M/S umowę o gwarantowanie zapisów na Obligacje na podstawie której M/S zobowiązał się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12.000.000 PLN, za cenę emisyjną obowiązującą w dniu złożenia takiego zapisu na Obligacje („Zapis Gwarantowany”). Zapis Gwarantowany będzie musiał zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, M/S będzie należne wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 1% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 1% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych M/S w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 240.000 PLN.
--	--

3. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	28 listopada 2025 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	09 grudnia 2025 r.
Przewidywany termin warunkowego przydziału:	11 grudnia 2025 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	18 grudnia 2025 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty	18 grudnia 2025 r.

zez Emitenta publiczne wiadomości:	
oraz zapis przewidywany z Inwestora termin w przypadku prowadzenia może złożyć obligacji do opłaty brotu na Rynku środków regulowanym:	30 grudnia 2025 r.

sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia 2017/1129, 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 poprzez złożenie oświadczenia w tym przedmiocie firmie inwestycyjnej, która przyjęła od Inwestora zapis Obligacji (w sposób przewidziany w regulacjach wewnętrznych takiej firmy inwestycyjnej), w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą dorazowo przedstawiane w suplemencie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA EMITENTA

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany
przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2025.12.05 13:02:39
+01'00'

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany przez
Daniel Draga
Data: 2025.12.05 13:16:41 +01'00'

Szymon Będkowski
Elektronicznie podpisany
przez Szymon Będkowski
Data: 2025.12.05 17:07:13
+01'00'

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2025C – PODSUMOWANIE EMISJI

Niniejsze podsumowanie emisji Obligacji („**Podsumowanie**”) zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z przepisami prawa. Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane informacje, których uwzględnienie jest obowiązkiem w przypadku Emitenta i Obligacji. 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	Podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu (w tym Podstawowych Warunków Emisji), Ostatecznych Warunków Emisji oraz ewentualnych suplementów i komunikatów aktualizujących do Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. W szczególności zwraca się uwagę inwestorów, że Obligacje nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są częścią systemu gwarantowania depozytów jak również, że w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanego pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego kapitału może zostać utracona jak również inwestorzy mogą otrzymać odsetek przewidzianych w Warunkach Emisji. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do decyzji o inwestycji. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zawartych w Prospekcie skarżąca strona może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu w całości lub w części, w tym także kosztów postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przed otrzymaniem Podsumowania, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – Podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających wpływ na decyzję inwestorów w podjęciu decyzji o inwestycji w Obligacje.
Nazwa papierów wartościowych i międzynarodowy kod identyfikujący (ISIN)	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2025C. Na dzień publikacji Podsumowania Obligacjom został nadany wstępny kod ISIN PLCVTNH00255.
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	Nazwa (firma) i forma prawna: Cavatina Holding Spółka Akcyjna
	Kraj założenia: Polska
	Siedziba i adres: Kraków, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków
	Numer NIP: 6793154645
	Numer REGON: 368028192
	Telefon: + 48 33 333 91 10
	Adres strony internetowej: www[.]cavatina[.]pl
	Adres poczty elektronicznej: biuro[@]cavatina[.]pl
Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt	Kod LEI: 259400LL41Q1CCOZ9M08
	Nazwa: Komisja Nadzoru Finansowego
	Siedziba i adres: Warszawa, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
	Numer NIP: 7010902185
	Numer REGON: 382088467
	Telefon: +48 22 262 50 00
	Adres strony internetowej: www[.]knf[.]gov[.]pl
	Adres poczty elektronicznej: knf[@]knf[.]gov[.]pl
Data zatwierdzenia Prospektu	Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 26.05.2025 r. Suplement nr 1 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 05.06.2025 r. Suplement nr 2 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 10.06.2025 r. Suplement nr 3 do Prospektu został zatwierdzony w dniu 05 grudnia 2025 r.

Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta

Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	Oznaczenie Emitenta
	Emitentem Obligacji jest Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (LEI: 259400LL41Q1CCOZ9M08). Emitent został utworzony i działa na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego w Polsce. Emitent, wraz ze spółkami zależnymi tworzy grupę kapitałową (Grupa).
	Działalność podstawowa Emitenta i Grupy

ające ujaw
st obowią
Podsumo
nych inform

ściami Prosp
ałości Prosp
h supleme
vanego kap
ni i nie są o
i spowodow
sytuacją na
storzy mog
a jest do k
ospekcie ska
Prospektu p
tore przed
ytywane tą
spójne lub
mających p

nr 1 do Prosp
niu 10.06.20

41Q1CCOZ9N
sce. Emitent

Przedmiotem podstawowej działalności Emitenta jest działalność firm centralnych i holdingów, w ramach której Emitent kontroluje i zarządza spółkami wchodzącymi w skład Grupy.

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest realizacja inwestycji deweloperskich polegających na budowie obiektów biurowych, a następnie zarządzanie nimi, czerpanie korzyści z najmu oraz – w przypadku uzyskania atrakcyjnej oferty cenowej – sprzedaż skomercjalizowanych obiektów. Od 2015 r. Grupa zakończyła budowę 22 nieruchomości biurowych o łącznej powierzchni blisko 350 tys. m² GLA, z których 8 (o łącznej powierzchni blisko 150 tys. m² GLA) zostało sprzedanych podmiotom zewnętrznym w transakcjach o łącznej wartości blisko 1,6 mld zł. Grupa koncentruje się na realizacji dużych biurowych, komercyjnych projektów deweloperskich, których powierzchnia wynosi od 20 tys. m² GLA (pojedyncze budynki) do 100 tys. m² GLA (kompleksy budynków biurowych, tzw. parki biurowe). Obiekty realizowane przez Grupę to wyłącznie obiekty klasy A. Grupa realizuje również tzw. projekty wielofunkcyjne (ang. mixed-use), w których powierzchnia biurowa jest zintegrowana z obiektami pełniącymi inne funkcje, np. kulturalne (sala koncertowo-konferencyjna) lub mieszkaniowe. W planach Grupy jest również realizacja mniejszych projektów, położonych w najlepszych lokalizacjach, o bardzo wysokim standardzie estetyki i wykończenia (tzw. projekty butikowe).

Grupa obecnie realizuje strategię dynamicznego rozwoju na rynku budowy mieszkań z przeznaczeniem na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy, której celem jest osiągnięcie pozycji jednego z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Obecnie, w trakcie realizacji znajduje się 7 projektów o łącznej powierzchni ponad 105 tys. PUM, które dostarczą na rynek ponad 2.200 mieszkań, a w przygotowaniu jest 1 projekt o łącznej powierzchni ponad 25 tys. PUM.

Dodatkowo, Grupa posiada zabezpieczone grunty umożliwiające realizację ok. 95,3 tys. GLA projektów komercyjnych, z których część może w przyszłości podlegać konwersji na projekty mieszkaniowe. Całkowity potencjał portfela mieszkaniowego Grupa szacuje na ok. 125 tys. PUM (ok. 2,7 tys. mieszkań), których potencjał sprzedażowy przekracza 2,2 mld zł, a szacowane pozostałe do poniesienia tzw. koszty twarde realizacji tych projektów wynoszą ok. 700 mln zł.

Realizowane przez Grupę projekty wyróżniają się unikalną architekturą i wysoką jakością wykończenia. Grupa przywiązuje dużą wagę do miastotwórczej roli swoich projektów, dbając o ich naturalne wpasowanie w istniejącą tkankę miejską i zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności. Projekty komercyjne Grupy były nagradzane w prestiżowych konkursach branżowych, np. International Property Awards, European Property Awards czy Property Design Awards. Grupa kładzie również nacisk na zrównoważone budownictwo, co w przypadku nieruchomości komercyjnych znajduje potwierdzenie w otrzymanych certyfikatach środowiskowych renomowanych organizacji (np. BREEAM). Dzięki powyższym oraz trafnej identyfikacji potrzeb klientów, Grupa pozyskuje dla swoich budynków najemców najwyższej jakości, takich jak międzynarodowe korporacje czy czołowe polskie przedsiębiorstwa.

Unikalność modelu biznesowego Grupy polega na możliwości samodzielnego i niezależnego przeprowadzania wszystkich kluczowych procesów związanych z realizacją projektów, z wyjątkiem bezpośredniego wykonawstwa prac budowlano-montażowych. Dzięki doświadczeniu ekspertów Grupy oraz wypracowanemu know-how Grupa dysponuje zasobami własnymi, w pełni zintegrowanymi wewnątrz, obsługującymi procesy inwestycyjne w obszarach: (i) wyszukiwania i selekcji nieruchomości gruntowych, (ii) kompleksowego projektowania obiektów (własne biuro projektowe, posiadające kompetencje inżynierskie i architektoniczne), (iii) pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, z kluczowym dla Grupy zespołem odpowiedzialnym za kontakty z dostawcami materiałów i usług, (iv) komercjalizacji i sprzedaży oddanych do użytku powierzchni, (v) obsługi formalnoprawnej, (vi) aktywnego zarządzania projektami komercyjnymi w fazie operacyjnej (w okresie od uzyskania pozwolenia na użytkowanie do sprzedaży) oraz (vii) koordynacji procesów sprzedaży ukończonych projektów.

Znaczeni Akcjonariusze Emitenta

Znacznymi akcjonariuszami Emitenta, tj. akcjonariuszami posiadającymi przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu są: (i) Cavatina Group S.A. posiadająca 17.606.083 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 69,24% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, (ii) Nationale-Nederlanden OFE posiadający 2.000.000 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 7,87% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz (iii) Value FIZ posiadający 1.500.000 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 5,90% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Emitent jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie, której jedynym akcjonariuszem jest Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Michała Dziudę. Tym samym Emitent jest podmiotem pośrednio kontrolowanym przez Michała Dziudę.

Główni dyrektorzy zarządzający Emitenta

W skład Zarządu wchodzi: Rafał Malarz jako Prezes Zarządu, Daniel Draga jako Wiceprezes Zarządu oraz Szymon Będkowski jako Wiceprezes Zarządu.

Biegli rewidenci

Badanie (i) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. oraz (ii) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy

zakończony dnia 31 grudnia 2024 r. przeprowadziła BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie (ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa) („BDO”), wydając sprawozdania z badania zawierające opinie i zastrzeżenia. W imieniu BDO badanie ww. rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej przeprowadził Krzysztof Lebiest, będący jednocześnie kluczowym biegłym rewidentem (nr wpisu na liście biegłych rewidentów: 13639).

Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów Grupy:

Rachunek zysków i strat (mln zł)	2024 badane	2023 badane
Przychody z najmu i aranżacji	132,3	94,3
Koszty związane z najmem i aranżacjami	63,2	46,6
Wynik z najmu i aranżacji	69,1	47,7
Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	68,5	150,6
Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych	137,6	198,4
Wynik z pozostałych umów z klientami	-	1,2
Koszty ogólnego zarządu	48,2	48,7
Pozostałe przychody operacyjne	10,4	6,8
Pozostałe koszty operacyjne	6,9	15,4
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	93,0	142,3
Przychody finansowe	32,0	78,3
Koszty finansowe	112,6	92,8
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	0,1	14,3
Zysk (strata) brutto	12,4	113,6
Podatek dochodowy	1,5	23,1
Zysk (strata) netto	10,8	90,5

Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:

Bilans (mln zł)	31.12.2024 badane	31.12.2023 badane	31.12.2022 badane
Aktywa trwałe, w tym:	3 010,2	2 715,9	2 715,9
Wartość firmy	82,4	82,4	82,4
Nieruchomości inwestycyjne	2 746,6	2 470,2	2 470,2
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	55,9	56,0	56,0
Pozostałe aktywa finansowe	9,1	12,5	12,5
Aktywa obrotowe, w tym:	498,3	418,0	418,0
Zapasy	373,3	231,9	231,9
Należności z tyt. najmu oraz pozostałe	28,4	19,0	19,0
Pozostałe aktywa finansowe	48,6	58,9	58,9
Pozostałe aktywa niefinansowe	22,3	41,7	41,7
Środki pieniężne	17,3	62,1	62,1
Aktywa razem	3 508,5	3 133,9	3 133,9
Kapitał Własny	1 182,5	1 171,6	1 171,6
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 643,6	1 556,7	1 556,7
Kredyty i pożyczki	1 148,4	1 144,1	1 144,1
Obligacje	350,3	290,3	290,3
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	74,8	54,7	54,7
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	682,4	405,7	405,7
Kredyty i pożyczki	242,9	174,9	174,9
Obligacje	111,9	77,0	77,0
Zobowiązania inwestycyjne	109,4	67,0	67,0

Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:

Rachunek przepływów pieniężnych (mln zł)	2024 badane	2023 badane
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym:	-65,2	-19,5
Zysk brutto	12,4	113,6
Korekty razem, w tym:	52,7	-133,1
Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości	-68,5	-150,6
Zmiana stanu zapasów	-138,2	-73,8
Zmiana stanu należności	-10,3	20,3
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	165,2	15,1
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym:	-189,0	-390,1
Zbycie inwestycji w nieruchomości	10,9	16,4
Splata udzielonych pożyczek	5,0	7,6
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	207,0	409,2
Udzielenie pożyczek	-	0,5

ą sp. k. z si erające opin Grupy Kapita i na listę bie	Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym:	79,2	425,0	62,2
	Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	-
	Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	138,4	600,6	760,6
	Wpływy z tyt. dłużnych papierów wartościowych	165,3	159,5	123,8
	Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego	222,8	120,8	107,8
	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-
	Splaty kredytów/pożyczek	64,2	258,2	768,1
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	76,5	31,4	18,5
	Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora	218,2	104,2	119,8
	Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	79,1	55,7	20,3
	Przepływy pieniężne netto	-44,8	15,3	-85,3
	Środki pieniężne na koniec okresu	17,3	62,1	46,8
	<i>Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne</i>			

e są kluczowe ka właściwe dla tenta?	Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta i Grupy to: 1. Ryzyko, że rozkład przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, w szczególności ze względu na wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów komercyjnych, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych pod kątem zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji; 2. Ryzyko związane z faktem, że część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być okresowo utrudniona lub ograniczona. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań, w tym wynikających z Obligacji; 3. Ryzyko, że Emitent opóźni się lub nie wykona zobowiązań z Obligacji w całości lub części (w szczególności jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności); 4. Ryzyko, że wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu; 5. Ryzyko związane z faktem, że w najbliższych okresach sprawozdawczych należy oczekiwać wzrostu udziału finansowania dłużnego, którego wartość znacząco przewyższy wartość kapitału własnego Grupy Emitenta; 6. Ryzyko, że szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu oraz poziomu kursu walutowego mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów komercyjnych, przychody i płynność Spółki i Grupy.
--	---

cja 3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych

e są główne cechy ierów tościowych?	Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00255. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisania Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych. Przedmiotem oferty publicznej jest do 102.160 Obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej do 102.160.000 PLN. Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, dzień wykupu Obligacji został ustalony na 18 grudnia 2029 r. Obligacje uprawniają wyłącznie do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty Odsetek (Oprocentowania) oraz zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta (w zależności od terminu wcześniejszego wykupu). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wcześniejszego wykupu jego Obligacji. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa. Z przyczyn niezależnych od Emitenta, a związanych z regulacjami rynku kapitałowego, w okresie pomiędzy nabyciem Obligacji przez Obligatariusza a ich wprowadzeniem do obrotu na Rynku Regulowanym zbywalność Obligacji będzie ograniczona.
ie papiery tościowe będą edmiotem obrotu?	Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) - w ramach rynku Catalyst. Jeżeli po zakończeniu oferty publicznej Obligacji Spółka nie spełniałaby wymogów dopuszczenia i wprowadzenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym - rynku podstawowym, Spółka będzie się ubiegać o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym - rynku równoległym. W przypadku niespełnienia kryteriów dopuszczenia i wprowadzenia

	Obligacji do obrotu na rynku regulowanym, Spółka zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW (Catalyst).																																																																																																											
Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?	Charakter i zakres zabezpieczenia oraz Podmiot Zabezpieczający Obligacje emitowane będą jako zabezpieczone. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Podmiot Zabezpieczający poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji. Poręczenie udzielone zostanie do maksymalnej wysokości równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Poręczenie udzielone zostanie na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do upływu okresu przedawnienia roszczeń z tytułu Obligacji, tj. do dnia 31 grudnia 2025 r. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu udzielonego Poręczenia, Podmiot Zabezpieczający złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań z tytułu Poręczenia, z całego majątku Podmiotu Zabezpieczającego do maksymalnej kwoty odpowiedzialności Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia. Podmiotem Zabezpieczającym jest Cavatina sp. z o.o., ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wpis do KRS, pod numerem KRS: 0000528885, posiadająca kod LEI: 2594004X5HCUFWBP9G55. Stosowne kluczowe informacje finansowe Podmiotu Zabezpieczającego: Do głównych aktywów inwestycyjnych Podmiotu Zabezpieczającego należą: (i) akcje Akcjonariusza Kontrolującego, posiada m.in. akcje Emitenta i Resi Capital S.A., (ii) udziały w spółce spółce Societa' Agricola Pensieri di Cavatina SRL Borgo di Vitignano SRL prowadzących gospodarstwo rolne i działalność hotelową, (iii) pożyczki udzielone Emitentowi (iv) pożyczki udzielone Resi Capital S.A. Zestawienie wartości bilansowej ww. inwestycji na 31 grudnia 2024 r. przedstawia poniższa tabela. <table><tr><th>(tys. zł)</th><th>31.12.2024</th></tr><tr><td>Akcje Cavatina Group S.A.</td><td>96 000</td></tr><tr><td>Udziały w Pensieri di Cavatina</td><td>3 000</td></tr><tr><td>Udziały w pozostałych podmiotach</td><td>1 000</td></tr><tr><td>Pożyczki udzielone Emitentowi i Grupie Emitenta</td><td>4 000</td></tr><tr><td>Pożyczki udzielone do Resi Capital S.A. i spółek z grupy kapitałowej Resi Capital</td><td>4 000</td></tr><tr><td>Pożyczki udzielone innym podmiotom</td><td>0</td></tr></table> Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego Wybrane informacje dotyczące jednostkowych zysków i strat Podmiotu Zabezpieczającego: <table><tr><th>Rachunek zysków i strat (tys. zł)</th><th>2024 badane</th><th>2023 badane</th></tr><tr><td>Wynik z działalności operacyjnej</td><td>105 279</td><td>78 281</td></tr><tr><td>Wynik brutto</td><td>94 569</td><td>78 211</td></tr><tr><td>Wynik netto</td><td>94 458</td><td>76 767</td></tr></table> Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego Wybrane informacje dotyczące jednostkowego bilansu Podmiotu Zabezpieczającego: <table><tr><th>Bilans (tys. zł)</th><th>31.12.2024 badane</th><th>31.12.2023 badane</th><th>31.12.2022 badane</th></tr><tr><td>Aktywa</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Aktywa trwałe, w tym m.in.:</td><td>1 050 540</td><td>941 513</td><td>800 000</td></tr><tr><td>- inwestycje długoterminowe</td><td>997 398</td><td>891 242</td><td>800 000</td></tr><tr><td>Aktywa obrotowe, w tym m.in.:</td><td>5 986</td><td>1 391</td><td>0</td></tr><tr><td>- środki pieniężne</td><td>294</td><td>375</td><td>0</td></tr><tr><td>Suma aktywów</td><td>1 056 526</td><td>942 904</td><td>800 000</td></tr><tr><td>Pasywa</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kapitał własny ogółem</td><td>972 659</td><td>886 701</td><td>800 000</td></tr><tr><td>Zobowiązania długoterminowe</td><td>16 740</td><td>3 227</td><td>0</td></tr><tr><td>Zobowiązania krótkoterminowe</td><td>67 127</td><td>52 976</td><td>0</td></tr><tr><td>Suma pasywów</td><td>1 056 526</td><td>942 904</td><td>800 000</td></tr></table> Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego Wybrane informacje dotyczące jednostkowych przepływów pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego: <table><tr><th>Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)</th><th>2024 badane</th><th>2023 badane</th></tr><tr><td>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Zysk/(strata) brutto</td><td>94 569</td><td>78 211</td></tr><tr><td>Korekty</td><td>(94 118)</td><td>(61 195)</td></tr><tr><td>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</td><td>451</td><td>17 016</td></tr><tr><td>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Wpływy</td><td>9 454</td><td>4 420</td></tr><tr><td>Wydatki</td><td>16 185</td><td>10 235</td></tr><tr><td>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</td><td>(6 731)</td><td>(5 815)</td></tr><tr><td>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Wpływy</td><td>15 307</td><td>3 185</td></tr></table>	(tys. zł)	31.12.2024	Akcje Cavatina Group S.A.	96 000	Udziały w Pensieri di Cavatina	3 000	Udziały w pozostałych podmiotach	1 000	Pożyczki udzielone Emitentowi i Grupie Emitenta	4 000	Pożyczki udzielone do Resi Capital S.A. i spółek z grupy kapitałowej Resi Capital	4 000	Pożyczki udzielone innym podmiotom	0	Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2024 badane	2023 badane	Wynik z działalności operacyjnej	105 279	78 281	Wynik brutto	94 569	78 211	Wynik netto	94 458	76 767	Bilans (tys. zł)	31.12.2024 badane	31.12.2023 badane	31.12.2022 badane	Aktywa				Aktywa trwałe, w tym m.in.:	1 050 540	941 513	800 000	- inwestycje długoterminowe	997 398	891 242	800 000	Aktywa obrotowe, w tym m.in.:	5 986	1 391	0	- środki pieniężne	294	375	0	Suma aktywów	1 056 526	942 904	800 000	Pasywa				Kapitał własny ogółem	972 659	886 701	800 000	Zobowiązania długoterminowe	16 740	3 227	0	Zobowiązania krótkoterminowe	67 127	52 976	0	Suma pasywów	1 056 526	942 904	800 000	Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2024 badane	2023 badane	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			Zysk/(strata) brutto	94 569	78 211	Korekty	(94 118)	(61 195)	Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	451	17 016	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			Wpływy	9 454	4 420	Wydatki	16 185	10 235	Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 731)	(5 815)	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			Wpływy	15 307	3 185
(tys. zł)	31.12.2024																																																																																																											
Akcje Cavatina Group S.A.	96 000																																																																																																											
Udziały w Pensieri di Cavatina	3 000																																																																																																											
Udziały w pozostałych podmiotach	1 000																																																																																																											
Pożyczki udzielone Emitentowi i Grupie Emitenta	4 000																																																																																																											
Pożyczki udzielone do Resi Capital S.A. i spółek z grupy kapitałowej Resi Capital	4 000																																																																																																											
Pożyczki udzielone innym podmiotom	0																																																																																																											
Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2024 badane	2023 badane																																																																																																										
Wynik z działalności operacyjnej	105 279	78 281																																																																																																										
Wynik brutto	94 569	78 211																																																																																																										
Wynik netto	94 458	76 767																																																																																																										
Bilans (tys. zł)	31.12.2024 badane	31.12.2023 badane	31.12.2022 badane																																																																																																									
Aktywa																																																																																																												
Aktywa trwałe, w tym m.in.:	1 050 540	941 513	800 000																																																																																																									
- inwestycje długoterminowe	997 398	891 242	800 000																																																																																																									
Aktywa obrotowe, w tym m.in.:	5 986	1 391	0																																																																																																									
- środki pieniężne	294	375	0																																																																																																									
Suma aktywów	1 056 526	942 904	800 000																																																																																																									
Pasywa																																																																																																												
Kapitał własny ogółem	972 659	886 701	800 000																																																																																																									
Zobowiązania długoterminowe	16 740	3 227	0																																																																																																									
Zobowiązania krótkoterminowe	67 127	52 976	0																																																																																																									
Suma pasywów	1 056 526	942 904	800 000																																																																																																									
Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2024 badane	2023 badane																																																																																																										
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej																																																																																																												
Zysk/(strata) brutto	94 569	78 211																																																																																																										
Korekty	(94 118)	(61 195)																																																																																																										
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	451	17 016																																																																																																										
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej																																																																																																												
Wpływy	9 454	4 420																																																																																																										
Wydatki	16 185	10 235																																																																																																										
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 731)	(5 815)																																																																																																										
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej																																																																																																												
Wpływy	15 307	3 185																																																																																																										

	Wydatki	9 108	14 634	38 363
	Środki pieniężne netto z działalności finansowej	6 199	(11 449)	(38 363)
	Środki pieniężne na początek okresu	375	623	2 803
	Środki pieniężne na koniec okresu	294	375	623
Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego				
przez Po czenie udzi i niewykupie niężnych z t 31 grudnia 20 zającego z t co do zobow ialności Podr	Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, składają się przede wszystkim akcje Cavatina Group S.A., której głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (17.606.083 akcji stanowiących 69,24 % udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów Emitenta).			
	Najistotniejszym czynnikiem ryzyka dotyczącym Podmiotu Zabezpieczającego jest ryzyko braku zdolności Podmiotu Zabezpieczającego do wykonania zobowiązania z tytułu udzielonego zabezpieczenia. Należy mieć na uwadze, że Podmiot Zabezpieczający nie prowadzi istotnej bieżącej działalności operacyjnej, wobec czego nie generuje regularnych, powtarzalnych przepływów pieniężnych z tej działalności. Podmiot Zabezpieczający nie posiada również płynnych aktywów istotnych w skali przyszłego zobowiązania z Obligacji, które – w razie konieczności – mogłyby służyć uregulowaniu zobowiązań Podmiotu Zabezpieczającego wynikających z zabezpieczenia.			
ana do rej kowie, XI W	Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, składają się przede wszystkim akcje Cavatina Group S.A., której głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (17.606.083 akcji stanowiących 69,24 % udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów Emitenta).			
e są kluczowe zaje ryzyka trolującego, ściwe dla Cavatina SR ione Emiten	Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, składają się przede wszystkim akcje Cavatina Group S.A., której głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (17.606.083 akcji stanowiących 69,24 % udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów Emitenta).			

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

31.12	jakich warunkach i	Opis warunków oferty
96	dnie	IV Prospektowy Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 3/04/2025 z dnia 17 kwietnia 2025 r. W ramach Programu mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200.000.000 PLN lub równoważność tej kwoty wyrażona w euro. W ramach Programu dotychczas wyemitowane zostały: (i) obligacje serii P2025A o łącznej wartości nominalnej 50.359.000 PLN oraz (ii) obligacje serii P2025B o łącznej wartości nominalnej 11.135.500 EUR (stanowiącej zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji równoważność kwoty 47.480.658,45 PLN).
31	kim	
	monogramem	Cena emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia złożenia zapisu na Obligację przez Inwestora i wynosi: (i) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 28 listopada do 01 grudnia 2025 r. (włącznie) – 985,00 PLN, (ii) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 02 do 04 grudnia 2025 r. (włącznie) – 990,00 PLN, (iii) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 05 do 07 grudnia 2025 r. (włącznie) – 995,00 PLN, a (iv) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 08 do 09 grudnia 2025 r. (włącznie) – 1.000 PLN.
	48	
	ę inwestować w	Próg emisji
	ę papiery	
	tościowe?	Próg emisji nie został określony.
31.12		Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji
		Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 28 listopada 2025 r.
		Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 09 grudnia 2025 r.
		Termin warunkowego przydziału: 11 grudnia 2025 r.
		Dzień Emisji: 18 grudnia 2025 r.
		Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji
		Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Inwestorów Instytucjonalnych.
		Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji
		Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligację. Zapisy na Obligację składane przez Inwestorów Indywidualnych będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną oraz członków konsorcjum dystrybucyjnego: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz Dom Maklerski BDM S.A. Zapisy na Obligację składane przez Inwestorów Instytucjonalnych będą przyjmowane przez Firmę Inwestycyjną, Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz w ograniczonym zakresie przez Dom Maklerski BDM S.A.
		Procedura przyjmowania zapisów na Obligację
		Zapisy na Obligację 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 Obligację osobiście, korespondencyjnie, z wykorzystaniem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub z wykorzystaniem 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 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 prawa 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.

Zapisy na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia (o którym mowa poniżej) mogą być składane wyłącznie przez Inwestorów, którzy w chwili złożenia takiego zapisu posiadają na Rachunku Obligacji prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną przyjmującą od Inwestora taki zapis obligacje Emitenta serii P2022B, P2022C lub P2022D („**Obligacje Rolowane**”) w liczbie nie mniejszej niż liczba Obligacji objętych zapisem, które opłacane są z wykorzystaniem Potrącenia.

Zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem środków pieniężnych oraz zapisy na Obligacje opłacane przez Inwestorów z wykorzystaniem Potrącenia (o którym mowa poniżej) będą składane przez Inwestorów odrębnie, z wykorzystaniem odrębnych formularzy zapisu na Obligacje, z zastrzeżeniem, że w przypadku składania zapisu na Obligacje u Michael / Ström Dom Maklerski S.A. (jako członka konsorcjum dystrybucyjnego) („**M/S**”), Inwestor może złożyć na jednym formularzu zapisu zapis na Obligacje obejmujący jednocześnie (i) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia (o którym mowa poniżej), jak również (ii) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem środków pieniężnych. Jeden zapis na Obligacje opłacane przez Inwestora z wykorzystaniem Potrącenia (o którym mowa poniżej) może wskazywać wyłącznie jedną serię Obligacji Rolowanych.

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 dokonać zapisu.

Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje

Zapis na Obligacje opłacany z wykorzystaniem środków pieniężnych powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, z zastrzeżeniem, że w przypadku możliwości opłacenia zapisu składanego przez Inwestora Instytucjonalnego, który może być opłacony w pełnej wysokości, wynikającej z iloczynu liczby Obligacji określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną (lub podmiot pośredniczący w Ofercie, który przyjął od niego zapis), ceny emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośredniego rozrachunku 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 Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej przez Firmę Inwestycyjną (lub podmiot pośredniczący w Ofercie, który przyjął od niego zapis) w imieniu Emitenta.

Zapis na Obligacje może również zostać opłacony z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w pkt. 1.1. Podstawowych Warunków Emisji, z wierzytelnością Inwestora z tytułu nabycia przez Emitenta (w celu ich umorzenia) Obligacji Rolowanych („**Potrącenie**”) w liczbie równej liczbie Obligacji przydzielonych Inwestorowi w zamian za Obligacje Rolowane, z zastrzeżeniem, że cena emisyjna Obligacji może zostać uiszczona z wykorzystaniem Potrącenia wyłącznie w przypadku, gdy Dzień Emisji nastąpi nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Składając zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, Inwestor złoży Emitentowi (na formularzu zapisu na Obligacje) nieodwołalną ofertę (w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego) zbycia na rzecz Emitenta w celu ich umorzenia Obligacji Rolowanych w liczbie wskazanej w tym formularzu zapisu, przy czym w każdym przypadku równej liczbie Obligacji przydzielonych Inwestorowi w zamian za te Obligacje Rolowane, za wynagrodzeniem w wysokości: (i) w odniesieniu do obligacji P2022B i P2022C – 1.051,77 PLN (jeden tysiąc pięćdziesiąt jeden złotych 77/100) za jedną obligację, a (ii) w odniesieniu do obligacji serii P2022D – 1.008,65 PLN (jeden tysiąc osiem złotych 65/100) za jedną obligację („**Cena Zbycia**”) („**Oferta Zbycia**”). Zbycie Obligacji Rolowanych na rzecz Emitenta na podstawie Oferty Zbycia nastąpi pod warunkiem zawieszającym rejestracji Obligacji w KDPW nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Składając Ofertę Zbycia, Inwestor wyrazi zgodę na zapłatę przez Emitenta Ceny Zbycia w drodze Potrącenia, przy czym kwota stanowiąca różnicę pomiędzy łączną Ceną Zbycia należną Inwestorowi z tytułu zbycia Obligacji Rolowanych na rzecz Emitenta a łączną ceną emisyjną Obligacji przydzielonych takiemu Inwestorowi w zamian za ww. Obligacje Rolowane, zostanie przez Emitenta wypłacona Inwestorowi w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od Dnia Emisji.

hunku Papi tu prowadzą dnimi przep ęających oso ypadku skła i takiej czynn e wyłącznie rym przez 022D („Oblig inieniem Potrą pisy na Oblig przez Inwest składania z ”), Inwestor obligacje opła wykorzysta (o którym m iat: (i) waru osoby dział westorzy po zamierzają z	Opis zasad, według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji Zapisy Inwestorów będą podlegać proporcjonalnej redukcji, z zastrzeżeniem, że: (i) w przypadku złożenia przez Inwestora u M/S zapisu na Obligacje obejmującego jednocześnie zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, jak również zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem środków pieniężnych, takiemu Inwestorowi (w odpowiedzi na taki zapis) w pierwszej kolejności przydzielone zostaną Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia oraz (ii) 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, w drodze losowania. Warunkowy przydział Obligacji opłacanych z wykorzystaniem Potrącenia nastąpi z zastrzeżeniem rejestracji Obligacji w KDPW nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia, w liczbie wynikającej z dokonanego przez Emitenta warunkowego przydziału Obligacji, będą ostatecznie przydzielane Inwestorom wyłącznie w przypadku, gdy Dzień Emisji nastąpi nie później niż w dniu 18 grudnia 2025 r. (włącznie). Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąża inwestora Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte po maksymalnej cenie emisyjnej, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 102.160.000 PLN, a zatem przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 3.447.000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 98.713.000 PLN. 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.
jest oferującym v chwili skła osobą nej powiększającą o z zastrzeżeniem do pełnej wysokości?	Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit i) Rozporządzenia 2017/1129. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.
czego dany niego zapis pekt jest m bezpośred onienie środ Obligacji w li r w Ofercie, owa w pkt. u ich umorze mian za Oblig acenia wyłąc apis na Oblig je) nieodwoł gacji Rolowa ji przydziel do obligacji (ii) w odnies Zbycia”) („Of pod warunk jąc Ofertę Z anowiąca róż nta a łączną e przez Emit	Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość wpływów pieniężnych Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji zostaną wykorzystane bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte po maksymalnej cenie emisyjnej, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 98.713.000 PLN. Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejścia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową W dniu 27 listopada 2025 r. Emitent zawarł z M/S umowę o gwarantowanie zapisów na Obligacje, na podstawie której M/S zobowiązał się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12.000.000 PLN, za cenę emisyjną obowiązującą w dniu złożenia takiego zapisu na Obligacje („Zapis Gwarantowany”). Zapis Gwarantowany będzie mógł zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, Michael / Ström Dom Maklerski S.A. należne będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 1% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 1% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 240.000 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 NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2025C –
MIEJSCA PRZYMOWANIA ZAPISÓW NA OBLIGACJE**

**Lista POK
Noble Securities S.A.**

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	POK Częstochowa	42-200	Częstochowa	ul. Dąbrowskiego 7/4
2	POK Gdańsk	80-309	Gdańsk	Al. Grunwaldzka 472 C (Budynek Olivia Star, parter)
3	POK Katowice	40-009	Katowice	ul. Młyńska 21/23
4	POK Kraków	30-081	Kraków	ul. Królewska 57
5	POK Łódź	90-318	Łódź	ul. Sienkiewicza 82/84
6	POK Poznań	61-888	Poznań	ul. Półwiejska 42 (Stary Browar, Budynek Słodowni, poziom +2)
7	POK Rzeszów	35-010	Rzeszów	ul. Sokoła 6a
8	POK Warszawa	00-838	Warszawa	ul. Prosta 67 (Budynek Skyliner, piętro 13)
9	POK Wrocław	53-611	Wrocław	ul. Strzegomska 42 AB Budynek Millennium Tower IV nr 6.04, piętro VI)

**Lista POK
Michael / Ström Dom Maklerski S.A.**

Lp.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1.	POK Warszawa	00-834	Warszawa	ul. Pańska 97
2.	POK Poznań	60-751	Poznań	ul. Wyspiańskiego 26B / 24
3.	POK Kraków	30-150	Kraków	ul. Armii Krajowej 16
4.	POK Wrocław	50-414	Wrocław	ul. Podwale 83/20
5.	POK Gdańsk	80-280	Gdańsk	ul. Antoniego Słonimskiego 2/U1
6.	POK Łódź	90-243	Łódź	ul. Stefana Jaracza 78
7.	POK Lublin	20-632	Lublin	ul. Jana Sawy 2
8.	POK Toruń	87-100	Toruń	ul. Grudziądzka 46-48
9.	POK Bydgoszcz	85-130	Bydgoszcz	ul. Grudziądzka 3/7
10.	POK Rzeszów	35-001	Rzeszów	ul. J. Piłsudskiego 32

**Lista POK
Dom Maklerski BDM S.A.**

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała	43-300	Bielsko-Biała	ul. Stojanowskiego 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

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2025C –
MIEJSCA PRZYMOWANIA ZAPISÓW NA OBLIGACJE**

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

arter)

Stodowni,

ower IV

/ 24

iego 2/U1

