

**WARSZAWA,
16 LIPCA 2021 ROKU**

**PROTOKÓŁ ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI SERII A
INOPA FINANCE SP. Z O. O., KTÓRE SIĘ ODBYŁO W DNIU 16 LIPCA 2021 ROKU**

Zgromadzenie Obligatariuszy otworzył Dariusz Wojdyński – Wiceprezes Zarządu INOPA FINANCE SP. Z O.O. z siedzibą w Gdańsku ("Emitent"), który oświadczył, że na dzień 16 lipca 2021 roku na godz. 9:00 zostało zwołane przez Zarząd Emitenta do siedziby Klima-Therm sp. z o. o. pod adresem: ul. Ostrobramska 101A, 04 – 041 Warszawa, Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych na podstawie Warunków Emisji Obligacji z dnia 25 września 2019 roku ("Warunki Emisji") przez Emitenta ("Obligacje") ("Zgromadzenie Obligatariuszy"), z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
2. Wybór przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;
3. Sporządzenie listy obecności;
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
5. Udzielenie głosu uczestnikom Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie podejmowanych uchwał;
6. Zatwierdzenie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
7. Głosowanie przez Zgromadzenie Obligatariuszy nad uchwałą w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii A;
8. Zamknięcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

Ad 2 porządku obrad:

Otwierający Zgromadzenie Obligatariuszy zaproponował wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy.

Ad 3 i 4 porządku obrad:

Sławomir Groszek wybór na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy przyjął i stwierdził, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane w sposób prawidłowy zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach, poprzez ogłoszenie opublikowane w dniu 25 czerwca 2021 roku na stronie internetowej Emitenta, zarządził sporządzenie listy obecności, podpisał ją i wyłożył do wglądu podczas Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy oświadcza, że na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowanych jest 61,02 % obligacji mających prawo do uczestniczenia w zgromadzeniu, uprawnionych do 7 650 głosów, w związku z czym jest ono zdolne do podejmowania wiążących uchwał.

Ad 5 porządku obrad:

Następnie Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy udzielił głosu uczestnikom Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie podejmowanych uchwał.

Nikt nie zabrał głosu.

Ad 6 porządku obrad:

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy przedstawił porządek obrad ogłoszony w dniu 25 czerwca 2021 r. roku na stronie internetowej Emitenta.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zaproponował powzięcie następującej uchwały:

**Uchwała nr 1/2021
z dnia 16 lipca 2021 r. Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku
w sprawie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku ("Emitent") w dniu 25 września 2019 roku o łącznej skorygowanej wartości nominalnej Obligacji w dniu odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy w wysokości 12 536 PLN („Obligacje”) („Zgromadzenie”), niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się następujący porządek obrad Zgromadzenia:

- 1) Otwarcie Zgromadzenia;
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia;
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;
- 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał;
- 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia;
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie zmian warunków emisji Obligacji serii A;
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad powzięciem uchwały oddano 7 650 ważnych głosów z 7 650 wszystkich obligacji reprezentowanych na Zgromadzeniu, z czego 7 589 głosy „za”, 61 głosów „przeciw” oraz 0 głosów wstrzymujących się od głosowania, co stanowi 100 % ważnie podjętych głosów, wobec czego uchwała powyższa została powzięta.

Ad 7 porządku obrad:

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zaproponował powzięcie następującej uchwały:

**Uchwała nr 2/2021
z dnia 16 lipca 2021 r.
Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku
w sprawie dokonania zmiany Warunków Emisji Obligacji
na okaziciela serii A**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku („Emitent”) w dniu 25 września 2019 roku, o łącznej skorygowanej wartości nominalnej



Obligacji w dniu odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy w wysokości 12 536 PLN („Obligacje”) („Zgromadzenie”), niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zgromadzenie niniejszym zmienia warunki emisji Obligacji w ten sposób, że:

a) w pkt. 1 [Definicje] wprowadza nowe następujące pojęcia:

„Administrator Zastawu” oznacza spółkę pod firmą BONDTRUST-POLSKIE TOWARZYSTWO POWIERNICZE S.A., z siedzibą w Krakowie, pod adresem 31-545 Kraków, ul. Mogilska 65, 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 309972, NIP 6762377700, REGON 120713856, kapitał zakładowy w pełni opłacony 500.000 PLN, będąca administratorem zastawu w rozumieniu art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie w odniesieniu do Zastawu Rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności z Obligacji;

„Akcje” oznacza akcje nieposiadające formy dokumentu, wyemitowane przez INOPA S.A.;

„Przedmiot Zastawu” oznacza łącznie 100.001 (słownie: sto tysięcy jeden) sztuk Akcji INOPA S.A., tj. na 100.00 (słownie: sto tysięcy) akcji imiennych zwykłych serii C, o numerach 100.001 do 200.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 100.000,00 oraz na 1 (słownie: jednej) akcji imiennej, zwykłej serii A, o numerze 100.000 o wartości 1,00 zł (słownie: jeden złotych), których właścicielem jest Pan Daniel Jaskiewicz. Przedmiot Zastawu zabezpiecza jednocześnie Obligacje serii A, Obligacje serii B oraz serii C wyemitowane przez Emitenta;

„Ustawa o Zastawie” – ustawa z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz. U. z 2018 r., poz. 2017);

„Wycena” oznacza wycenę Przedmiotu Zastawu sporządzoną w wykonaniu art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

„Zastaw Rejestrowy 1” oznacza zastaw rejestrowy, ustanowiony zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów na 100.001 (słownie: sto tysięcy jeden) sztuk Akcji INOPA S.A., tj. na 100 000 akcjach imiennych zwykłych, serii C, o numerach od 100.001 do 200.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) oraz na 1 (słownie: jednej) akcji imiennej, zwykłej, serii A, o numerze 100.000 o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty), których właścicielem jest Pan Daniel Jaskiewicz, który zabezpiecza wierzytelności Obligatariuszy, wyemitowanych przez Emitenta;

„Zastaw Rejestrowy 2” oznacza zastaw rejestrowy zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów na 100.001 (słownie: sto tysięcy jeden) sztuk Akcji INOPA S.A., tj. na 100 000 akcjach imiennych zwykłych, serii C, o numerach od 100.001 do 200.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) oraz na 1 (słownie: jednej) akcji imiennej, zwykłej, serii A, o numerze 100.000 o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty), których właścicielem jest Pan Daniel Jaskiewicz, który zabezpiecza wierzytelności Obligatariuszy Obligacji serii B, wyemitowanych przez Emitenta;

„Zastaw Rejestrowy 3” oznacza zastaw rejestrowy zgodnie z ustawą z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów na 100.001 (słownie: sto tysięcy jeden) sztuk Akcji INOPA S.A., tj. na 100 000 akcjach imiennych zwykłych, serii C, o numerach od 100.001 do 200.000, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) oraz na 1 (słownie: jednej) akcji imiennej, zwykłej, serii A, o numerze 100.000 o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty), których właścicielem jest Pan Daniel Jaskiewicz, który zabezpiecza wierzytelności Obligatariuszy Obligacji serii C, wyemitowanych przez Emitenta;

„Zastaw Rejestrowy 3” oznacza łącznie Zastaw Rejestrowy 1, Zastaw Rejestrowy 2 oraz Zastaw Rejestrowy 3.

b) pkt 3.1.5 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

3.1.5. Marża wynosi 6,00 p.p. (szczęść 00/100 punktów procentowych).”

c) po pkt 3.1.6. dodaje się nowe jednostki redakcyjne, pkt 3.1.6a, oraz 3.1.6b o następującym brzmieniu:

„3.1.6a W przypadku, gdy spółka C200 nie uruchomi Kredytu Budowlanego C300, gdzie poprzez uruchomienie Kredytu Budowlanego C300 rozumie się dzień wypłaty pierwszej transzy kredytu to Marża w ósmym i w każdym następnym Okresie Odsetkowym, w którym nie będzie uruchomiony Kredyt Budowlany C300, będzie podwyższona o dodatkowe 0,50 p.p. (50/100 punktów procentowych), z zastrzeżeniem zdania następnego.

Jeżeli uruchomienie Kredytu Budowlanego C300 nastąpi po Dniu Ustalenia Odsetek dla Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uruchomienie, podwyższona Marża będzie obowiązywać do końca Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu Budowlanego C300.

Jeżeli uruchomienie Kredytu Budowlanego C300 nastąpi przed Dniem Ustalenia Odsetek dla Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uruchomienie, to podwyższona Marża będzie obowiązywać do końca Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło uruchomienie Kredytu Budowlanego C300.

3.1.6b W przypadku, gdy Spółka C200 nie uzyska prawomocnego pozwolenia na użytkowanie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2020 r., poz. 784) dla Projektu C300 to Marża w ósmym i w każdym następnym Okresie Odsetkowym, w którym nie będzie uzyskane pozwolenie na użytkowanie, będzie podwyższona o dodatkowe 0,50 p.p. (50/100 punktów procentowych), z zastrzeżeniem zdania następnego.

Jeżeli dzień uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300 nastąpi przed Dniem Ustalenia Odsetek dla Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300, podwyższona Marża będzie obowiązywać do końca Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300.

Jeżeli dzień uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300 nastąpi przed Dniem Ustalenia Odsetek dla Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Okresie Odsetkowym, w którym nastąpiło uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300, to podwyższona Marża będzie obowiązywać do końca Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie dla Projektu C300.”

d) po pkt 5.13. dodaje się nowe jednostki redakcyjne, pkt 5.14.1-5.14.10 o następującym brzmieniu:

5.14. Zabezpieczenie Obligacji Zastawem rejestrowym

5.14.1. Na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji, Emitent zobowiązuje się spowodować w terminie 90 Dni Roboczych od dnia odbycia się Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego w dniu 25 czerwca 2021 r. ustanowienie (wpisania do rejestru zastawów) Zastawu Rejestrowego 1 na Przedmiocie Zastawu, ustanowionego na podstawie umowy zawartej pomiędzy Administratorem Zastawu a Panem Danielem Jaskiewiczem („Umowa

Zastawu”) stosownie do przepisów Ustawy o Zastawie. Administrator Zastawu zobowiązany jest do wykonywania we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków zastawnika wynikających z umowy zastawniczej i przepisów prawa.

- 5.14.2. Przez ustanowienie zabezpieczenia rozumie się wpis Zastawu Rejestrowego do rejestru zastawów w rozumieniu przepisów Ustawy o Zastawie. Zastaw Rejestrowy 1 zostanie ustanowiony z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, do najwyższej kwoty zabezpieczenia stanowiącej 150% wartości nominalnej Obligacji, w terminie 90 Dni Roboczych od dnia odbycia się Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego w dniu 25 czerwca 2021 r.
- 5.14.3. Ewentualne zaspokojenie z przedmiotu Zastawu Rejestrowego 1 dokonywane będzie na drodze sądowego postępowania egzekucyjnego oraz przejęcia na własność przedmiotu Zastawu Rejestrowego przez Administratora Zastawu.
- 5.14.4. Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach Emitent poddał Przedmiot Zastawu Wycenie uprawnionego biegłego. Zgodnie z Wyceną sporządzoną na dzień 25.06.2021 r. wartość Przedmiotu Zastawu wynosi 11 419 277,22 PLN.
- 5.14.5. Podmiot dokonujący wyceny posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.
- 5.14.6. W przypadkach, o których mowa w pkt. 5.14.7 treść Zastawu Rejestrowego będzie mogła zostać zmieniona przez Zastawcę w porozumieniu z każdorazowym właścicielem Przedmiotu Zastawu - na co każdorazowy Inwestor lub Obligatariusz obejmujący lub nabywający Obligacje oraz Administrator Zastawu działający w imieniu własnym lecz na rzecz każdorazowych Obligatariuszy wyraża z góry zgodę.
- 5.14.7. W przypadku, gdy Spółka C200 uzyska prawomocne pozwolenie na użytkowanie nieruchomości C300 zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, Zastawca i Administrator Zastawu (Administrator Zastawu ma obowiązek tego dokonać na wniosek Zastawcy), dokonają całkowitego zwolnienia przedmiotu zabezpieczenia Obligacji poprzez zwolnienie spod obciążenia Zastawu Rejestrowego 1 Przedmiotu Zastawu.
- 5.14.8. Przedmiot Zastawu Rejestrowego 1 ustanowionego w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji będzie mógł zostać w przyszłości zmieniony - na co zgodnie z art. 49 ust. 1 pkt 4) oraz art. 65 ust. 1 Ustawy o Obligacjach wymagane jest podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy stosownej uchwały w przedmiocie zmiany Zabezpieczenia.
- 5.14.9. Zastaw Rejestrowy 1 zabezpieczający wierzytelności wynikającym z Obligacji ustanowiony został z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia Obligacji serii B oraz Obligacji serii C wyemitowanych przez Emitenta

- e) w pkt 9 [Przedterminowy wykup] Warunków Emisji Obligacji pkt 9.2.03 lit. o) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„Jeżeli do dnia 24 lipca 2022 r. Spółka C200 nie wypełni warunków uruchomienia Kredytu Budowlanego C300 zawartych w Umowie Kredytów aktualnej na dzień 24 lipca 2022 r.

- f) pkt 9.2.03 poprzez dodanie nowych jednostek redakcyjnych, tj. lit. jj), kk), ll), mm) oraz nn) o następującym brzmieniu:

„jj) jeżeli nastąpi obciążenie Przedmiotu Zastawu wbrew ograniczeniom wynikającym z umowy zastawu rejestrowego zawartej z Administratorem Zastawu w zakresie Zastawu Rejestrowego 1;

kk) jeżeli uprawomocni się orzeczenie właściwego sądu odmawiające wpisu Zastawu Rejestrowego 1 do rejestru zastawu i w ciągu 14 Dni Roboczych nie zostanie złożony ponowny wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego 1 do rejestru zastawów;

ll) jeżeli wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego 1 do rejestru zastawów zostanie cofnięty przez Daniela Jaśkiewicza i w ciągu 7 Dni Roboczych nie zostanie złożony ponowny wniosek o wpis;

mm) jeżeli Zastaw Rejestrowy 1 w terminie 90 Dni Roboczych od dnia odbycia się Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego w dniu 25 czerwca 2021 r. nie zostanie wpisany na pierwszym miejscu w rejestrze zastawów, będącym jednocześnie pierwszeństwem równym z Zastawem Rejestrowym 2 oraz Zastawem Rejestrowym 3 lub zostanie z niego wykreślony lub przesunięty na niższe miejsce przed spłatą wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji przy czym nie stanowi przypadku naruszenia zwolnienie Zastawu Rejestrowego w przypadku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w pkt 5.14.7;

nn) jeżeli w statucie INOPA S.A. pojawią się jakiekolwiek postanowienia skutkujące tym, że stosunek głosów z Przedmiotu Zastawu do wszystkich głosów z Akcji, będzie niższy lub równy 50%.”

§ 2

Emitent oświadcza, że wyraża zgodę na zmianę Warunków Emisji Obligacji serii A w sposób przewidziany w niniejszej uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad powzięciem uchwały oddano 7 650 ważnych głosów z 7 650 wszystkich obligacji reprezentowanych na Zgromadzeniu, z czego 7 589 głosy „za”, 61 głosów „przeciw” oraz 0 głosów wstrzymujących się od głosowania, co stanowi 100 % ważnie podjętych głosów, wobec czego uchwała powyższa została powzięta.

Ad 8 porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął obrady Zgromadzenia Obligatariuszy.