

**WARSZAWA,  
16 LIPCA 2021 ROKU**

**PROTOKÓŁ ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI SERII B  
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. 12:30 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 B wyemitowanych na podstawie Warunków Emisji Obligacji z dnia 18 października 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 B;
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 61,42 % obligacji mających prawo do uczestniczenia w zgromadzeniu, uprawnionych do 15 000 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 B  
wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku  
w sprawie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii B wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku ("Emitent") w dniu 18 października 2019 roku o łącznej skorygowanej wartości nominalnej Obligacji w dniu odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy w wysokości 15 000 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 B;
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad powzięciem uchwały oddano 9 213 ważnych głosów z 9 213 wszystkich obligacji reprezentowanych na Zgromadzeniu, z czego 9 123 głosy „za”, 90 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 B  
wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku  
w sprawie dokonania zmiany Warunków Emisji Obligacji  
na okaziciela serii B**



Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii B wyemitowanych przez Inopa Finance sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku („Emitent”) w dniu 18 października 2019 roku, o łącznej skorygowanej wartości nominalnej Obligacji w dniu odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy w wysokości 15 000 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. Mogińska 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) akcjach 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”** – oznacza ustawę 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 Obligacji serii A, 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, 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” 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 5,95 p.p. (pięć 95/100 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 wiarytelności wynikających z Obligacji, Emitent zobowiązuje się spowodować w terminie 90 Dni Roboczych od dnia odbycia się Zgromadzenia Obłągariuszy zwołanego w dniu 25 czerwca 2021 r. ustanowienie (wpisania do rejestru zastawów) Zastawu Rejestrowego 2 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 2 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 2 dokonywane będzie na drodze sądowego postępowania egzekucyjnego oraz przejęcia na własność przedmiotu Zastawu Rejestrowego 2 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 2 Przedmiotu Zastawu.*
- 5.14.8. *Przedmiot Zastawu Rejestrowego 2 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 2 zabezpieczający wierzytelności wynikającym z Obligacji ustanowiony został z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia Obligacji serii A oraz Obligacji serii C wyemitowanych przez Emitenta*
- e) w pkt 9 [Przedterminowy wykup] Warunków Emisji Obligacji pkt 9.2.03 lit. r) 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. mm), nn), oo), pp) oraz rr) o następującym brzmieniu:

- „mm) jeżeli nastąpi obciążenie Przedmiotu Zastawu wbrew ograniczeniom wynikającym z umowy zastawu rejestrowego zawartej z Administratorem Zastawu w zakresie Zastawu Rejestrowego 2;
- nn) jeżeli uprawomocni się orzeczenie właściwego sądu odmawiające wpisu Zastawu Rejestrowego 2 do rejestru zastawu i w ciągu 14 Dni Roboczych nie zostanie złożony ponowny wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego 2 do rejestru zastawów;
- oo) jeżeli wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego 2 do rejestru zastawów zostanie cofnięty przez Daniela Jaskiewiczą i w ciągu 7 Dni Roboczych nie zostanie złożony ponowny wniosek o wpis;
- pp) jeżeli Zastaw Rejestrowy 2 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 1 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;
- rr) 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 B 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 9 213 ważnych głosów z 9 213 wszystkich obligacji reprezentowanych na Zgromadzeniu, z czego 9 123 głosy „za”, 90 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.

