

Działając za spółkę pod firmą **INOPA FINANCE SP. Z O.O. z siedzibą w Gdańsku**, pod adresem: ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000764896, posiadającą numer NIP 5252776033 oraz numer REGON 382213688, zwaną dalej „**Emitentem**”, mając na uwadze okoliczność, iż:

- 1) w dniu 6 czerwca 2022 r. Emitent dokonał ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta w dniu 6 listopada 2019 r., oznaczonych kodem ISIN PL0258100026 („**Obligacje Serii B**”),
- 2) w dniu 6 czerwca 2022 r. Emitent dokonał ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C wyemitowanych przez Emitenta w dniu 6 listopada 2019 r., oznaczonych kodem ISIN PL0258100034 („**Obligacje Serii C**”),
- 3) celem wyżej wymienionych Zgromadzeń Obligatariuszy ma być w szczególności podjęcie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie i realizację transakcji sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką umowną łączną zabezpieczającą wierzytelności z tytułu Obligacji Serii B i Obligacji Serii C, na rzecz spółki Cavatina Group S.A. lub innej spółki celowej z grupy kapitałowej Cavatina Group S.A., w tym na ustanowienie zabezpieczeń, a także podjęcie uchwał w przedmiocie zmiany Warunków Emisji Obligacji;
- 4) przedmiotem ww. transakcji ma być Nieruchomość Klaster, o której mowa w pkt. 5.4.4. Warunków Emisji Obligacji Serii B oraz w pkt. 5.4.4. Warunków Emisji Obligacji Serii C, z uwzględnieniem zmian wynikających z podziału Nieruchomości Klaster wskutek decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 lipca 2021 r. (znak: WUiA-V.6740.503-3.2021.IG.166239) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa ulicy 008-KD82 wraz z przebudową ulicy 009-KD80 (oznaczenia wg MPZP 1125 Gdańsk Nowe Miasto Północ) w Gdańsku, zmienionej decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 1 kwietnia 2022 r. (znak: WI-III.7821.1.15.2021.EK), tj.:
 - (a) **prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej**, położonej w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 187, składającej się z działki ewidencyjnej nr 73/6 o powierzchni 1 670 m², której właścicielem jest spółka pod firmą Inopa Centrala C400 sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku pod adresem: 80-868 Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 163, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000535798 (działająca poprzednio pod firmą „Klaster 3” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/00242071/9, oraz
 - (b) **prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej**, położonej w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 187, składającej się z działki ewidencyjnej numer 112/82 o powierzchni

18 396 m², której użytkownikiem wieczystym jest spółka pod firmą Inopa Centrala C400 sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku pod adresem: 80-868 Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 163, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000535798 (działająca poprzednio pod firmą „Klaster 3” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/00272241/1;

- zwane dalej łącznie „**Nieruchomością Sprzedawaną**”, za cenę **nie niższą niż 65.000.000,00 zł (sześćdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) („Cena”)** płatną za pośrednictwem depozytu notarialnego w następujących terminach:

- (i) kwota 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych) powiększona o podatek VAT tytułem zadatku („**Zadatek 1**”), której zapłata planowana jest w terminie do dnia 30 czerwca 2022 r. (po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały wyrażającej zgodę na przeprowadzenie transakcji lub zmianę warunków emisji obligacji, doręczeniu tej uchwały Kupującemu oraz zawarciu przez Klaster 3 oraz Kupującego umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej),
- (ii) kwota 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) powiększona o podatek VAT tytułem zadatku („**Zadatek 2**”), której zapłata planowana jest w terminie do dnia 30 listopada 2022 r.,
- (iii) reszta Ceny w kwocie nie niższej niż 35.000.000,00 zł (trzydzieści pięć milionów złotych) zostanie zapłacona przy zawarciu umowy przenoszącej własność Nieruchomości Sprzedawanej na Kupującego, której zawarcie planowane jest w terminie do dnia 18 września 2023 r.;

- 5) projektowane w związku z ww. transakcją zmiany w Warunkach Emisji Obligacji Serii B przewidują w szczególności przyznanie Obligatariuszom w nowym punkcie 9.2.03 lit. ss) uprawnienia do żądania przedterminowego wykupu Obligacji Serii B, w przypadku ziszczenia się określonych warunków, tj.: „w przypadku odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy, na którym została podjęta uchwała o wyrażeniu zgody na zawarcie Transakcji Sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej na warunkach określonych w punkcie 1.1.75 Warunków Emisji Obligacji oraz zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej przez Klaster 3 z Kupującym, z tym zastrzeżeniem, że uprawnienie do żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji w oparciu o tę podstawę prawną może być złożone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 czerwca 2022 r. do godz. 9.30 (włącznie), w sposób określony w punkcie 9.2.05 lit. b), a Przedterminowy Wykup będzie realizowany w takim wypadku zgodnie z postanowieniami punktu 9.2.05 lit. b) oraz lit. d), e), f), g), h), oraz j), k) niniejszych Warunków Emisji Obligacji, z zastrzeżeniem zdania następnego. Przedterminowy Wykup w trybie niniejszej litery będzie zrealizowany

- wyłącznie pod warunkiem wpłaty przez Kupującego Zadatku 1, a w przypadku, o którym mowa lit. g) poniżej, będzie zrealizowany wyłącznie pod warunkiem wpłaty przez Kupującego Zadatku 2.”;
- 6) projektowane w związku z ww. transakcją zmiany w Warunkach Emisji Obligacji Serii C przewidują w szczególności przyznanie Obligatariuszom w nowym punkcie 9.2.03 lit. ss) uprawnienia do żądania przedterminowego wykupu Obligacji Serii C, w przypadku ziszczenia się określonych warunków, tj.: „w przypadku odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy, na którym została podjęta uchwała o wyrażeniu zgody na zawarcie Transakcji Sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej na warunkach określonych w punkcie 1.1.75 Warunków Emisji Obligacji oraz zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej przez Klaster 3 z Kupującym, z tym zastrzeżeniem, że uprawnienie do żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji w oparciu o tę podstawę prawną może być złożone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 czerwca 2022 r. do godz. 9.30 (włącznie), w sposób określony w punkcie 9.2.05 lit. b), a Przedterminowy Wykup będzie realizowany w takim wypadku zgodnie z postanowieniami punktu 9.2.05 lit. b) oraz lit. d), e), f), g), h), oraz j), k) niniejszych Warunków Emisji Obligacji, z zastrzeżeniem zdania następnego. Przedterminowy Wykup w trybie niniejszej litery będzie zrealizowany wyłącznie pod warunkiem wpłaty przez Kupującego Zadatku 1, a w przypadku, o którym mowa lit. g) poniżej, będzie zrealizowany wyłącznie pod warunkiem wpłaty przez Kupującego Zadatku 2.”;
- 7) Emitent dąży do uzyskania akceptacji obu zwołanych Zgromadzeń Obligatariuszy na planowane przedsięwzięcie, natomiast tym Obligatariuszom, którzy w związku z planowaną przez Emitenta transakcją sprzedaży Nieruchomości Sprzedawanej chcieliby wyjść wcześniej z inwestycji w posiadane Obligacje Serii B lub Obligacje Serii C (co nie jest obowiązkowe), zamierza umożliwić to wyjście na zasadach opisanych w projektowanych zmianach do Warunków Emisji Obligacji Serii B oraz Warunków Emisji Obligacji Serii C, pod warunkiem spełnienia określonych tam przesłanek, przeznaczając na ten cel kwotę Zadatku 1 oraz Zadatku 2, jeżeli zostaną wpłacone przez Kupującego zgodnie z założeniami,

Emitent oświadcza, co następuje:

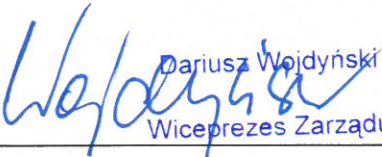
1. W celu ułatwienia skorzystania przez Obligatariuszy z uprawnienia do żądania przedterminowego wykupu Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C, o którym mowa w nowym punkcie 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii B oraz w nowym punkcie 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii C, zgodnie z brzmieniem tych punktów przedstawionym w ogłoszeniach o zwołaniu ww. Zgromadzeń Obligatariuszy dokonanych 6 czerwca 2022 r., postanawia się, że:



- a) żądania przedterminowego wykupu Obligacji w oparciu o nowy punkt 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii B lub nowy punkt 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii C mogą być składane przez Obligatariuszy począwszy od 14 czerwca 2022 r. do dnia 28 czerwca 2022 r., do godz. 9:30 włącznie,
- b) żądania przedterminowego wykupu, o których mowa powyżej, nie są obligatoryjne, zaś decyzja o złożeniu danego żądania lub o powstrzymaniu się od jego złożenia należy wyłącznie do Obligatariusza, który w przypadku ewentualnych wątpliwości powinien skorzystać z pomocy profesjonalnego doradcy,
- c) upoważnia się Depozytariusza, tj. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, do przyjmowania dokumentów przedmiotowych żądań wykupu Obligacji zgodnie z zasadami przedstawionymi w niniejszym oświadczeniu oraz zgodnie z zasadami określonymi w planowanych zmianach do Warunków Emisji Obligacji Serii B i C, ogłoszonych 6 czerwca 2022 r.,
- d) żądania przedterminowego wykupu Obligacji złożone w oparciu o nowy, projektowany punkt 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii B lub o nowy, projektowany punkt 9.2.03 lit. ss) Warunków Emisji Obligacji Serii C przed formalnym dokonaniem zmiany ww. Warunków Emisji Obligacji danej serii (w szczególności przed odbyciem danego Zgromadzenia Obligatariuszy) wchodzi w życie z dniem dokonania zmiany odpowiednio Warunków Emisji Obligacji Serii B lub Warunków Emisji Obligacji Serii C w sposób przewidujący przyznanie Obligatariuszom opisanych powyżej uprawnień, a Emitent zobowiązuje się do ich realizacji zgodnie z zasadami określonymi w planowanych zmianach do Warunków Emisji Obligacji Serii B i C, ogłoszonych 6 czerwca 2022 r., z zastrzeżeniem konieczności spełnienia przesłanek ich realizacji określonych w ww. dokumentach.

Gdańsk, dnia 10 czerwca 2022 roku

Za Emitenta – Zarząd:


Dariusz Wojdyński
Wiceprezes Zarządu

Inopa Finance
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk
REGON: 382213688, NIP: 5252776033