OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII E

7R S.A.

Warszawa, 27 października 2026 r.

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez **7R S.A.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: www[.]7rsa[.]pl („**Spółka**").

Obligacje serii E („**Obligacje**") emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do kwoty 350.000.000 PLN (trzysta pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro na podstawie Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 29 maja 2026 roku w sprawie ustanowienia I Publicznego Programu Emisji Obligacji oraz uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 27 października 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii E oraz zatwierdzenia ostatecznych warunków emisji obligacji serii E („**Ostateczne Warunki Obligacji**") („**Program**", „**Uchwały o Programie**"). Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 11 września 2026 r. („**Prospekt**").

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji należy interpretować w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Prospekt, zawierający podstawowe warunki emisji Obligacji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki (www[.]7rsa[.]pl) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www[.]michaelstrom[.]pl).

Spółka zwraca uwagę na konieczność łącznej interpretacji Prospektu i niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji w celu uzyskania pełnych informacji wraz z ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Informacje zawarte w niniejszym dokumencie stanowią ostateczne warunki dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego a także stanowią szczegółowe warunki emisji Obligacji danej serii oraz ostateczne warunki oferty danej serii Obligacji w rozumieniu Uchwał o Programie.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą, niezdefiniowane inaczej w niniejszym dokumencie, mają znaczenie przypisane im w Prospekcie.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	E
Wstępny kod ISIN:	PL7RSA000043

Maksymalna liczba oferowanych Obligacji:	do 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 125.000 (sto dwadzieścia pięć tysięcy), najpóźniej na 4 Dni Robocze przed planowanym Dniem Emisji („**Zwiększenie Oferty**"). Informacja o ostatecznej liczbie oferowanych Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www[.]7rsa[.]pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www.michaelstrom.pl);
Waluta Obligacji	PLN
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 75.000.000 PLN (siedemdziesiąt pięć milionów złotych), z zastrzeżeniem możliwości Zwiększenia Oferty;
Cena Emisyjna:	jest stała i równa Wartości Nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych);
Minimalna wielkość zapisu:	1 sztuka;
Miejsca przyjmowania zapisów:	Wskazane w Załączniku nr 1 do Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji;
Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:	Firma Inwestycyjna;
Zasady redukcji zapisów:	Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze

	Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami 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.
Rodzaj Inwestorów, do których kierowana jest Oferta	Indywidulany i Instytucjonalny;
Tryb rejestracji Obligacji:	Agent Techniczny: Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie. Rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku.
Informacje dotyczące gwarancji emisji:	W dniu 27 października 2026 r. Emitent zawarł z Firmą Inwestycyjną porozumienie do umowy ramowej o gwarantowanie zapisów na Obligacje oferowane w ramach Programu, na podstawie której Firma Inwestycyjna zobowiązała się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12.000.000 PLN („Zapis Gwarantowany"). Zapis Gwarantowany będzie mógł zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, Firmie Inwestycyjnej należne będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 0,5% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 0,5% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych Firmie Inwestycyjnej w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 120 000 PLN.

2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	28 października 2026 roku
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	10 listopada 2026 roku
Przewidywany termin warunkowego przydziału:	13 listopada 2026 roku
Przewidywany Dzień Emisji:	19 listopada 2026 roku
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	19 listopada 2026 roku
Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu:	Listopad 2026 roku

Ponadto w sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartych w Prospekcie, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem oferty Obligacji danej serii. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis na Obligacje w terminie trzech dni roboczych od dnia udostępnienia do publicznej wiadomości suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplemencie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji powinny być czytane łącznie z podstawowymi warunkami emisji Obligacji („**Podstawowe Warunki Emisji**") zawartymi w rozdziale „**Podstawowe Warunku Emisji Obligacji**" Prospektu. Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

Terminy pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.

Cel Emisji:	Po odliczeniu Kosztów Emisji, wszystkie środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie lub refinansowanie Zielonych Projektów zgodnie z Green Bond Framework, co stanowi cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

Wykaz zrównoważonych projektów i zrównoważonej działalności, na które mają być przeznaczone wpływy z Obligacji:	7R Projekt Warszawa 7R Projekt Kraków 7R Projekt Berlin 7R Projekt Wrocław 7R Projekt Szczecin 7R Projekt Gdańsk 7R Projekt Czechy 7R Projekt Śląsk 7R Projekt Poznań
Dzień Wykupu:	19 listopada 2029 r.

Dni Płatności Odsetek:

Numer Okresu Odsetkowego	**Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1**
Kolumna 1	**Kolumna 2**
I	19 maja 2027 r.
II	19 listopada 2027 r.
III	19 maja 2028 r.
IV	19 listopada 2028 r.
V	19 maja 2029 r.
VI	19 listopada 2029 r.

Oprocentowanie:	Zmienne, Stopa Bazowa + Marża
Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu:	Nie dotyczy
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	Marża w wysokości nie niższej niż 4,00 i nie wyższej niż 4,50 zostanie określona przez Emitenta w dniu warunkowego przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje - składając formularz zapisu Inwestor zobowiązany będzie wskazać minimalną wysokość Marży akceptowalną dla Inwestora i mieszczącą się w ww. granicach ustalonych przez Emitenta, z dokładnością do 0,10%. Informacja o ostatecznej wysokości Marży zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www[.]7rsa[.]pl)

oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy inwestycyjnej (www.michaelstrom.pl).

Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. Marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów

Premia z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta:

Dowolny Dzień Roboczy wskazanego Okresu Odsetkowego, którym może być wykonana przez Emitenta Opcja Wcześniejszego Wykupu	**Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji lub % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)**
w III Okresie Odsetkowym	1,50%
w IV Okresie Odsetkowym	0,75%
w V Okresie Odsetkowym	brak premii
w VI Okresie Odsetkowym	brak premii

Amortyzacja: Nie dotyczy

Dodatkowy Przypadek Naruszenia: Nie dotyczy

Przewidywane wpływy netto z emisji: 73.125.000 PLN, a w przypadku skorzystania z możliwości Zwiększenia Oferty 121.875.000 PLN

Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty: 1.875.000 PLN, a w przypadku skorzystania z możliwości Zwiększenia Oferty 3.125.000 PLN

W imieniu Emitenta:

Andrzej Piotr Wroński

Elektronicznie podpisany przez Andrzej Piotr Wroński
Data: 2026.10.27 16:14:18 +01'00'

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Katarzyna Maria Różycka
Data: 2026.10.27 15:57:41 CET

Andrzej Wroński

Prezes Zarządu

Katarzyna Różycka

Członek Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII E - MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW

7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie i adresem przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000379632

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

Lp.	Nazwa POK	Kod pocztowy	Miasto	Adres	Telefon kontaktowy
1.	POK Warszawa	00-834	Warszawa	ul. Pańska 97	T: +48 22 128 59 00 F: +48 22 128 59 89
2.	POK Poznań	60-751	Poznań	ul. Wyspiańskiego 26B / 24	+ 48 61 226 83 14
3.	POK Kraków	30-150	Kraków	ul. Armii Krajowej 16	+ 48 12 622 40 80
4.	POK Wrocław	50-414	Wrocław	ul. Podwale 83/20	+ 48 71 728 98 75
5.	POK Gdańsk	80-280	Gdańsk	ul. Antoniego Słonimskiego 2/U1	+ 48 58 354 95 63
6.	POK Łódź	90-243	Łódź	ul. Stefana Jaracza 78	+ 48 42 307 05 53
7.	POK Lublin	20-632	Lublin	ul. Jana Sawy 2	+ 48 81 565 70 49
8.	POK Toruń	87-100	Toruń	ul. Grudziądzka 46-48	+ 48 535 657 391
9.	POK Bydgoszcz	85-130	Bydgoszcz	ul. Grudziądzka 3/7	+ 48 533 652 992
10.	POK Rzeszów	35-001	Rzeszów	ul. J. Piłsudskiego 32	+ 48 536 332 472
11.	POK Kielce	25-501	Kielce	ul. Sienkiewicza 78A	+48 533 507 976
12.	POK Katowice	40-101	Katowice	ul. Chorzowska 105	+48 533 383 132
13.	POK Busko - Zdrój	28-100	Busko -	ul. Partyzantów 23	+48 531 239 035

			Zdrój		

ZAPISY NA OBLIGACJE PRZYJMOWANE SĄ W NASTĘPUJĄCYCH PUNKTACH OBSŁUGI KLIENTA Dom Maklerski BDM S.A.

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała	43-300	Bielsko-Biała	ul. Stojałowskiego 27
3	Pełnozakresowy POK Katowice	40-096	Katowice	ul. 3-go Maja 23
4	Niepełnozakresowy POK Kęty	32-650	Kęty	ul. Sobieskiego 16
5	Pełnozakresowy POK Kraków	31-153	Kraków	ul. Szlak 67
6	Pełnozakresowy POK Lubin	59-300	Lubin	ul. Skłodowskiej-Curie 7
7	Pełnozakresowy POK Tarnów	33-100	Tarnów	ul. Krakowska 11a
8	Niepełnozakresowy POK Warszawa	00-672	Warszawa	ul. Piękna 68
9	Niepełnozakresowy POK Wrocław	53-129	Wrocław	ul. Sudecka 74

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII E - PODSUMOWANIE

7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie i adresem przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000379632

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa („**Informacje**"), w związku z ofertą Obligacji serii E. Informacje ponumerowane są w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W przypadku, gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie będzie istotnych danych dotyczących takiej informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji z adnotacją „nie dotyczy".

SEKCJA 1 – WPROWADZENIE ZAWIERAJĄCE OSTRZEŻENIA		
Ostrzeżenia	Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do kwoty inwestycji. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiekolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w dane papiery wartościowe.	
Nazwa papierów wartościowych	Obligacje zwykłe na okaziciela serii E.	
Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)	Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PL7RSA000043.	
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	Nazwa (firma):	7R Spółka Akcyjna
	Forma prawna	Spółka akcyjna
	Kraj założenia:	Polska
	Siedziba:	Kraków
	Adres:	ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków
	Numer NIP:	6772320831
	Numer REGON:	120812966,
	Telefon:	+48 886 416 786
	Adres strony internetowej:	www[.]7rsa[.]pl
	Adres poczty elektronicznej:	biuro@7rsa[.]pl
	Kod LEI:	2594001Y7REP4ZD5GU17
Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt	Nazwa (firma):	Komisja Nadzoru Finansowego
	Siedziba:	Warszawa
	Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
	Numer NIP:	7010902185
	Numer REGON:	382088467
	Telefon:	+48 22 262 50 00
	Adres strony internetowej:	www[.]knfl[.]gov[.]pl
	Adres poczty elektronicznej:	knf[@]knfl[.]gov[.]pl
Data zatwierdzenia prospektu	Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 11 września 2026 r.	
SEKCJA 2 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA		

Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	**Oznaczenie Emitenta** Emitentem papierów wartościowych jest spółką pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie. Kod LEI Emitenta jest następujący: 2594001Y7REP4ZD5GU17. Spółka powstała w drodze przekształcenia spółki 7R Logistic Limpol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000317841 w spółkę akcyjną. Do dnia 30 lipca 2017 r. Spółka nosiła nazwę 7R Logistic Spółka Akcyjna. W dniu 31 lipca 2017 r. Sąd Rejestrowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał wpisu zmiany nazwy Spółki z 7R Logistic Spółka Akcyjna na 7R Spółka Akcyjna. Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS. Emitent zarejestrowany jest pod numerem KRS 0000379632. Emitent działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także Statutu Emitenta. **Działalność podstawowa** Grupa 7R jest jednym z największych deweloperów powierzchni magazynowych w Polsce, działającym od piętnastu lat w sektorze nieruchomości komercyjnych. Spółka 7R S.A. (Emitent) jest spółką holdingową, organizującą oraz nadzorującą procesy inwestycyjno – budowlane, w ramach własnej grupy kapitałowej. Grupa kompleksowo zajmuje się całym procesem inwestycyjnym – od analizy atrakcyjności lokalizacji, przez zakup terenu, uzyskiwanie decyzji administracyjnych, nadzór nad realizacją procesu budowlanego oraz leasingu, aż do oddania obiektu do użytkowania, zarządzaniem oraz sprzedażą. Firma współpracuje z klientami różnorodnych branż, oferując obiekty magazynowe i przemysłowe, w tym projekty typu built-to-suit (BTS). 7R ma portfolio obejmujące duże parki logistyczne oraz miejskie magazyny typu City Flex. Najemcami obiektów są firmy reprezentujące różne branże, m.in. z sektora logistyki, e-commerce, retail czy przedstawiciele lekkiej produkcji. Proces deweloperski realizowany jest za pośrednictwem spółek celowych, powoływanych na potrzeby poszczególnych projektów inwestycyjnych. W zależności od poziomu zaangażowania kapitałowego można wyróżnić trzy rodzaje realizowanych projektów: • Projekty własne - Grupa sprawuje kontrolę nad projektem jako inwestor większościowy (konsolidacja metodą pełną); • Projekty JV - które grupa realizuje projekt wspólnie z partnerem (wycena metodą praw własności); • Projekty DMA - grupa pełni rolę zarządzającego projektem na podstawie umowy Development Management Agreement, wnosząc kompetencje operacyjne bez zaangażowania kapitałowego lub udzielając pożyczek do spółki prowadzącej projekt. Zgodnie z przyjętą strategią Grupa 7R nie rozpoczyna procesu budowlanego do momentu osiągnięcia poziomu komercjalizacji wymaganego do uruchomienia finansowania bankowego danego etapu projektu, co oznacza, że nie ma planów realizacji etapów o charakterze spekulacyjnym. Od początku działalności Grupa ukończyła ponad 100 projektów o łącznej powierzchni ponad 2 mln m^2 GLA, z czego zdecydowana większość przypada na ostatnie 5 lat. Wartość sprzedanych projektów przekracza 5,5 mld PLN. Na Datę Prospektu w przygotowaniu znajdują się projekty o łącznym potencjale przekraczającym 3,9 mln m^2 GLA (na różnym etapie prac przygotowawczych), w tym 1,3 mln m^2 GLA gotowych do rozpoczęcia fazy budowlanej. Sukcesywnie rozpoczynane są prace projektowe oraz czynności związane z pozyskiwaniem decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji kolejnych inwestycji. **Główni akcjonariusze** Struktura akcjonariuszy spółki 7R kształtuje się następująco: 1. NREP NSF V Lux 2 S.à r.l. - 57.433.638 akcji - 74,54 % udziału procentowego w kapitale i 74,54 % udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu 2. 7R Holdings Ltd - 17.337.098 akcji - 22,50 % udziału procentowego w kapitale i 22,50 % udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu 3. RG Fundacja Rodzinna - 1.992.684 akcji - 2,59 % udziału procentowego w kapitale i 2,59 % udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu

	4. Zeuner Christopher - 289.143 akcji - 0,38 % udziału procentowego w kapitale i 0,38 %udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu **Dyrektorzy zarządzający** W skład Zarządu Emitenta wchodzą: Andrzej Wroński – Prezes Zarządu, Magdalena Uler-Kłeczek – Członek Zarządu, Katarzyna Różycka - Członek Zarządu. **Biegli rewidenci** Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy 7R S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2025 r. zostało zbadane przez biegłego rewidenta Pricewaterhouse Coopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. w imieniu której badanie przeprowadził niezależny biegły rewident Piotr Wyszogrodzki, wpisany do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 90091 wydał opinię bez zastrzeżeń w odniesieniu do Historycznych Informacji Finansowych.
Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?	Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:

Bilans (mln PLN)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	30.06.2026
Aktywa trwałe, w tym:	**1 133,5**	**839,3**	**1 355,9**	**1 417,2**
Rzeczowe aktywa trwałe	39,9	28,0	33,1	15,8
Inwestycje długoterminowe, w tym:	1 019,3	741,6	1 265,7	1 339,7
- Nieruchomości	844,8	497,8	1 036,1	1 105,6
- Długoterminowe aktywa finansowe	174,5	243,8	229,6	234,1
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	70,1	63,8	46,6	51,0
Aktywa obrotowe, w tym:	**489,9**	**556,4**	**315,3**	**288,4**
Należności krótkoterminowe	188,7	98,9	42,5	46,8
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	129,8	432,0	247,6	225,6
- Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	129,8	431,6	247,6	202,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	169,7	24,9	24,5	14,8
Aktywa razem	**1 623,4**	**1 395,8**	**1 671,1**	**1 705,6**
Kapitał własny	**922,9**	**934,9**	**761,3**	**749,7**
Rezerwy na zobowiązania	**41,5**	**33,4**	**13,3**	**15,7**
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	**109,2**	**69,3**	**553,2**	**589,2**
Kredyty i pożyczki	106,9	64,3	185,5	158,1
Dłużne papiery wartościowe	0,0	0,0	325,7	388,5
Inne zobowiązania finansowe	1,0	0,5	0,2	0,2
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	**447,8**	**321,8**	**276,7**	**289,2**
Kredyty i pożyczki	47,6	78,3	2,8	87,7
Dłużne papiery wartościowe	95,4	0,0	8,7	10,2
Inne zobowiązania finansowe	1,0	0,9	20,0	0,0
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	260,4	94,5	56,8	29,6
Zobowiązania z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	23,8	134,9	0,0	21,0
Inne zobowiązania	18,8	8,6	149,9	100,1
Rozliczenia międzyokresowe	99,0	36,0	66,3	37,3
Pasywa razem	**1 623,4**	**1 395,8**	**1 671,1**	**1 705,6**

Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat Grupy:

Rachunek zysków i strat (mln PLN)	2023	2024	2025	1H 2025	1H 2026
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi:	**322,1**	**83,4**	**114,9**	**14,8**	**46,5**
Przychody netto ze sprzedaży produktów	304,7	105,9	139,5	28,2	48,3
Zmiana stanu produktów	17,3	-22,5	-24,6	-13,4	-2,5
Koszty działalności operacyjnej	**338,4**	**128,9**	**166,1**	**36,9**	**62,7**
Amortyzacja	4,3	2,8	2,2	1,2	0,9
Zużycie materiałów i energii	12,1	23,0	8,7	4,2	6,9
Usługi obce	267,1	53,0	112,9	27,5	37,6
Wynagrodzenia	36,2	30,7	21,2	11,3	8,1
Pozostałe koszty rodzajowe	6,4	9,9	6,4	1,2	2,3
Zysk (strata) ze sprzedaży	**-16,3**	**-45,5**	**-51,2**	**-36,9**	**-16,2**
Pozostałe przychody operacyjne	23,0	39,8	20,4	8,3	37,7
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	10,1	16,9	2,5	0,0	30,6
Pozostałe koszty operacyjne	50,2	91,0	79,8	33,5	22,2

	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,0	0,0	29,1	18,4	0,0
	Inne koszty operacyjne	39,4	58,0	50,6	15,0	22,2
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	**-43,4**	**-96,7**	**-110,6**	**-62,1**	**-0,7**
	Przychody finansowe	79,1	25,8	16,1	9,5	5,0
	Koszty finansowe	45,7	88,4	54,9	14,8	31,6
	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	**5,6**	**-7,6**	**-0,1**	**-7,8**	**3,4**
	Zysk (strata) z udziałów w jedn. podporządkowanych wycen. metodą praw własności	**-11,4**	**17,6**	**-10,9**	**18,1**	**12,3**
	Zysk (strata) brutto	**-15,9**	**-149,4**	**-160,6**	**-57,3**	**-11,6**
	Zyski (straty) mniejszości	-3,1	-9,5	0,0	0,0	-0,7
	Zysk (strata) netto	**-4,6**	**-140,4**	**-160,6**	**-76,2**	**-11,8**

Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:

Rachunek przepływów pieniężnych (mln PLN)	2023	2024	2025	1H 2025	1H 2026
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej:	**-56,0**	**-266,1**	**81,3**	**-77,8**	**-160,2**
Zysk (strata) netto	-4,6	-140,4	-160,6	-76,2	-11,8
Korekty razem	-51,5	-125,7	241,9	-1,6	-148,4
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej:	**-186,5**	**599,8**	**-647,8**	**-313,4**	**19,2**
Zbycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,6	3,2	0,5	0,2	0,1
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz WNiP	164,9	615,4	166,4	48,2	107,7
Wpływy z aktywów finansowych	22,9	199,8	7,5	7,3	74,8
Nabycie WNiP oraz rzeczowych aktywów trwałych	-263,5	-50,8	-15,5	-4,6	-1,1
Inwestycje w nieruchomości oraz WNiP	-101,3	-29,6	-565,3	-358,7	-127,4
Wydatki na aktywa finansowe	-45,6	-140,8	-54,6	-8,3	-34,9
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej:	**205,3**	**-40,5**	**382,6**	**169,7**	**95,4**
Wpływy netto z dopłat do kapitału	410,5	168,9	0,1	0,0	0,0
Wpływy z tytułu kredytów i pożyczek	107,8	316,6	222,0	18,7	90,1
Emisja dłużnych papierów wartościowych	15,4	0,0	331,3	247,4	61,3
Spłaty kredytów i pożyczek	-266,9	-399,6	-156,5	-93,4	-36,2
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-15,4	-93,9	0,0	0,0	0,0
Odsetki	-38,9	-29,7	-14,3	-1,7	-19,7
Przepływy pieniężne netto	**-37,2**	**293,2**	**-183,9**	**-221,5**	**-45,4**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	**137,6**	**431,6**	**247,6**	**210,1**	**202,2**

Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta

Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?

Wskazane poniżej wybrane czynniki ryzyka, według najlepszej wiedzy Emitenta, stanowią identyfikowane przez Emitenta kluczowe czynniki ryzyka właściwe dla działalności Grupy, które mogą mieć wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju oraz wyniki Emitenta oraz jego Grupy:

1. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju, a brak dostępności instrumentów rynku finansowego (np. w konsekwencji globalnego kryzysu finansowego) może utrudniać prowadzenie działalności Grupy, w tym utrudniać bądź uniemożliwić terminowe wywiązywanie się ze zobowiązań, w tym z tytułu Obligacji.

2. Ryzyko związane ze wzrostem stóp procentowych

Zmienna sytuacja na rynku kapitałowym związana ze zmieniającymi się stopami procentowymi czy niestabilnymi nastrojami inwestorów, może wpłynąć na koszty finansowania realizowanych przez Grupę inwestycji. Wzrost kosztów kapitału może mieć negatywny wpływ na wyniki osiągane przez Grupę. Jednocześnie wzrostowi stóp procentowych towarzyszy wzrost stóp kapitalizacji stosowanych przy wycenie nieruchomości komercyjnych. Tym samym wyższe stopy procentowe mogą spowodować spadek wartości projektów realizowanych przez Grupę.

	3. Ryzyko związane z popytem na wynajem powierzchni magazynowej Grupa jest również podatna na zmiany popytu na rynku najmu powierzchni magazynowej i przemysłowej. Spadek popytu może skutkować spadkiem rentowności projektów i wydłużeniem harmonogramów ich realizacji, a w konsekwencji może negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.
SEKCJA 3 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	
Jakie są główne cechy papierów wartościowych?	Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PL7RSA000043. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych albo w dniu zapisania w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie. Walutą emitowanych Obligacji będzie złoty polski (zł, PLN). W ramach I Publicznego Programu Emisji Obligacji wyemitowane będą Obligacje na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 350 000 000 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro. Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, termin zapadalności Obligacji został ustalony na dzień 19 listopada 2029 roku. Obligacje uprawniają do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenie z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta oraz zapłaty Odsetek (Oprocentowania). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wykupu jego Obligacji. Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Emitent może nabywać własne obligacje jedynie w celu ich umorzenia. Emitent nie może nabywać własnych obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z obligacji, określonego w warunkach emisji. Emitent będący w zwłoce z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.
Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?	Emitent dołoży wszelkich starań aby Obligacje były przedmiotem obrotu na alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalyst.
Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?	Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych ?	Wskazane poniżej czynniki ryzyka właściwe dla Obligacji, według najlepszej wiedzy Emitenta, stanowią identyfikowane przez Emitenta czynniki ryzyka: **1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji** Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Grupy. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. **2. Ryzyko zmiany stopy procentowej** Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego. Stopą Bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego dla Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest opracowywany przez GPW Benchmark S.A. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji Obligacji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany Stopy Bazowej Obligacji. **3. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji**

	Warunkiem przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie zapisu na Obligacje oraz opłacenie zapisu w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z wymaganych elementów, może zostać uznany za nieważny. Brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji. Dodatkowo zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Prospekcie i Ostatecznych Warunkach Emisji. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach, jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja. Wystąpienie któregokolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.
SEKCJA 4 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM	
Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogę inwestować w dane papiery wartościowe?	**Opis warunków oferty** Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 29 maja 2026 r. w sprawie ustanowienia I Publicznego Programu Emisji Obligacji. W ramach I Publicznego Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 350.000.000 zł (trzysta pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro. Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych 00/100). **Próg emisji** Próg emisji nie został określony. **Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji** Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 28 października 2026 roku Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 10 listopada 2026 roku Termin warunkowego przydziału: 13 listopada 2026 roku Dzień Emisji: 19 listopada 2026 roku **Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji** Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych. **Informacja o podmiocie przyjmującym zapisy na Obligacje** Zapisy na Obligacje będą przyjmowane konsorcjum dystrybucyjne: - Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie; - Dom Maklerski BDM S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej. **Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje** Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotu biorącego udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez podmiot biorący udział w ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego lub rachunku sponsora do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi. W przypadku oferty Obligacji nie została zawarta umowa na prowadzenie Rejestru Sponsora Emisji. Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji. Zapis może zostać złożony przez Inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) warunków wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby

	działające w imieniu Inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni Inwestorzy powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną. **Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje** Zapis Inwestora Indywidualnego powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej. Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego oraz przez Zarządzającego PPW powinien być opłacony w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu oraz Zarządzającemu PPW przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub Zarządzającego PPW lub podmiot prowadzący jego rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego lub Zarządzającego PPW Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu lub Zarządzającemu PPW przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta. **Opis zasad, według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji** Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami 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; Dodatkowo 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. **Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąża inwestora** Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii E, a Emitent nie skorzysta ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 75.000.000 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 1.875.000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 73.125.000 PLN. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent skorzysta w pełni ze swojego uprawnienia dokonania Zwiększenia Oferty, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 125.000.000 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 3.125.000 PLN , szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 121.875.000 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.
Kto jest oferującym lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?	Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. l) Rozporządzenia 2017/1129. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW w ramach rynku Catalyst.
Dlaczego dany prospekt jest sporządzany?	**Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych**

	Po odliczeniu Kosztów Emisji, wszystkie środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie lub refinansowanie Zielonych Projektów zgodnie z Green Bond Framework, co stanowi cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent nie skorzysta ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 73.125.000 PLN. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent skorzysta w pełni ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 121.875.000 PLN. **Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową** W dniu 27 października 2026 r. Emitent zawarł z Firmą Inwestycyjną porozumienie do umowy ramowej o gwarantowanie zapisów na Obligacje oferowane w ramach Programu, na podstawie której Firma Inwestycyjna zobowiązała się złożyć – niezależnie od popytu na Obligacje ze strony Inwestorów – zapis na 12.000 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 PLN („Zapis Gwarantowany"). Zapis Gwarantowany będzie mógł zostać złożony w okresie przyjmowania zapisów od Inwestorów. Redukcja Zapisu Gwarantowanego odbywa się na zasadach ogólnych. Z tytułu udzielenia ww. gwarancji, Firmie Inwestycyjnej należne będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości 0,5% wartości nominalnej Obligacji objętych Zapisem Gwarantowanym oraz dodatkowo 0,5% wartości nominalnej Obligacji przydzielonych Firmie Inwestycyjnej w uwzględnieniu Zapisu Gwarantowanego, tj. nie wyższe niż 120 000 PLN. **Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu** Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregokolwiek z podmiotów zaangażowanych w emisję Obligacji (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.