

Do:

**Obligatariusze posiadający obligacje serii A
wyemitowane przez spółkę Novdom spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Przasnyszu**

OŚWIADCZENIE EMITENTA O ZMIANIE WARUNKÓW EMISJI

Spółka pod firmą **Novdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu**, adres: ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000266103, REGON: 140735121, NIP: 7611502869, o kapitale zakładowym: 150.000,00 PLN (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) („**Emitent**”),

w związku z emisją 20.000 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą A, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych), o maksymalnym terminie wykupu przypadającym w dniu 2 grudnia 2024 r. („**Obligacje**”), dla których to Obligacji:

- (i) prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostały określone w dokumencie pt. „*Warunki emisji obligacji serii A emitowanych przez Novdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu*” („**Warunki Emisji**”),
- (ii) funkcję administratora zabezpieczeń pełni spółka BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000505020) („**Administrator Zabezpieczeń**”),

niniejszym oświadczają, że otrzymała od Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o spełnieniu warunków niezbędnych do zmiany Warunków Emisji polegającej na:

- 1) uchyleniu z katalogu zabezpieczeń hipoteki na następujących nieruchomościach:
 - a) nieruchomość niezabudowana stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 638/1, położona przy ul. Wyszyńskiego w Olsztynie, o powierzchni 0,028 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1O/00156877/9, której użytkownikiem wieczystym jest Emitent;
 - b) nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 37/4, obręb nr 98, położona przy ul. Wyszyńskiego w Olsztynie, o powierzchni 1775,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1O/00058165/8, której użytkownikiem wieczystym oraz właścicielem posadowionego na tej nieruchomości budynku jest Emitent;
 - c) nieruchomość niezabudowana stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 37/5, położoną przy ul. Wyszyńskiego w Olsztynie, o powierzchni 154,00 m², dla której Sąd Rejonowy w

Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1O/00058166/5, której użytkownikiem wieczystym w udziale ½ jest Emitent;

- d) nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 2609/11, położona przy ul. Klonowej w Płońsku, o powierzchni 0,5991 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PL1L/00028114/5, której właścicielem jest spółka pod firmą Novdom 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu;
- e) nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 2609/10, położona przy ul. Klonowej w Płońsku, o powierzchni 0,6867 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PL1L/00028114/5, której właścicielem jest spółka pod firmą Novdom 9 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu;

(nieruchomości wymienione w pkt od lit. a) do e) powyżej zwane dalej: „**Nieruchomościami Zwalnianymi**”);

2) dodaniu do katalogu zabezpieczeń hipoteki na następujących nieruchomości:

- a) nieruchomość niezabudowaną stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym 203/1, położoną w Mikołajkach, o powierzchni 0,2964 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1M/00023411/2, której właścicielem jest Emitent;
- b) nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 2628/7, położoną przy ul. Szkolnej w Płońsku, o powierzchni 0,0899 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płońsku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PL1L/00066587/9, której właścicielem jest spółka pod firmą Novdom 10 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu;
- c) lokal niemieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość oznaczony numerem 1, położony przy ul. Żwirki i Wigury 15B w Przasnyszu, dla którego Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1P/00048484/6, którego właścicielem jest Emitent;
- d) lokal niemieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość oznaczony numerem 3, położony przy ul. Żwirki i Wigury 15B w Przasnyszu, dla którego Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1P/00048564/1, którego właścicielem jest Emitent;
- e) nieruchomość stanowiąca działki o numerach ewidencyjnych 584/44 i 584/45, położone w Przasnyszu przy ul. Dworskiej, o powierzchni 0,4185 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1P/00050649/8, której właścicielem jest Emitent;
- f) nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 203/36, położoną w Sierakowie, o powierzchni 0,5017 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1P/00065049/0, której użytkownikiem wieczystym jest Emitent;
- g) nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym 208, położoną w Sierakowie, o powierzchni 1,8173 ha, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1P/00065265/0, której użytkownikiem wieczystym jest Emitent.

(nieruchomości wymienione w pkt od lit. a) do g) powyżej zwane dalej: „**Nieruchomościami Dodatkowymi Bis**”)

Wyżej przywołane oświadczenie Administratora Zabezpieczeń jest oświadczeniem, o którym mowa w pkt 9.3.9.(iii)(b) Warunków Emisji i będzie dalej zwane: „**Oświadczeniem o Spełnieniu Warunków do Zmiany**”).

W związku z powyższym Emitent oświadcza w trybie art. 9.3.9 (iv) Warunków Emisji, iż **z dniem złożenia niniejszego oświadczenia następuje zmiana Warunków Emisji polegająca na:**

- **uchyleniu z katalogu zabezpieczeń hipoteki na nieruchomościach zdefiniowanych powyżej jako „Nieruchomości Zwalniane”;**
- **dodaniu do katalogu zabezpieczeń hipoteki na nieruchomościach zdefiniowanych powyżej jako „Nieruchomości Dodatkowe Bis”.**

Do niniejszego oświadczenia Emitent załącza:

- (i) Oświadczenie o Spełnieniu Warunków do Zmiany;
- (ii) nowy tekst jednolity Warunków Emisji uwzględniający opisaną wyżej zmianę Warunków Emisji;
- (iii) wyceny Nieruchomości Dodatkowych Bis.

Ponadto Emitent oświadcza, iż zgodnie z pkt 9.3.9 (vi) Warunków Emisji, w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia złożenia niniejszego oświadczenia, Emitent spowoduje, iż odpowiednio właściciele lub użytkownicy wieczysti Nieruchomości Dodatkowych Bis złożą oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomościach Dodatkowych Bis na zabezpieczenie Obligacji oraz oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tych nieruchomości na rzecz Administratora Zabezpieczeń, na zasadach odpowiednio jak w pkt 9.3.3 - 9.3.7 Warunków Emisji.

Maciej Sosnowski – Członek Zarządu

Andrzej Dąbrowski – Wiceprezes Zarządu