



Przasnysz, dnia 5 września 2024 roku

Do:

**Obligatariusze posiadający obligacje serii B
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 27.000 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą B, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 27.000.000,00 PLN (dwadzieścia siedem milionów złotych), o maksymalnym terminie wykupu przypadającym w dniu 26 sierpnia 2028 r. („**Obligacje**”), dla których to Obligacji:

- (i) prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostały określone w dokumencie pt. „*Warunki emisji obligacji serii B 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 oświadcza, że otrzymała od Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o spełnieniu warunków niezbędnych do zmiany Warunków Emisji polegającej na dodaniu do katalogu zabezpieczeń hipoteki na następujących nieruchomości:

- nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym **255/8** (o powierzchni 0,8861 ha), położona w Olsztynie przy ul. Kawki, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **OL10/00012599/5**, której właścicielem jest Emitent
- nieruchomość stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym **255/7** (o powierzchni 0,5864 ha), położona w Olsztynie przy ul. Kawki, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **OL10/00012599/5**, której właścicielem jest Emitent

(„**Nieruchomość Dodatkowa**”);

Wyżej przywołane oświadczenie Administratora Zabezpieczeń jest oświadczeniem, o którym mowa w pkt 9.2.8.(iii)(b) Warunków Emisji i będzie dalej zwane: „**Oświadczeniem o Spełnieniu Warunków do Zmiany**”).

W związku z powyższym Emitent oświadcza w trybie art. 9.2.8 (v) Warunków Emisji, iż **z dniem złożenia niniejszego oświadczenia następuje zmiana Warunków Emisji polegająca na:**

- **dodaniu do katalogu zabezpieczeń hipoteki na nieruchomościach zdefiniowanych powyżej jako „Nieruchomości Dodatkowe”.**

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) wycenę Nieruchomości Dodatkowej.

Ponadto Emitent oświadcza, iż zgodnie z pkt 9.2.8 (vii) Warunków Emisji, w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia złożenia niniejszego oświadczenia, Emitent spowoduje, iż Emitent złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomościach Dodatkowych 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 9.2.3 - 9.2.7 Warunków Emisji.

Andrzej Dąbrowski – Prezes Zarządu

Maciej Sosnowski – Członek Zarządu