

REPERTORIUM A NR**1899/2026****AKT NOTARIALNY**

Dnia osiemnastego września dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (18.09.2026 r.) w budynku położonym w Warszawie przy ulicy Siennej 39, w obecności Rafała Marcina Bąbki, notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Warszawie, przy ulicy Żelaznej numer 59A lokal 1.2, odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN: PLO110200014, wyemitowanych przez **ERBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-797 Warszawa, ulica Franciszka Klimczaka numer 1, REGON: 005728373, NIP: 8790172253), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000268667 („**Spółka**”) („**Obligacje**”) („**Zgromadzenie Obligatariuszy**”), z którego to Zgromadzenia Obligatariuszy notariusz, w miejscu i dacie jego odbycia, sporządził niniejszy protokół. -----

Przy niniejszym protokole okazano informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców dotyczącą Spółki, stan na dzień 18.09.2026 r. godz. 11:14:50, pobraną w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającą moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, niewymagającą podpisu i pieczęci. -----

PROTOKÓŁ ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

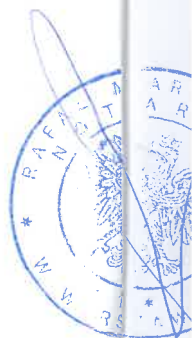
§ 1. Zgromadzenie Obligatariuszy otworzyła Agnieszka Głowacka – Wiceprezes Zarządu Spółki, która oświadczyła, że Zarząd Spółki działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”) oraz na podstawie pkt. 1.1 załącznika nr 2 do warunków emisji Obligacji z dnia 20 lutego 2025 r. („**Warunki Emisji Obligacji**”), przez ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Spółki

<https://www.erbud.pl/obligacje> w dniu 26 sierpnia 2026 r., zwołał na dzień 18 września 2026 r. na godzinę 14:00, w lokalu siedziby kancelarii Gessel, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. przy ulicy Siennej nr 39 (XV piętro) w Warszawie (00-121 Warszawa), zgromadzenie obligatariuszy Obligacji z następującym porządkiem obrad:-----

1. otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
2. wybór przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;-----
3. sporządzenie i podpisanie listy obecności; -----
4. stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;-----
5. podjęcie uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji w drodze (i) zmiany sposobu obliczania Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto lub zmiany dozwolonego poziomu Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto lub zmiany okresów, za które Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto jest obliczany, z możliwością jednoczesnego (ii) przyznania Obligatariuszom dodatkowego świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji w postaci premii z tytułu zmiany Warunków Emisji Obligacji na podstawie przedmiotowej uchwały; -----
6. zamknięcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.-----

Do punktu 2. porządku obrad: -----

Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy Agnieszka Głowacka zaproponowała wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgłoszono kandydaturę pełnomocnika jednego z obligatariuszy – Jakuba Rowickiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. Agnieszka Głowacka zarządziła zatem głosowanie nad podjęciem uchwały o następującej treści:-----



**„Uchwała nr 1
Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii E
ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 18 września 2026 r.
w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy**

§ 1

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN: PLO110200014, wyemitowanych przez ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie, działając na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, wybiera Jakuba Rowickiego na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

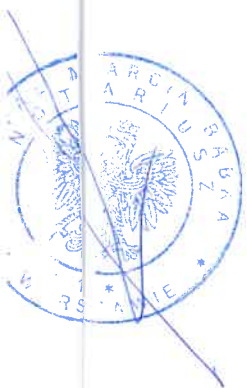
§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.” -----

Po przeprowadzeniu głosowania nad powyższą uchwałą Agnieszka Głowacka stwierdziła, że w głosowaniu oddano 55.159 ważnych głosów, które to głosy zostały oddane z 55.159 Obligacji, stanowiących 100% (sto procent) Obligacji reprezentowanych na Zgromadzenia Obligatariuszy i 73,55% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, z czego za uchwałą oddano 55.159 ważnych głosów, przy braku głosów przeciw oraz braku głosów wstrzymujących się, wobec czego uchwała powyższa została podjęta. -----

Do punktu 3. i 4. porządku obrad: -----

Jakub Rowicki wybór na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy przyjął, a następnie: (i) stwierdził, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane w sposób prawidłowy, (ii) zarządził sporządzenie listy obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy, podpisał ją i wyłożył do wglądu podczas Zgromadzenia Obligatariuszy. -----



Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy oświadczył, że: (i) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie, (ii) na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowane jest 55.159 Obligacji uprawniających do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy o łącznej wartości nominalnej 55.159.000 zł (pięćdziesiąt pięć milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), (iii) zgodnie z przedstawionym na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczeniem Zarządu Spółki z dnia 18 września 2026 r., sporządzonym na podstawie art. 62 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji wynosi 75.000.000 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych), (iv) Obligacje reprezentowane na Zgromadzeniu Obligatariuszy stanowią więc 73,55% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, a zatem (v) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zdolne do podejmowania uchwał objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy przedstawił porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy ogłoszony przez Spółkę w dniu 26 sierpnia 2026 r., a następnie otworzył dyskusję w sprawie objętej punktem 5 ww. porządku obrad udzielając głosu uczestnikom Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

Do punktu 5. porządku obrad: -----

Po zamknięciu ww. dyskusji, Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zarządził głosowanie nad podjęciem uchwały o następującej treści: -----

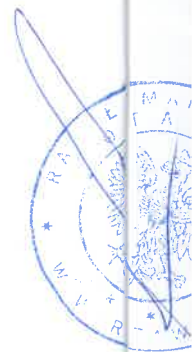
„Uchwała nr 2

Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii E

ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 18 września 2026 r.

**w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji w drodze zmiany
dozwolonego poziomu Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia
Finansowego Netto wraz z jednoczesnym przyznaniem Obligatariuszom
dodatkowego świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji w postaci premii
z tytułu zmiany Warunków Emisji Obligacji dokonywanej
na podstawie niniejszej uchwały**



Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN: PLO110200014, wyemitowanych przez ERBUD S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) („Obligacje”), działając na podstawie art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o Obligacjach”), niniejszym postanawia dokonać zmiany warunków emisji Obligacji z dnia 20 lutego 2025 r. („Warunki Emisji Obligacji”) w ten sposób, że:-----

- 1) pkt 13.5 lit. (b) Warunków Emisji Obligacji otrzymuje nowe, następujące brzmienie: -----

„Naruszenie Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto -----

Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wyższy niż 1,4.”; -----

- 2) w pkt. 1 Warunków Emisji Obligacji: -----

- a) dodaje się definicję pojęcia „Dzień Płatności Premii Dodatkowej” w następującym brzmieniu: -----

„Dzień Płatności Premii Dodatkowej” oznacza dzień 30 października 2026 r. jako dzień, w którym Emitent zobowiązany jest dokonać zapłaty na rzecz Obligatariuszy Premii Dodatkowej;”, -----

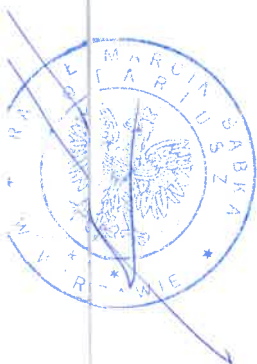
- b) definicja pojęcia „Dzień Płatności” otrzymuje nowe, następujące brzmienie: -----

„Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Płatności Premii Dodatkowej;”, -----

- c) dodaje się definicję pojęcia „Premia Dodatkowa” w następującym brzmieniu: -----

„Premia Dodatkowa” ma znaczenie nadane w Punkcie 11.1 lit. (d) Warunków Emisji;”, -----

- 3) w pkt. 11.1 Warunków Emisji Obligacji dodaje się lit. (d) w następującym



brzmieniu: -----

*„zapłaty za każdą Obligację premii dodatkowej z tytułu podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały nr 2 z dnia 18 września 2026 r., w wysokości równej 1,00% (jeden procent) wartości nominalnej 1 (jednej) Obligacji („**Premia Dodatkowa**”), która to Premia Dodatkowa zostanie zapłacona przez Emitenta w Dniu Płatności Premii Dodatkowej.”. -----*

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia, z zastrzeżeniem, że zmiana Warunków Emisji Obligacji następuje z chwilą złożenia przez Spółkę oświadczenia o wyrażeniu zgody na zmianę Warunków Emisji Obligacji zgodnie z niniejszą uchwałą, o której mowa w art. 67 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.” -----

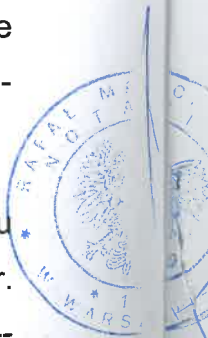
Po przeprowadzeniu głosowania nad powyższą uchwałą Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu oddano 55.159 ważnych głosów, które to głosy zostały oddane z 55.159 Obligacji, stanowiących 100% (sto procent) Obligacji reprezentowanych na Zgromadzenia Obligatariuszy i 73,55% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, z czego za uchwałą oddano 55.159 ważnych głosów, przy braku głosów przeciw oraz braku głosów wstrzymujących się, wobec czego uchwała powyższa została podjęta. -----

Do punktu 6. porządku obrad: -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zamknął Zgromadzenie Obligatariuszy. -----

§ 2. Do niniejszego protokołu załączono: (i) listę obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz (ii) oświadczenie Zarządu Spółki z dnia 18 września 2026 r. o skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. -----

§ 3. Tożsamość Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy – **Jakuba**



Rowickiego, [REDACTED]

[REDACTED]

§ 4. Koszty tego aktu ponosi Spółka. -----

§ 5. Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i obligatariuszom Obligacji. ----

§ 6. Należne opłaty od tego aktu wynoszą: -----

- **taksa notarialna** - na podstawie §§ 10 pkt 3) i § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) – w kwocie: ----- [REDACTED]
- **podatek od towarów i usług (23%) - VAT (23%)** na podstawie art. 41 ust. 1 i 146ef w związku z art. 2 i art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) - w kwocie: ----- [REDACTED]

Koszty powyższe nie obejmują taksy notarialnej za sporządzenie wypisów niniejszego aktu, która to taksa zostanie pobrana odrębnie, stosownie do treści § 12 ust. 1 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale właściwe podpisy: przewodniczącego i notariusza
Kancelaria Notarialna
Rafał Bąbka
Notariusz

REPERTORIUM A numer 1900/2026

Wypis ten wydano *Spółce*.

Koszty niniejszego wypisu wynoszą: -----

- **taksa notarialna** na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) w kwocie: ----- [REDACTED]
- **podatek od towarów i usług (23%)** na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 2 i art. 15 oraz art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) w kwocie: ----- [REDACTED]

Warszawa, dnia 18 września 2026 roku



Rafał Marcin Bąbka
NOTARIUSZ

