

Warszawa, 22 listopada 2024 roku

NDI Finance sp. z o.o.
ul. Powstańców Warszawy 19
81-718 Sopot

POTWIERDZENIE SPEŁNIENIA PRZESŁANEK ZWOLNIENIA

Ja, niżej podpisany, **Kacper Jakub Kudlek**, PESEL: 90021105417, działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, adres: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, REGON: 631226810, NIP: 7792022623, KRS: 0000541501 („**Administrator**”) – jako pełnomocnik umocowany do działania na podstawie pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 28 czerwca 2017 roku, przez Annę Błaszczak, notariusza w Warszawie, za repertorium A numer 1828/2017 – będącej **Administratorem hipoteki umownej** do sumy **105.000.000,00 zł (sto pięć milionów złotych)**, zabezpieczającej rozszczenia pieniężne obligatariuszy z tytułu emisji przez spółkę pod firmą **NDI Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Sopocie, ulica Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001090079, NIP: 5851503703, REGON: 527874521, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 PLN, („**Emitent**”), do 70.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 1000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej do 70.000.000,00 zł (siedemdziesiąt milionów złotych), o terminie wykupu przypadającym na dzień 25 marca 2027 roku, o oprocentowaniu zmiennym w wysokości WIBOR 3M + 4,50 p.p. (cztery i pół punktu procentowego) w skali roku, wypłacanym na zasadach wskazanych w pkt 16-17 Warunków Emisji Obligacji Serii A z dnia 20 marca 2024 r. (dalej jako „**WEO**”), których termin, miejsce i sposób wykupu został określony w pkt 13-15 WEO, ustanowionej na prawie użytkownictwa wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Pruszczu Gdańskim, obręb 0007, obręb 7, której użytkownikiem wieczystym jest spółka NDI Cukrownia PD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie (KRS: 0000680775, REGON: 367427085), o powierzchni 19,2925 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze **GD1G/00346170/2** (dalej jako „**Nieruchomość**”), w związku z:

- złożeniem przez Emitenta Administratorowi – na podstawie pkt 11.2.8. ppkt (i) WEO – wniosku z dnia 14 listopada 2024 r. o zwolnienie działek gruntu o numerach ewidencyjnych 122, 142, 115, 125, 139, 120, 130, 126, 135 i 149 (dalej jako „**Nieruchomość Zwalniana**”), które powstaną w wyniku podziału geodezyjnego wchodzących w skład

Nieruchomości działek gruntu o numerach ewidencyjnych 69/70, 69/71, 69/75, 69/81, 69/82, 69/83, 69/84, 69/85, 69/86, 69/87, 69/88, 69/89 spod obciążenia ww. hipoteką, wraz z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański, zatwierdzonego uchwałą nr LXII/606/2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 6719 z dnia 12 grudnia 2023 r.);

- przedłożeniem przez Emitenta Administratorowi Postanowienia nr PR.724.21.2024., wydanego w dniu 25 marca 2024 r. przez Burmistrza Pruszcza Gdańskiego w przedmiocie pozytywnego zaopiniowania wstępnego projektu podziału geodezyjnego Nieruchomości;
- przedstawieniem przez Emitenta Administratorowi mapy z projektem podziału Nieruchomości, sporządzonej na podstawie Postanowienia Burmistrza Pruszcza Gdańskiego, nr PR.724.21.2024, wydanego w dniu 25 marca 2024 r., opracowanej w dniu 29 maja 2024 roku przez geodetę Macieja Sosińskiego, nr uprawnień 2389 GUIGiK w zakresie 1, 2, o oznaczeniu kancelaryjnym zgłoszenia pracy geodezyjnej: 6640.1.1424.2024, w ramach której m.in. oznaczono powierzchnię, kształt oraz lokalizację działek wchodzących w skład Nieruchomości Zwalnianej;
- przedstawieniem przez Emitenta Administratorowi mapy opracowanej w dniu 21 listopada 2024 r. przez geodetę Jakuba Marię Lechowskiego, podpisanej w formie elektronicznej podpisem kwalifikowanym, na której oznaczono m.in. położenie Nieruchomości Zwalnianej względem stref wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański, zatwierdzonego uchwałą nr LXII/606/2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 6719 z dnia 12 grudnia 2023 r.), przeznaczonych pod drogi publicznej;

na podstawie pkt 11.2.8. ppkt (ii) WEO, opierając się na treści wyżej wymienionych dokumentów – pod warunkiem dokonania ostatecznego podziału geodezyjnego Nieruchomości, wskutek którego powstanie Nieruchomość Zwalniana, składająca się z działek gruntu odpowiadających powierzchnią, kształtowi oraz lokalizacją działek gruntu oznaczonych w ww. dokumentach numerami ewidencyjnymi 122, 142, 115, 125, 139, 120, 130, 126, 135 i 149 – potwierdzam, że Nieruchomość Zwalniana jest przeznaczona zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu pod drogi publiczne, co świadczy o spełnieniu jednej z Przesłanek Zwolnienia 1 w rozumieniu WEO.

Wszelkie wyrażenia pisane wielką literą a niezdefiniowane w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w WEO.

Kacper Kudlek
adwokat