

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI NOVINA POZYCZKIHIPOTECZNE.EU S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

sporządzone na podstawie art. 6a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Sprawozdanie Zarządu”)

Sprawozdanie Zarządu NOVINA POZYCZKIHIPOTECZNE.EU S.A. z siedzibą w Warszawie, Aleja Jana Pawła II nr 27, 00-867 Warszawa, KRS: 0000383435 (dalej: „**Spółka**”) sporządzono na podstawie art. 6a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, zgodnie z którym: *w przypadku gdy wpłaty należne na poczet akcji w celu podwyższenia przez spółkę publiczną kapitału zakładowego mają zostać dokonane przez potrącenie wierzytelności spółki z tego tytułu z wierzytelnością subskrybenta względem spółki, zarząd spółki sporządza pisemne sprawozdanie, zawierające w szczególności informacje wskazane w pkt I – V poniżej.* W dniu 26 stycznia 2026 r. rozpocznie się przyjmowanie zapisów na Akcje Serii G Spółki (zapisy podstawowe i dodatkowe). Od tego dnia możliwe będzie dokonanie potrącenia wierzytelności Spółki z tytułu wpłaty należnej na poczet Akcji Serii G z wierzytelnością subskrybenta wobec Spółki.

I. wskazanie tytułu prawnego, z którego wynika wierzytelność subskrybenta względem Spółki oraz wartość tej wierzytelności

Wierzytelność NOVINA Fundacja Rodzinna z siedzibą w Starej Łomży przy Szosie (dalej: „**Subskrybent**”) względem Spółki wynika z zawartej przez Subskrybenta i Spółkę Ramowej Umowy Pożyczki z dnia 14 maja 2025 r. („**Ramowa Umowa Pożyczki**”) na podstawie, której Subskrybent zobowiązał się do udzielania, na wniosek Spółki, pożyczek do limitu zadłużenia nieprzekraczającego w czasie trwania Ramowej Umowy Pożyczki kwoty 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych). W oparciu o postanowienia Ramowej Umowy Pożyczki na dzień sporządzania Sprawozdania Zarządu Subskrybent udzielił Spółce pożyczki w łącznej kwocie 2.982.500,00 zł (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych), na którą składają się następujące kwoty pożyczek:

Lp.	Kwota pożyczki	Data księgowania
1.	99.000,00 zł	14.05.2025
2.	57.000,00 zł	16.05.2025
3.	690.000,00 zł	02.06.2025
4.	457.000,00 zł	10.06.2025
5.	220.000,00 zł	23.06.2025
6.	77.000,00 zł	08.07.2025
7.	94.000,00 zł	09.07.2025
8.	62.000,00 zł	09.07.2025
9.	36.000,00 zł	10.07.2025
10.	100.000,00 zł	16.07.2025
11.	23.000,00 zł	17.07.2025
12.	280.000,00 zł	23.07.2025
13.	99.000,00 zł	31.07.2025
14.	50.000,00 zł	01.08.2025
15.	65.000,00 zł	06.08.2025
16.	170.000,00 zł	08.08.2025
17.	150.000,00 zł	13.08.2025
18.	80.000,00 zł	14.08.2025
19.	3.500,00 zł	04.09.2025

20.	170.000,00 zł	15.09.2025
SUMA	2.982.500,00 zł	

Ww. kwoty pożyczki podlegają oprocentowaniu w wysokości 12% w stosunku rocznym, naliczane od dnia wydania Spółce każdorazowej kwoty pożyczki do dnia zwrotu przedmiotu pożyczki.

Zgodnie z Ramową Umową Pożyczki termin zwrotu łącznej kwoty każdorazowej kwoty pożyczki wraz z odsetkami upływa w dniu 14 maja 2028 r., w związku z czym wierzytelność Subskrybenta jest niewymagalna i może podlec potrąceniu jedynie na podstawie porozumienia między Spółką a Subskrybentem.

II. źródło, metoda i założenia wyceny wierzytelności subskrybenta względem spółki oraz wartość godziwą tej wierzytelności

Wycena wierzytelności przysługującej Subskrybentowi w stosunku do Spółki została przeprowadzona w oparciu o Metodę Wartości Przyszłej (Future Value – FV). Metoda pozwala na określenie, ile będzie warta w przyszłości dana kwota lub strumień przepływów pieniężnych (np. wpłat na lokatę), przy założeniu, że zostaną one zainwestowane lub oszczędzane i będą generować odsetki złożone.

Wzór na przyszłą wartość jednorazowej kwoty (Future Value of a Lump Sum), przy założeniu kapitalizacji odsetek raz w roku, wygląda następująco:

$$FV = PV \times (1 + r)^n$$

Gdzie:

- FV – Wartość Przyszła (Future Value),
- PV – Wartość Bieżąca (Present Value), czyli początkowa kwota inwestycji,
- r – Stopa procentowa (interest rate) na okres, wyrażona jako ułamek dziesiętny,
- n – Liczba okresów kapitalizacji.

Zgodnie z powyższym wartość godziwą wycenionej pożyczki na dzień 26 stycznia 2026 r. ustalono na kwotę 3.184.858,47 zł (trzy miliony sto osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt osiem złotych 47/100). Zatem wartość godziwą wierzytelności odpowiada wartości w kwocie pozostałej do zapłaty.

Wycena wartości godziwej udzielonej pożyczki przez Subskrybenta sporządzona przez Tomasza Mozgwę, doradcę podatkowego nr: 14230, licencjonowanego Maklera Papierów Wartościowych nr, 1903, ACCA – student: 4508832, prowadzącego działalność pod firmą Biuro Rachunkowe Corporate Finance Advisory Tomasz Mozgwa stanowi załącznik do Sprawozdania Zarządu.

III. Liczba i rodzaj akcji, które mają zostać opłacone w wyniku potrącenia

W dniu 17 grudnia 2025 roku, działając na podstawie upoważnienia zawartego w § 9 Statutu Spółki, Zarząd Spółki podjął uchwałę Zarządu Spółki nr 1/12/2025 i postanowił o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, w ramach kapitału docelowego, o kwotę 560.389,32 zł (pięćset sześćdziesiąt tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych 32/100). Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zostanie dokonane poprzez emisję zamkniętą 4.669.911 (cztery miliony sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset jedenaście) akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 12 (dwanaście) groszy każda (Akcje Serii G). Cena emisyjna jednej Akcji Serii G została ustalona na kwotę 45 (czterdzieści pięć) groszy.

Subskrybent posiada obecnie łącznie 10.896.598 (dziesięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem) akcji Spółki, zatem w ramach zapisów podstawowych Subskrybent może objąć do 1.556.656 (jeden milion pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt sześć) akcji

Spółki serii G. W ramach zapisów dodatkowych Subskrybent może objąć nie więcej niż 4.669.911 (cztery miliony sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset jedenaście) akcji serii G Spółki.

W przypadku złożenia przez Subskrybenta zapisów (w ramach zapisów podstawowych i dodatkowych lub na zaproszenie zarządu) na akcje serii G, w wyniku potrącenia zostaną opłacone wszystkie akcje objęte przez Subskrybenta, tj. łącznie do 4.669.911 (cztery miliony sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset jedenaście) akcji serii G o łącznej wartości nominalnej 560.389,32 zł (pięćset sześćdziesiąt tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych 32/100) i łącznej wartości ceny emisyjnej: 2.101.459,95 zł (dwa miliony sto jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych 95/100).

IV. Subskrybenci, których wierzytelność względem spółki ma zostać potrącona z wierzytelnością spółki z tytułu wpłaty na akcje

Subskrybentem, którego wierzytelność względem Spółki ma zostać potrącona z wierzytelnością Spółki z tytułu wpłaty na akcje serii G jest NOVINA Fundacja Rodzinna.

V. Zmiany wartości wierzytelności subskrybenta względem spółki, zaistniałe w okresie od powstania tych wierzytelności, wraz z ich uzasadnieniem albo pisemne oświadczenie zarządu stwierdzające niewystąpienie w tym okresie nadzwyczajnych lub nowych okoliczności wpływających na wartość tych wierzytelności

Zmiana wartości wierzytelności z tytułu Ramowej Umowy Pożyczki była związana z: (i) wypłatą konkretnych kwot pożyczek na podstawie Ramowej Umowy Pożyczki, (ii) narastaniem odsetek umownych w wysokości 12% w stosunku rocznym.

W związku z powyższym, na dzień 26 stycznia 2026 r. wartość pożyczki wyniesienie łącznie 3.184.858,47 zł (trzy miliony sto osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt osiem złotych, 47/100).

Lp.	Kwota	Data wpłaty	Data naliczenia odsetek	Odsetki
1	99 000,00	14.05.2025	26.01.2026	8 364,82
2	57 000,00	16.05.2025	26.01.2026	4 778,63
3	690 000,00	02.06.2025	26.01.2026	53 990,14
4	457 000,00	10.06.2025	26.01.2026	34 556,71
5	220 000,00	23.06.2025	26.01.2026	15 695,34
6	77 000,00	08.07.2025	26.01.2026	5 113,64
7	94 000,00	09.07.2025	26.01.2026	6 211,73
8	62 000,00	09.07.2025	26.01.2026	4 097,10
9	36 000,00	10.07.2025	26.01.2026	2 367,12
10	100 000,00	16.07.2025	26.01.2026	6 378,08
11	23 000,00	17.07.2025	26.01.2026	1 459,40
12	280 000,00	23.07.2025	26.01.2026	17 214,25
13	99 000,00	31.07.2025	26.01.2026	5 826,08
14	50 000,00	01.08.2025	26.01.2026	2 926,03
15	65 000,00	06.08.2025	26.01.2026	3 696,99
16	170 000,00	08.08.2025	26.01.2026	9 557,26
17	150 000,00	13.08.2025	26.01.2026	8 186,30
18	80 000,00	14.08.2025	26.01.2026	4 339,73
19	3 500,00	04.09.2025	26.01.2026	165,70
20	170 000,00	15.09.2025	26.01.2026	7 433,42
2 982 500,00				202 358,47
Razem				3 184 858,47

Do chwili sporządzenia Sprawozdania Zarządu nie wystąpiły inne nadzwyczajne lub nowe okoliczności wpływające na wartość tych wierzytelności.

Krzysztof Konopka
Prezes Zarządu

Iwona Konopka
Wiceprezes Zarządu

Załącznik: Wycena wartości godziwej udzielonej pożyczki z dnia 15 stycznia 2026 r.