Raport bieżący nr: 9/2026

Data raportu: 2026-11-25

Temat: Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F

Zarząd Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie („**Spółka**") niniejszym informuje o zwołaniu (z własnej inicjatywy Spółki) Zgromadzenia Obligatariuszy wyemitowanych przez Spółkę 35.000 obligacji zwykłych na okaziciela serii F o łącznej wartości nominalnej 35.000.000 PLN, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN: PLO378600061 („**Obligacje**") („**Zgromadzenie Obligatariuszy**").

Zgromadzenie Obligatariuszy odbędzie się w dniu **17 grudnia 2026 r. o godzinie 12:45**, w lokalu siedziby Gessel Trust Services sp. z o.o. przy **ul. Siennej 39 (XV piętro) w Warszawie.**

Zgromadzenie Obligatariuszy zostaje zwołane w związku z ryzykiem braku wpisania Hipoteki do ksiąg wieczystych Nieruchomości na 1 (pierwszym) miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia w terminie określonym w pkt. 6.3.3 Warunków Emisji (tj. do dnia 17 lutego 2027 r.).

Emitent wskazuje, że powyższe ryzyko jest niezależne od Emitenta, który zapewnił podjęcie przez SPV wszelkich pozostających w kompetencji SPV działań w celu wpisania Hipoteki do ksiąg wieczystych Nieruchomości na 1 (pierwszym) miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, w szczególności:

- złożenie przez SPV w dniu 13 sierpnia 2026 r. Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki oraz wniosku o wpis Hipoteki do ksiąg wieczystych Nieruchomości – o którym to wniosku wzmianka została ujawniona w księgach wieczystych Nieruchomości w dniu 18 sierpnia 2026 r.;
- zaspokojenia zobowiązań pieniężnych SPV z tytułu udzielonych SPV pożyczek i wyemitowanych przez SPV obligacji, które zostały zabezpieczone hipotekami na Nieruchomości, w całości w dniu 18 czerwca 2026 r., co zgodnie z art. 94 Ustawy o Hipotece skutkuje wygaśnięciem ww. hipotek;
- złożenia przez SPV wniosku o wykreślenie z ksiąg wieczystych Nieruchomości hipotek ustanowionych na zabezpieczenie zobowiązań pieniężnych SPV z tytułu udzielonych SPV pożyczek i wyemitowanych przez SPV obligacji w dniu 22 czerwca 2026 r. – o którym to wniosku wzmianki zostały ujawnione w księgach wieczystych Nieruchomości w dniu 22 czerwca 2026 r. oraz
- złożenia przez SPV wniosku o przyspieszenie rozpoznania ww. wniosków hipotecznych przez sąd wieczystoksięgowy.

W ocenie Emitenta na czas rozpoznania ww. wniosków przez właściwy sąd wieczystoksięgowy ma wpływ przede wszystkim wysoka liczba (96) wniosków o wpis w księgach wieczystych Nieruchomości roszczeń o ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie ich na nabywców, które to wnioski zgodnie z Ustawą o Hipotece powinny zostać rozpoznane przed rozpoznaniem ww. wniosków hipotecznych.

Jednocześnie Emitent wskazuje, że pozostałe zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia, Zastawu Zwykłego i Zastawu Rejestrowego zostały ustanowione w terminach określonych w Warunkach Emisji, jak również, że w terminie określonym w Warunkach Emisji z rejestru zastawów wykreślone zostały zastawy rejestrowe ustanowione na zabezpieczenie zobowiązań pieniężnych SPV z tytułu udzielonych SPV pożyczek i wyemitowanych przez SPV obligacji.

Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu bieżącego.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym raporcie bieżącym wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji z dnia 03 sierpnia 2026 r. („**Warunki Emisji**"), które stanowią załącznik do noty informacyjnej opublikowanej w związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu (Catalyst) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Podstawa prawna: § 5 ust. 1 pkt 7) Załącznika nr 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane przez emitentów dłużnych instrumentów finansowych w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst".