

## INFORMACJA O WYSTĄPIENIU PODSTAW WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI

Zarząd Yuniversal Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Emitent”), działając na podstawie pkt 19.2 Warunków Emisji obligacji serii D („Warunki Emisji”), informuje o wystąpieniu podstaw wcześniejszego wykupu, o których mowa w pkt 14.5.8 oraz 14.5.18 Warunków Emisji.

Podstawa wskazana w pkt 14.5.8 Warunków Emisji wystąpiła w dniu 26.03.2026 r., tj. w dniu publikacji rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025, na podstawie którego możliwe było ustalenie wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta. Wskaźnik ten na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniósł 1,26, a tym samym przekroczył poziom 1,0 określony w Warunkach Emisji.

W związku z nieprzekazaniem Obligatariuszom informacji o wystąpieniu powyższej okoliczności w terminie określonym w pkt 19.2 Warunków Emisji, wystąpiła również podstawa wcześniejszego wykupu wskazana w pkt 14.5.18 Warunków Emisji.

Emitent wyjaśnia, że niniejsza informacja jest publikowana niezwłocznie po otrzymaniu od podmiotu pośredniczącego przy ofercie Obligacji informacji o przekroczeniu Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta.

Emitent informuje ponadto, że na dzień publikacji niniejszej informacji nie wystąpiły inne znane Emitentowi podstawy wcześniejszego wykupu, których wystąpienie wymagałoby zawiadomienia Obligatariuszy na podstawie Warunków Emisji.

Ponadto Emitent zwraca uwagę, że wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Poręczyciela na 31.12.2025 r. wyniosła 0,11, a więc istotnie poniżej maksymalnego poziomu dopuszczonego przez Warunki Emisji. Wskaźnik Zadłużenia Netto liczony łącznie dla Emitenta i Poręczyciela (które są spółkami „siostrami” należącymi do jednego beneficjenta rzeczywistego) wyniosłby na 31.12.2025 r. 0,34.

|                                          | 31.12.2025  |             |             |  |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--|
| W tys. zł                                | Emitent     | Poręczyciel | SUMA        |  |
| Zadłużenie brutto                        | 59 626      | 36 445      | 96 071      |  |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 2 863       | 17 277      | 20 140      |  |
| Dług netto                               | 56 763      | 19 168      | 75 931      |  |
| Kapitał własny                           | 45 015      | 176 875     | 221 890     |  |
| <b>Wskaźnik Zadłużenia Netto</b>         | <b>1,26</b> | <b>0,11</b> | <b>0,34</b> |  |