



**Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F  
wyemitowanych przez  
JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SKIERNIEWICACH  
na dzień 25 czerwca 2026 roku**

**§1. [Zwołanie Zgromadzenia, data i miejsce]**

1. JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000372753, posiadająca numer NIP: 8361812427, REGON: 100522155 oraz kapitał zakładowy w kwocie 173.000.000,00 PLN, w pełni opłacony („Emitent”), działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 3) oraz art. 51 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1667, „Ustawa o Obligacjach”), oraz zgodnie z pkt. 21 warunków emisji obligacji serii F wyemitowanych przez Emitenta („Warunki Emisji”), zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod numerem ISIN: PLJHMDL00042 („Obligacje”) niniejszym zwołuje Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji („Zgromadzenie” lub „Zgromadzenie Obligatariuszy”).
2. Zgromadzenie odbędzie się w dniu **25 czerwca 2026 roku, o godz. 10:00** w siedzibie **Haitong Bank, S.A., Oddział w Polsce** pod adresem **ul. Złota 59, V piętro, 00-120 Warszawa**.
3. Emitent dopuszcza uczestnictwo w Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej dla obligatariuszy, którzy dokonają prawidłowego zgłoszenia udziału w Zgromadzeniu w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu.

**§2. [Przedmiot i porządek obrad Zgromadzenia]**

1. Przedmiotem Zgromadzenia będzie zmiana Warunków Emisji Obligacji.
2. Szczegółowy porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest następujący:
  - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;

- 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;
- 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia;
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji;
- 7) Podjęcie uchwały w sprawie wypłaty jednorazowej dodatkowej premii dla Obligatariuszy;
- 8) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy.

### **§3. [Uprawnienie do udziału w Zgromadzeniu]**

1. Prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają Obligatariusze legitymujący się ważnym na dzień Zgromadzenia imiennym świadectwem depozytowym, wydanym na podstawie art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi. Termin ważności takiego świadectwa depozytowego powinien upływać najwcześniej z końcem dnia, na który zostało zwołane Zgromadzenie, tj. 25 czerwca 2026 roku. Świadectwo, o którym mowa powyżej wystawiane jest przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Obligatariusza, na którym zapisane są Obligacje.
2. W celu uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariusze zobowiązani są złożyć w siedzibie JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach (ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice) świadectwo depozytowe na co najmniej 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy, tj. najpóźniej w dniu **18 czerwca 2026** roku, lub przesłać takie świadectwo depozytowe w wyżej wskazanym terminie w wersji elektronicznej w formacie PDF opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres e-mail: [zgromadzenieobligatariuszy@jhmdevelopment.pl](mailto:zgromadzenieobligatariuszy@jhmdevelopment.pl). Świadectwo depozytowe nie może zostać odebrane przed zakończeniem Zgromadzenia.

### **§4. [Udział w Zgromadzeniu]**

1. Obligatariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Zgromadzeniu i wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Obligatariusz niebędący osobą fizyczną może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez pełnomocnika.
3. Prawo do reprezentowania Obligatariusza niebędącego osobą fizyczną powinno wynikać z okazanego przy sporządzaniu listy obecności odpisu z właściwego rejestru (składanego w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) lub z ciągu pełnomocnictw. Osoba lub osoby udzielające pełnomocnictwa w imieniu Obligatariusza nie będącego osobą fizyczną powinny być uwidocznione w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.
4. Każda obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu.

5. Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu mogą brać udział: członkowie organów Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Emitenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania się w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia. Ponadto przewodniczący Zgromadzenia może dopuścić inne osoby do udziału w Zgromadzeniu.
6. Obligatariusz zamierzający uczestniczyć w Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej informuje o tym Emitenta równocześnie z przesłaniem dokumentów, o których mowa w §3 oraz §4 ust. 3 (jeśli dotyczy), na co najmniej 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy, tj. najpóźniej w dniu **18 czerwca 2026** roku. Emitent przekazuje takiemu Obligatariuszowi dane dostępowe umożliwiające udział w Zgromadzeniu za pośrednictwem telekonferencji lub wideokonferencji, nie później niż 3 (trzy) dni przed odbyciem Zgromadzenia. Prawo głosu wykonywane jest za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail wskazany przez Przewodniczącego Zgromadzenia.
7. Obligatariusz zamierzający uczestniczyć w Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej zobowiązany jest do zapewnienia po swojej stronie odpowiednich środków technicznych umożliwiających aktywny udział w Zgromadzeniu, w tym wykonywanie prawa głosu w czasie rzeczywistym.
8. Wzór oświadczenia o uczestnictwie w zgromadzeniu obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

#### **§5. [Lista uprawnionych do udziału w Zgromadzeniu]**

1. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Emitent udostępni w swojej siedzibie (ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice) przez 3 (trzy) dni robocze przed dniem rozpoczęcia Zgromadzenia.
2. Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
3. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia.

#### **§6. [Działanie przez pełnomocnika]**

1. Pełnomocnictwo do uczestniczenia i wykonywania prawa głosu na Zgromadzeniu powinno być pod rygorem nieważności udzielone w formie pisemnej.
2. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
3. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza.

4. Po przybyciu na Zgromadzenie, przed podpisaniem listy obecności, pełnomocnik powinien okazać dokument pełnomocnictwa udzielonego pisemnie wraz z pozostałymi dokumentami wymaganymi do udziału w Zgromadzeniu.
5. Wzór pełnomocnictwa do uczestnictwa i głosowania na Zgromadzeniu stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia.

#### **§7. [Postanowienia końcowe]**

1. Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu i uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy uregulowane są w Ustawie o Obligacjach oraz Warunkach Emisji.
2. Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej ([www.jhmdevelopment.pl](http://www.jhmdevelopment.pl)) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia.

#### Załączniki:

1. Projekty uchwał Zgromadzenia;
2. Wzór oświadczenia o uczestnictwie w zgromadzeniu obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej;
3. Wzór karty do głosowania;
4. Wzór pełnomocnictwa do uczestnictwa i głosowania na Zgromadzeniu.

**Skierniewice, 2 czerwca 2026 roku**

W imieniu Emitenta:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>	<b>Podpis</b>
Kaja Mirgos - Kwiatkowska	Prezes Zarządu	
Sławomir Ziółkowski	Członek Zarządu	

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**Projekty uchwał Zgromadzenia**

**Uchwała nr I/2026**  
**z dnia 25 czerwca 2026 roku**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F**  
**Wyemitowanych 23 czerwca 2025 r. przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**  
**w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia**

**§ 1**

Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji, działając na podstawie art. 59 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, postanawia wybrać na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy Obligacji odbywającego się w dniu 25 czerwca 2026 roku w Warszawie [●].

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

---

**Uchwała nr II/2026**  
**z dnia 25 czerwca 2026 roku**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F**  
**Wyemitowanych 23 czerwca 2025 r. przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**  
**w sprawie przyjęcia porządku obrad Zgromadzenia**

**§ 1**

Zgromadzenie Obligatariuszy postanawia przyjąć następujący porządek obrad:

- 1) Otwarcie obrad Zgromadzenia;
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia;
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;
- 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał;
- 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad Zgromadzenia;
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji;
- 7) Podjęcie uchwały w sprawie wypłaty jednorazowej dodatkowej premii dla Obligatariuszy;
- 8) Zamknięcie Zgromadzenia.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

---

**Uchwała nr III/2026**  
**z dnia 25 czerwca 2026 roku**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F**  
**Wyemitowanych 23 czerwca 2025 r. przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**

## *w sprawie zmiany Warunków Emisji*

### **§ 1**

Zgromadzenie Obligatariuszy, działając na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 67 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, oraz pkt 4 Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącego Załącznik nr 1 do Warunków Emisji, niniejszym postanawia wyrazić zgodę na zmianę Warunków Emisji w ten sposób, że pkt 7.1.2 Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:

#### „7.1.2 Zobowiązania dotyczące Wskaźnika Finansowego II

Emitent zobowiązuje się zapewnić, że od Dnia Emisji do ostatniego Dnia Wykupu, na dany Dzień Badania, Wskaźnik Finansowy II będzie miał wartość przewyższającą **0,45x**.

„**Wskaźnik Finansowy II**” oznacza iloraz Kapitału Własnego do Aktywów

„**Aktywa**” oznaczają skonsolidowaną wartość całkowitych aktywów podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta przedstawioną w rocznym i półrocznym skonsolidowanym lub odpowiednio jednostkowym (od momentu zakończenia sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych przez Emitenta) sprawozdaniu finansowym Emitenta.”

otrzymuje nowe następujące brzmienie:

#### „7.1.2 Zobowiązania dotyczące Wskaźnika Finansowego II

Emitent zobowiązuje się zapewnić, że od Dnia Emisji do ostatniego Dnia Wykupu, na dany Dzień Badania, Wskaźnik Finansowy II będzie miał wartość przewyższającą **0,375x**.

„**Wskaźnik Finansowy II**” oznacza iloraz Kapitału Własnego do Aktywów

„**Aktywa**” oznaczają skonsolidowaną wartość całkowitych aktywów podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta przedstawioną w rocznym i półrocznym skonsolidowanym lub odpowiednio jednostkowym (od momentu zakończenia sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych przez Emitenta) sprawozdaniu finansowym Emitenta.”

### **§ 2**

Zgromadzenie Obligatariuszy, postanawia przyjąć tekst jednolity Warunków Emisji, uwzględniający zmiany wskazane w ust. 1 – tekst jednolity zmienionych Warunków Emisji stanowi Załącznik nr 3 do protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy.

### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem publikacji na stronie internetowej Emitenta oświadczenia Emitenta o wyrażeniu zgody na zmianę Warunków Emisji zgodnie z art. 67 Ustawy o Obligacjach.

---

**Uchwała nr IV/2026**  
**z dnia 25 czerwca 2026 roku**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii F**  
**Wyemitowanych 23 czerwca 2025 r. przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**  
**w sprawie wypłaty jednorazowej dodatkowej premii dla Obligatariuszy**

**§ 1**

Zgromadzenie postanawia zobowiązać Emitenta do wypłaty Obligatariuszom jednorazowej, dodatkowej premii za zmianę Warunków Emisji zgodnie z uchwałą Zgromadzenia nr III/2026 wskazaną powyżej, płatnej pod warunkiem wyrażenia przez Emitenta zgody na zmianę Warunków Emisji, w wysokości [●] wartości nominalnej każdej Obligacji za każdą istniejącą Obligację posiadaną przez danego Obligatariusza, przy czym premia zostanie wypłacona Obligatariuszom przez Emitenta:

1. w terminie [●];
2. za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S. A. z siedzibą w Warszawie („KDPW”) i zgodnie z regulacjami KDPW.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

## ZAŁĄCZNIK NR 2

### Wzór oświadczenia o uczestnictwie w zgromadzeniu obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej

#### OŚWIADCZENIE O UCZESTNICTWIE W ZGROMADZENIU OBLIGATARIUSZY ZA POŚREDNICTWEM ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

[●], dnia [●] czerwca 2026 roku

#### I. DANE OBLIGATARIUSZA

Ja, niżej podpisany/a:

[Imię i nazwisko] \_\_\_\_\_

[Adres do doręczeń] \_\_\_\_\_

[Nr PESEL / Seria i nr dokumentu tożsamości] \_\_\_\_\_

będąc Obligatariuszem / działając w imieniu i na rzecz Obligatariusza\* o następujących danych:

Firma / Nazwa Obligatariusza (jeżeli dotyczy): \_\_\_\_\_

KRS / NIP Obligatariusza (jeżeli dotyczy): \_\_\_\_\_

#### II. OŚWIADCZENIE O UCZESTNICTWIE

Niniejszym wyrażam wolę uczestnictwa w **Zgromadzeniu Obligatariuszy obligacji serii F** wyemitowanych przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Skierniewicach (dalej: „Spółka”), zwołanym na dzień 25 czerwca 2026 r., godz. 10:00, w trybie zdalnym, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Oświadczam, że w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczył/a będę:

**osobiście** jako Obligatariusz

**przez pełnomocnika** – dane pełnomocnika wskazane w pkt III poniżej

#### III. DANE OSOBY UCZESTNICZĄCEJ W ZGROMADZENIU

(W przypadku udziału przez pełnomocnika – dane pełnomocnika; w przypadku udziału osobistego – dane Obligatariusza będącego osobą fizyczną lub dane osoby upoważnionej do reprezentacji Obligatariusza będącego osobą prawną)

[Imię i nazwisko] \_\_\_\_\_

[Adres do doręczeń] \_\_\_\_\_

[Nr PESEL / Seria i nr dokumentu tożsamości] \_\_\_\_\_

Adres poczty elektronicznej (do kontaktu oraz przesłania danych logowania):

---

#### IV. AKCEPTACJA WARUNKÓW UCZESTNICTWA ZDALNEGO

Oświadczam, że:

1. zapoznałem/zapoznałam\* się z ogłoszeniem o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy oraz z warunkami zdalnego uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej i akceptuję ww. warunki;
2. akceptuję wszystkie ogłoszone przez Spółkę warunki i następstwa udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy w formie zdalnej;
3. zobowiązuję się do zapewnienia po swojej stronie odpowiednich środków technicznych umożliwiających aktywny udział w Zgromadzeniu, w tym wykonywanie prawa głosu w czasie rzeczywistym.

W imieniu Obligatariusza:

---

\*niepotrzebne skreślić

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**Wzór karty do głosowania**

KARTA DO GŁOSOWANIA

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii F wyemitowanych przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA  
AKCYJNA z siedzibą w Skierniewicach

Forma uczestnictwa: za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej / osobiście\*

DANE OBLIGATARIUSZA / PEŁNOMOCNIKA:

Imię i nazwisko / Firma: \_\_\_\_\_

Adres / Siedziba: \_\_\_\_\_

Nr PESEL / KRS: \_\_\_\_\_

Działający jako:  Obligatariusz osobiście  Pełnomocnik Obligatariusza: \_\_\_\_\_

Liczba posiadanych / reprezentowanych obligacji: \_\_\_\_\_

Liczba głosów: \_\_\_\_\_

(1 obligacja = 1 głos)

Uchwała / punkt porządku obrad	ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJĘ SIĘ
Uchwała nr [●]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*niepotrzebne skreślić

## ZAŁĄCZNIK NR 4

### Wzór pełnomocnictwa do uczestnictwa i głosowania na Zgromadzeniu

[●], dnia [●] czerwca 2026 roku

#### PEŁNOMOCNICTWO

[Dane obligatariusza] ("**Obligatariusz**") niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

[Imię i nazwisko] \_\_\_\_\_

[Adres do doręczeń] \_\_\_\_\_

[Nr PESEL / Seria i nr dokumentu tożsamości] \_\_\_\_\_

zwany/a dalej „**Pełnomocnikiem**”,

i niniejszym upoważniam go/ją do:

1. uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obligacji serii F wyemitowanych przez JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SKIERNIEWICACH ("**Zgromadzenie Obligatariuszy**"), zwołanym w celu rozpatrzenia następującego porządku obrad:
  - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;
  - 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;
  - 5) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad Zgromadzenia;
  - 6) Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji;
  - 7) Podjęcie uchwały w sprawie wypłaty jednorazowej dodatkowej premii dla Obligatariuszy;
  - 8) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
2. wykonywania w imieniu Obligatariusza prawa głosu z [●] obligacji, każda uprawniająca do jednego głosu, to jest łącznie z [●] głosów, na warunkach wedle uznania Pełnomocnika;
3. podpisywania listy obecności;
4. zgłaszania wniosków formalnych i składania oświadczeń w toku obrad;
5. podejmowania wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji niniejszego pełnomocnictwa.

Niniejsze pełnomocnictwo jest ważne przez okres 60 dni od daty jego wystawienia.

Pełnomocnik może reprezentować innych posiadaczy Obligacji wyemitowanych przez Emitenta na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Pełnomocnik może/nie może\* udzielać dalszych pełnomocnictw.

Oświadczam, że Pełnomocnik nie jest członkiem organów Emitenta ani pracownikiem Emitenta, członkiem organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownikiem takiego podmiotu, zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

W imieniu Obligatariusza:

\_\_\_\_\_

\*niepotrzebne skreślić