

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII AA
SPÓŁKI POD FIRMA**

**MARVIPOL DEVELOPMENT
SPÓŁKA AKCYJNA**

Warszawa, 3 marca 2020 r.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI KUPONOWYCH NIEZABEZPIECZONYCH SERII AA

1. DEFINICJE

1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej w niniejszym **Punkcie 1**:

1.1.1. „**Akcjonariusz**” oznacza akcjonariusza Emitenta, który:

- a) posiada akcje stanowiące co najmniej 5% ogółu głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta (a w przypadku, gdy wskutek zmiany przepisów prawa obowiązki informacyjne związane ze stanem posiadania akcji spółki publicznej obowiązywać będą od innego poziomu niż 5% ogółu głosów na walnym zgromadzeniu, przez Akcjonariusza rozumiany będzie akcjonariusz Emitenta, który posiada akcje Emitenta w minimalnej ilości zobowiązującej do wykonania takich obowiązków informacyjnych); lub
- b) niezależnie od liczby posiadanych akcji, jest członkiem organów Emitenta lub Podmiotu Zależnego.

1.1.2. „**Agent Emisji**”, oznacza NS pełniący funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;

1.1.3. „**Agent Płatniczy**” oznacza NS wykonujący czynności dotyczące ustaleń i obliczeń wysokości świadczeń z Obligacji, a także czynności polegające na przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji takich wypłat, z którym została zawarta umowa o wykonywanie funkcji agenta płatniczego w rozumieniu regulacji KDPW;

1.1.4. „**ASO Catalyst**”, „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i BondSpot pod nazwą CATALYST;

1.1.5. „**Banki Referencyjne**” oznacza Santander Bank Polska S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni;

1.1.6. „**Bondspot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000022931, NIP 5251006445, REGON 011606866, której kapitał zakładowy wynosi 10 000 000,00 zł (opłacony w całości);

1.1.7. „**Dematerializacja w KDPW**” oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.1.8. „**Depozytariusz**” oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich Dematerializacji w KDPW;

1.1.9. „**Dozwolona Gwarancja**” lub „**Poręczenie**” oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone;

- a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty Obligacji emitowanych na podstawie niniejszych Warunków Emisji; lub
- b) na rzecz podmiotu wchodzącego w skład Grupy przez Emitenta lub inny podmiot wchodzący w skład Grupy.

1.1.10. „Dozwolone Rozporządzenie” oznacza rozporządzenie:

- a) dokonane na warunkach rynkowych, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- b) dokonywane na warunkach rynkowych i za gotówkę; lub
- c) dokonywane w ramach Grupy; lub
- d) związane z normalnym tokiem prowadzonej działalności; lub
- e) polegające na ustanowieniu Dozwolonego Zabezpieczenia; lub
- f) dokonywane w celu wykonania zobowiązań istniejących w Dniu Emisji o ile nie narusza to warunków emisji Obligacji Serii T, Obligacji Serii U, Obligacji Serii W, Obligacji Serii Y; lub Obligacji Serii Z, lub
- g) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt (a) – (f) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1.000.000 PLN.

1.1.11. „Dozwolone Zabezpieczenie” oznacza Zabezpieczenie:

- a) ustanowione na zabezpieczenie Obligacji; lub
- b) ustanowione z mocy prawa; lub
- c) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub podmiotu wchodzącego w skład Grupy zaciągniętego w celu finansowania działalności Emitenta lub odpowiednio podmiotu wchodzącego w skład Grupy; lub
- d) ustanowione w celu refinansowania całości lub części Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez Emitenta lub podmiot wchodzący w skład Grupy; lub
- e) inne niż Zabezpieczenia wskazane w pkt (a) - (d) powyżej ustanowione do najwyższej sumy zabezpieczenia odpowiadającej łącznej kwocie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu nie przekraczającej w żadnym czasie łącznie 10.000.000 PLN.

1.1.12. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji, przypadający nie później niż 20 marca 2020 r.;

1.1.13. „Dzień Płatności Odsetek” lub (w zależności od kontekstu) **„Dni Płatności Odsetek”** oznaczają dni wskazane w pkt. 3.6 Warunków Emisji, w których wypłacone będą Kwoty Odsetek;

1.1.14. „Dzień Przydziału” oznacza dzień podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji. Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;

- 1.1.15. „Dzień Sesyjny”** oznacza dzień, w którym odbywa się sesja na GPW;
- 1.1.16. „Dzień Ustalenia Odsetek”** oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego;
- 1.1.17. „Dzień Ustalenia Praw”** oznacza szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw, inny ustalony zgodnie z Regulacjami KDPW najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.18. „Dzień Przedterminowego Wykupu”** oznacza odpowiednio Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- 1.1.19. „Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.4 Warunków Emisji;
- 1.1.20. „Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.2 Warunków Emisji;
- 1.1.21. „Dzień Weryfikacji”** oznacza ostatni dzień kwartału kalendarzowego;
- 1.1.22. „Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w pkt. 2.10.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.1.23. „Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy;
- 1.1.24. „Emitent”** oznacza spółkę pod firmą Marvipol Development S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-838 Warszawa, ul. Prosta 32, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585, NIP 5272726050, REGON 360331494, kapitał zakładowy 41 652 852,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.25. „Ewidencja”** oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.26. „Formularz Przyjęcia”** oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia;
- 1.1.27. „GPW”** oznacza spółkę pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP 5260250972, REGON 012021984, której kapitał zakładowy wynosi 41 972 000,00 zł (opłacony w całości);
- 1.1.28. „Grupa”** oznacza Emitenta i podmioty, w których Emitent lub Podmiot Zależny posiada pośrednio lub bezpośrednio udział wynoszący nie mniej niż 50% kapitału zakładowego;
- 1.1.29. „Inwestor”** oznacza podmiot, do którego została skierowana Propozycja Nabycia;

- 1.1.30. „Istotny Podmiot Zależny”** oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5% skonsolidowanych przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5% skonsolidowanych aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy;
- 1.1.31. „KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 1.1.32. „Kodeks Cywilny”** oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny tj. z dnia 16 maja 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145);
- 1.1.33. „Książek Holding sp. z o.o.”** oznacza Książek Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 510073.
- 1.1.34. „MK Holding S.a.r.l.”** oznacza MK Holding S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu, wpisaną do rejestru pod numerem B189667;
- 1.1.35. „Kwota Odsetek”** oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Agenta Płatniczego zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.36. „Kwota Wykupu”** oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu, Dniu Przedterminowego Wykupu lub w dniu Okresowej Amortyzacji zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.37. „Marża”** oznacza wartość wyrażoną w formie punktów procentowych, o jaką powiększona jest Stopa Bazowa w celu ustalenia Kwoty Odsetek, o której mowa w pkt. 3.1.5 Warunków Emisji;
- 1.1.38. „NS”, „Oferujący”** oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym 3 494 747,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.39. „Obligacje”** oznacza instrumenty finansowe, opisane w pkt. 2.1.1 Warunków Emisji;
- 1.1.40. „Obligacje Serii T”** oznacza obligacje niezabezpieczone serii T wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 24 lipca 2017 r.
- 1.1.41. „Obligacje Serii U”** oznacza obligacje niezabezpieczone serii U wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 26 października 2017 r. oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 8 listopada 2017 r.
- 1.1.42. „Obligacje Serii W”** oznacza obligacje niezabezpieczone serii W wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 28 maja 2018 r., oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 11 czerwca 2018 r.;
- 1.1.43. „Obligacje Serii Y”** oznacza obligacje niezabezpieczone serii Y wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 28 maja 2018 r., oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 3 czerwca 2019 r.;
- 1.1.44. „Obligacje Serii Z”** oznacza obligacje niezabezpieczone serii Z wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr_1_z dnia 27 stycznia 2020 r., oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 11 lutego 2020 r.;

- 1.1.45. „Obligatariusz”** oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku Dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
- 1.1.46. „Okresowa Amortyzacja”** oznacza zobowiązanie Emitenta do przedterminowego wykupu części Obligacji, a także zobowiązanie Obligatariuszy do przedstawienia takiej części Obligacji do wykupu, stosownie do postanowień pkt. 7 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.47. „Oferta”** oznacza ofertę Obligacji prowadzoną na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12] („Rozporządzenie 2017/1129”) w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 1 ust. 4 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- 1.1.48. „Odsetki” lub „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 3 Warunków Emisji;
- 1.1.49. „Okres Odsetkowy”** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włącznie);
- 1.1.50. „Papiery Dłużne”** oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne;
- 1.1.51. „Podmiot Powiązany”** oznacza jednostkę powiązaną w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
- 1.1.52. „Podmiot Zależny”** oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 1.1.53. „Prawo Bankowe”** ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe tj. z dnia 22 listopada 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 2357);
- 1.1.54. „Prawo upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe tj. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 498);
- 1.1.55. „Premia”** oznacza kwotę wskazaną w pkt. 8.4.01 niniejszych Warunków Emisji jako Premia;

- 1.1.56. „Propozycja Nabycia”** oznacza dokument, o którym mowa w art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, niebędący prospektem emisyjnym ani memorandum informacyjnym w rozumieniu Ustawy o Ofercie, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji Obligacji;
- 1.1.57. „Przedterminowy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 8 Warunków Emisji;
- 1.1.58. „Przypadek Naruszenia”** oznacza każde zdarzenie określone w pkt. 8.2.02 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.59. „Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.60. „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.61. „Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.62. „Regulacje KDPW”** oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.1.63. „Regulacje Catalyst”** oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW oraz BondSpot określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst;
- 1.1.64. „Statut”** oznacza statut Emitenta;
- 1.1.65. „Stopa Bazowa”** oznacza element bazowy oprocentowania Obligacji, o którym mowa w pkt. 3.1.02 Warunków Emisji;
- 1.1.66. „Strona internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://www.marvipol.pl> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.67. „Strona internetowa Oferującego”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://noblesecurities.pl/> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.68. „Subskrybent”** oznacza Inwestora, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.1.69. „Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. z dnia 9 lutego 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 483));
- 1.1.70. „Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 9 grudnia 2019 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 89);
- 1.1.71. „Ustawa o Ofercie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 623));
- 1.1.72. „Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351);

- 1.1.73. „Wartość Nominalna”** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 2.4 Warunków Emisji;
- 1.1.74. „Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego”** oznacza wartość wskazaną w pkt. 3.1.7 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.75. „Warunki Emisji”** oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.76. „Wskaźnik Zadłużenia Netto”** oznacza wskaźnik określony w pkt. 9.1 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.77. „Zabezpieczenie”** oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw cywilny, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe;
- 1.1.78. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza, wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z:
- a) umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego,
 - b) leasingu (z wyłączeniem zobowiązań leasingowych wynikających z użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz najmu),
 - c) emisji Papierów Dłużnych,
 - d) (bez podwójnego liczenia) udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych;
- 1.1.79. „Zarząd”** oznacza zarząd Emitenta;
- 1.1.80. „Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.81. „zł”** oznacza walutę złoty polski (PLN).
- 1.2.** O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej, wszelkie wyrażenia zdefiniowane powyżej w **Punkcie 1** w liczbie pojedynczej mają przypisane w tymże **Punkcie 1** znaczenie w liczbie mnogiej i odwrotnie.
- 1.3.** Wszelkie pojęcia określone za pomocą odniesienia do innego dokumentu mają znaczenia nadane im w tymże innym dokumencie.
- 1.4.** Wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki.
- 1.5.** Nagłówki zostały wprowadzone wyłącznie do celów ułatwienia lub odniesienia i nie wpływają na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. INFORMACJE O OBLIGACJACH

2.1. Instrument Finansowy

- 2.1.1.** Obligacje serii AA, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu.

- 2.1.2.** Kreacja praw z Obligacji nastąpi po dokonaniu wszystkich ze wskazanych poniżej czynności w ramach emisji:
- a) złożeniu Propozycji Nabycia,
 - b) złożeniu Formularza Przyjęcia w odpowiedzi na Propozycję Nabycia,
 - c) dokonaniu przydziału Obligacji przez Emitenta zgodnie z zasadami określonymi w Propozycji Nabycia,
 - d) uiszczeniu ceny emisyjnej za Obligacje, w terminach określonych w Propozycji Nabycia,
 - e) zapisania Obligacji w Ewidencji.
- 2.1.3.** Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia tylko na warunkach w niej określonych w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej.
- 2.1.4.** Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w Dniu Emisji.
- 2.1.5.** Obligacje są papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem posiadacza Obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 2.1.6.** Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu.
- 2.2.** Wskazanie podmiotu pełniącego funkcję Agenta Emisji, w tym prowadzącego Ewidencję:
- Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408.
- Adres do korespondencji: Noble Securities S.A. ul. Królewska 57, 30-081 Kraków.
- 2.2.1.** Ewidencja prowadzona jest przez Agenta Emisji od Dnia Emisji do dnia zarejestrowania Obligacji w KDPW. W Ewidencji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:
- a) imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania albo adres siedziby, a także – jeśli taki zostanie wskazany – adres do korespondencji (także elektronicznej – email),
 - b) liczba i numer seryjny Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
 - c) numer rachunku papierów wartościowych lub rachunku bankowego, na który przekazywane będą świadczenia pieniężne w wyniku spełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji,
 - d) adnotacje o istniejących w stosunku do Obligacji obciążeniach/roszczeniach zgłoszonych/ujawnionych Agentowi Emisji przez Obligatariusza lub uprawnione organy.

- 2.2.2.** Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania Agentowi Emisji wszelkich zmian danych podanych Agentowi Emisji, w szczególności danych wskazanych w pkt. 2.2.1 Warunków Emisji.
- 2.2.3.** W przypadku utraty przez podmiot wskazany w pkt. 2.2. koniecznych uprawnień do prowadzenia Ewidencji, Emitent może przenieść prowadzenie Ewidencji do innego podmiotu, spełniającego warunki określone przepisami prawa.
- 2.2.4.** W terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji Agent Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.
- 2.3.** Waluta Obligacji
- Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN).
- 2.4.** Wartość nominalna jednej Obligacji
- 1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych.
- 2.5.** Cena emisyjna Obligacji
- 1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych (cena emisyjna jest równa wartości nominalnej Obligacji).
- 2.6.** Wielkość emisji
- 2.6.1.** Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia
- Emitent proponuje do nabycia 13 000 (słownie: trzynaście tysięcy) sztuk Obligacji.
- 2.6.2.** Maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia
- Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 13 000 000,00 (słownie: trzynaście milionów 00/100) złotych.
- 2.6.3.** Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji
- Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostanie wskazana przez Emitenta w uchwale ws. przydziału Obligacji.
- 2.7.** Podstawa prawna i tryb emisji Obligacji
- 2.7.1.** Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji oraz
- a) w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do Inwestorów, którzy nabywają papiery wartościowe o łącznej wartości co najmniej 100 000 EUR w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- b) na podstawie Uchwały z dnia 3 marca 2020 r. Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji;
- 2.7.2.** Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, odpowiednio Regulacje KDPW i Regulacje Catalyst.
- 2.8.** Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji
- 2.8.1.** Dniem Przydziału jest dzień 18 marca 2020 r.
- 2.8.2.** Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 20 marca 2020 r.

2.9. Próg Emisji

Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

2.10. Dzień Wykupu oraz podmioty uprawnione do Kwoty Wykupu

2.10.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 34 miesiące i 25 dni liczonych od Daty Przydziału Obligacji.

2.10.2. Dniem Wykupu jest dzień 11 lutego 2023 r.

2.10.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

2.10.4. Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

2.11. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

2.12. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

3. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

3.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

3.1.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę i Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

3.1.2. Stopą Bazową jest stawka WIBOR 6M podana przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów sześciomiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).

3.1.3. Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

3.1.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.

3.1.5. Obligatariusz zostanie zawiadomiony o Kwocie Odsetek zgodnie z pkt. 13.5 niniejszych Warunków Emisji. Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych w ASO Catalyst Emitent będzie przekazywał tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego zgodnie z odpowiednimi regulacjami podmiotu prowadzącego rynek ASO Catalyst oraz będzie zamieszczał je na Stronie Internetowej Emitenta.

3.1.6. Marża wynosi 4,40 p.p. (cztery i 40/100 punktów procentowych).

- 3.1.7.** Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego będzie ustalana dla każdego Okresu Odsetkowego i uzależniona od wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto obliczonego na bazie danych finansowych wynikających z ostatniego opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta sprzed rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego, dla którego to Okresu Odsetkowego określana będzie dana Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego. Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego dla określonego przedziału wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przedstawia tabela poniżej:

Wskaźnik Zadłużenia Netto	Wartość Wynagrodzenia Dodatkowego
Mniejszy lub równy 0,8	0 p.p.
Większy niż 0,8 i mniejszy niż 0,9	0,25 p.p.
Większy lub równy 0,9	0,50 p.p.

- 3.1.8.** Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.
- 3.2.** Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania
- 3.2.1.** Oprocentowanie Obligacji naliczane jest począwszy od Daty Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem).
- 3.2.2.** W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), albo Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Przedterminowego Wykupu (włącznie z tym dniem).
- 3.3.** Termin wypłaty oprocentowania
- 3.3.1.** Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.
- 3.3.2.** Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).
- 3.4.** Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania
- 3.4.1.** Wypłata świadczeń z Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych wskazany w Formularzu Przyjęcia lub inny rachunek wskazany przez Obligatariusza.
- 3.4.2.** Kwota Odsetek za cały Okres Odsetkowy wypłacona zostanie Obligatariuszowi, któremu przysługiwały Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- 3.5.** Wysokość Kwoty Odsetek
- 3.5.1.** Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365, \text{ gdzie:}$$

„KO” oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

„N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,

„O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,

„n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

3.5.2. Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

3.6. Dni Płatności Odsetek

3.6.1. Odsetki wypłacane są w dniach:

Lp.	Dzień Płatności Odsetek
1.	11 sierpnia 2020 r.
2.	11 lutego 2021 r.
3.	11 sierpnia 2021 r.
4.	11 lutego 2022 r.
5.	11 sierpnia 2022 r.
6.	11 lutego 2023 r.

3.6.2. W przypadku Przedterminowego Wykupu, odsetki od Obligacji będących przedmiotem Przedterminowego Wykupu wypłacane są w Dniu Przedterminowego Wykupu.

4. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

4.1. Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

4.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

4.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

4.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 8.4.01 Warunków Emisji.

4.2. W przypadku opóźnienia w płatnościach świadczeń z Obligacji Obligatariuszom przysługują będą odsetki ustawowe na zasadach ogólnych.

4.3. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.

4.4. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli takie wynikają z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.

- 4.5. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 4.6. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Emisji, Depozytariusz oraz Oferujący działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 4.7. Agent Emisji nie dokonał weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

5. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 5.1. Obligacje nie są zabezpieczone.

6. WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI

- 6.1. Cel emisji nie został określony. Emitent, po odliczeniu kosztów emisji Obligacji planuje aby środki z niej pozyskane zostały przeznaczone na finansowanie działalności podmiotów z Grupy, w szczególności na zakup gruntów pod projekty deweloperskie i logistyczno-magazynowe oraz wkład własny w realizowanych i planowanych projektach deweloperskich i logistyczno-magazynowych.

7. OKRESOWA AMORTYZACJA

- 7.1. W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 1 rok przed Dniem Wykupu Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 30% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji.
- 7.2. W Dniu Wykupu Emitent wykupi pozostałą niewykupioną w wyniku Okresowej Amortyzacji Obligacji część Obligacji.
- 7.3. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji za pośrednictwem raportu bieżącego nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych przed planowanym terminem, w którym ma nastąpić Okresowa Amortyzacja Obligacji, podając przy tym dokładną liczbę Obligacji podlegających wykupowi oraz łączną wartość nominalną wykupywanych Obligacji.
- 7.4. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta za cenę równą Kwocie Wykupu.
- 7.5. Z tytułu wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji Obligatariuszom nie będzie przysługiwać dodatkowa premia.
- 7.6. Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.
- 7.7. Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst również zgodnie z Regulacjami Catalyst.
- 7.8. Liczba Obligacji wykupowana w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji).
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza.
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej.
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje na dzień wyznaczania LO

7.9 Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru niewykupione zostaną Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji Obligacji, Emitent wykupi po jednej Obligacji rozpoczynając od Obligatariuszy posiadających największą liczbę Obligacji aż do momentu uzyskania liczby Obligacji podlegającej Okresowej Amortyzacji Obligacji.

8. PRZEDTERMINOWY WYKUP

8.1 Natychmiastowy Wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 Ust. 5 Ustawy o Obligacjach

8.1.01 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

8.1.02 W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

8.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

8.2.01 Przedterminowy Wykup zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach

Każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z punktem 8.3. poniżej.

8.2.02 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

Niezależnie od możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 8.2.04, 8.2.05, 8.2.06, zgodnie z punktem 8.3. poniżej, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- a) jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN:
- A. nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - B. stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania

wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego).

- b) jeżeli wystąpi przypadek naruszenia (jakkolwiek definiowany) w odniesieniu do Obligacji Serii T, Obligacji Serii U, Obligacji Serii W, Obligacji Serii Y, lub Obligacji Serii Z;
- c) jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto przekroczy 1,0;
- d) jeżeli Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- e) jeżeli Emitent lub Podmiot Zależny ustanowi Zabezpieczenie zabezpieczające wiarytelności posiadaczy jakichkolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta lub Podmiot Zależny, chyba że Emitent lub Podmiot Zależny, w tym samym czasie, ustanowi równorzędne zabezpieczenie na rzecz Obligatariuszy;
- f) jeżeli Emitent będzie przedmiotem połączenia lub podziału, za wyjątkiem połączeń dokonywanych z Podmiotami Zależnymi;
- g) jeżeli: (i) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę zatwierdzającą wypłatę jakiegokolwiek świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (ii) powstanie zobowiązanie Emitenta do wypłaty świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (iii) Emitent, Podmiot Zależny, Podmiot Powiązany z Emitentem dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz Akcjonariusza lub umorzy jakąkolwiek wiarytelność w stosunku do Akcjonariusza za wyjątkiem:
 - A. płatności dywidendy, zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy oraz nabycia lub umorzenia akcji Emitenta lub odpowiednio akcji bądź udziałów Podmiotu Zależnego, których łączna wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 50% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;
 - B. płatności lub umorzenia dokonanego po tym jak łączna wartość nominalna wszystkich niewykupionych Obligacji emitowanych na podstawie niniejszych Warunków Emisji, Obligacji serii T, Obligacji serii U, Obligacji serii W, Obligacji serii Y, oraz Obligacji Serii Z będzie niższa niż 10.000.000 PLN;
 - C. płatności przez Emitenta lub odpowiednio Podmiot Zależny na rzecz Akcjonariusza lub Podmiotu Powiązanego z Akcjonariuszem z tytułu usług wykonywanych przez Akcjonariusza bądź Podmiot Powiązany z Akcjonariuszem na rzecz Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego lub wynikających z pełnionej przez takiego Akcjonariusza funkcji w organach Emitenta lub Podmiotu Zależnego lub też wynikających z zajmowanego przez Akcjonariusza stanowiska w strukturach Emitenta lub Podmiotu Zależnego; powyższe dotyczy także wypłat z wynagrodzenia za pracę oraz wypłat z tytułu powołania do organów Emitenta lub Podmiotu Zależnego, przy czym w każdym przypadku opisanym w niniejszej lit. (C) pod warunkiem, iż Wskaźnik Zadłużenia Netto nie przekracza 1,15;

- D. jakichkolwiek płatności lub umorzenia jakichkolwiek wierzytelności dokonywanych na rzecz Akcjonariusza przez którykolwiek z podmiotów dominujących nad Emitentem, w tym przez Książek Holding sp. z o.o. lub MK Holding S.a.r.l., niezależnie od tytułu takiej płatności lub umorzenia; lub
 - E. innych płatności niż wskazane w lit. od (A) do (D) powyżej, których wartość w roku kalendarzowym w odniesieniu do poszczególnego Akcjonariusza nie przekracza 500.000 PLN;
- h) jeżeli (i) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, chyba że dana gwarancja lub poręczenie stanowi Dozwołoną Gwarancję lub Poręczenie lub (ii) Emitent lub którykolwiek Podmiot Zależny przystąpi do długu lub w inny sposób przyjmie odpowiedzialność za dług jakiegokolwiek podmiotu innego niż Emitent lub Podmiot Zależny, a wartość takiego długu przekroczy łącznie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
 - i) jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Istotny Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10.000.000 PLN;
 - j) jeżeli (i) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; lub (ii) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu udzielenia zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; w sytuacji, gdy wartość dochodzonych wierzytelności będzie niższa niż składników majątkowych będących przedmiotem zajęcia komorniczego lub egzekucji, do ustalenia wysokości kwoty, przekroczenie której powoduje wystąpienie Przypadku Naruszenia, brana będzie pod uwagę wartość dochodzonych wierzytelności;

- k) jeżeli akcje Emitenta zostaną wycofane lub wykluczone z obrotu na rynku zorganizowanym;
- l) jeżeli obligacje Emitenta, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu w ASO, zostaną wykluczone z obrotu w ASO lub zostanie zawieszony obrót takimi Obligacjami z wyłączeniem przypadku zawieszenia obrotu Obligacjami w związku z (i) nieprzekazaniem w terminie tabeli odsetkowej, jeśli zawieszenie nie trwa dłużej niż trzy Dni Robocze lub (ii) wcześniejszym wykupem Obligacji;
- m) jeżeli Emitent naruszy swoje zobowiązania określone w pkt. 12 niniejszych Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostanie naprawione w ciągu 5 Dni Roboczych;
- n) jeżeli Emitent lub Istotny Podmiot Zależny zaprzestanie prowadzenia w całości lub w znacznej części podstawowej działalności gospodarczej prowadzonej w Dniu Emisji, chyba że będzie to wynikiem działań o charakterze konsolidacyjnym Emitenta lub Podmiotów Zależnych lub innych czynności dopuszczonych w niniejszych Warunkach Emisji; powyższe nie dotyczy sytuacji, w której Istotny Podmiot Zależny zaprzestanie prowadzenia w całości lub w znacznej części podstawowej działalności gospodarczej, o ile aktywa takiego Istotnego Podmiotu Zależnego pozostaną w zasadniczej części w Grupie, przy czym aktywa te będą mogły zostać następnie zbyte zgodnie z Warunkami Emisji;
- o) jeżeli Emitent wykorzysta środki pozyskane z emisji Obligacji w sposób inny niż wskazany w pkt. 6.1 niniejszych Warunków Emisji;
- p) jeżeli Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
 - A. ogłosi lub przyzna na piśmie, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności; lub
 - B. z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
 - C. zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
 - D. rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;
- q) jeżeli jakikolwiek wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że wniosek taki będzie bezzasadny i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku Istotny Podmiot Zależny podejmie czynności mające doprowadzić do zwrócenia, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a zwrócenie, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku;
- r) jeżeli Istotny Podmiot Zależny złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;

- s) jeżeli Istotny Podmiot Zależny złoży oświadczenie/wniosek o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego;
 - t) jeżeli Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza posiadającego co najmniej 10% Obligacji lub celowo uniemożliwi odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 8.2.03 Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.
- 8.2.04 Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.
- 8.2.05 W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego pkt. 8.2.02 (a) - 8.2.02 (m) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu. Niezależnie od powyższego, w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt. 8.2.02 (a) – 8.2.02 (m) Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę niewyrażającą zgody na żądanie przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 8.2.06 W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt. 8.2.02 (n) - 8.2.02 (t) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- 8.3** Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza:
- 8.3.01 Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariusza o takiej okoliczności, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 1 pkt 5) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiących załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.
 - 8.3.02 Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.
 - 8.3.03 Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.
 - 8.3.04 Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.
- 8.4** Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta
- 8.4.01 Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w Dniu Płatności Odsetek, za zapłatą dodatkowego

świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I, II, III i IV okresie odsetkowym;
- b) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w V okresie odsetkowym.

8.4.02 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w terminie wskazanym w pkt. 8.4.04. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

8.4.03 Dniem Przedterminowego Wykupu może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności Odsetek.

8.4.04 Emitent dokona zawiadomienia o Przedterminowym Wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed Dniem Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy, na zakończenie którego ma nastąpić taki Przedterminowy Wykup.

8.4.05 W przypadku, gdy Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO, \text{ gdzie:}$$

„LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);

„WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;

„LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;

„WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

8.4.06 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 8.3.05 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 8.3.04 LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

8.4.07 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 8.3.06, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

9. WSKAŹNIK FINANSOWY

9.1 Definicja Wskaźnika Finansowego

Wskaźnik Zadłużenia Netto oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

9.2 Definicje pojęć używanych w punkcie 9 niniejszych Warunków Emisji

Grupa oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

Okres Badania oznacza dzień 31 marca, 30 czerwca, 30 września oraz 31 grudnia każdego roku.

Ustawa Deweloperska oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (ze zmianami).

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnika Finansowego dla danego Okresu Badania, pomniejszone o:

- (i) środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania; oraz
- (ii) środki pieniężne zgromadzone na koniec danego Okresu Badania na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,

z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero.

9.3 Obliczanie Wskaźnika Finansowego

Wskaźnik Finansowy będzie obliczany przez Emitenta za dany Okres Badania na bazie danych finansowych z ostatniego opublikowanego, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

10. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

10.1 Ustanawia się Zgromadzenie Obligatariuszy.

10.2 Kompetencje Zgromadzenia Obligatariuszy określone są w postanowieniach Warunków Emisji oraz Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.

10.3 Zasady zwoływania oraz organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym miejsce odbycia, oraz zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy określa Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.

11. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I ASO CATALYST

- 11.1 Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 11.2 Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 - 8 Ustawy o Obligacjach. Do powstawania oraz przenoszenia praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o obrocie.
- 11.3 Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Planowany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst – 3 miesiące od Dnia Emisji.

12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 12.1 Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, o których mowa w art. 16 Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Oferującemu.
- 12.2 Emitent będzie publikować na Stronie Internetowej nie później niż w terminie 45 dni od Dnia Weryfikacji, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt 8.2 niniejszych Warunków Emisji.
- 12.3 Emitent udostępni Obligatariuszom:
 - 12.3.01 roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta z badania - w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
 - 12.3.02 półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z raportem biegłego rewidenta z przeglądu - w terminie trzech miesięcy od zakończenia danego półrocza;
 - 12.3.03 kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy - w terminie 60 dni od zakończenia danego kwartału; oraz
 - 12.3.04 zaświadczenie o zgodności zawierające wyliczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto przygotowane zgodnie z Załącznikiem nr 2 - nie później niż w terminie 1 Dnia Roboczego od dnia opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej.
- 12.4 Dokumenty, o których mowa w pkt. 11.3 niniejszych Warunków Emisji będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej, która ją zastąpi.

13. ZAWIADOMIENIA

- 13.1 Przed Dematerializacją w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Inwestorów lub Obligatariuszy będą dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji za pomocą faksu, poczty elektronicznej lub listów poleconych na numer/adres wskazany przez Obligatariusza w Formularzu Przyjęcia lub innym dokumencie, na podstawie którego nastąpiło nabycie Obligacji lub wskazana uprzednio dana została zmieniona, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Propozycji Nabycia.
- 13.2 Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną:
 - 13.2.01 podpisane w imieniu odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza przez osoby uprawnione do reprezentacji odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza,
 - 13.2.02 przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby odpowiednio

Emitenta, chyba że Emitent zaakceptuje inny sposób doręczenia zawiadomienia przez Obligatariusza.

- 13.3 Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Agentowi Emisji Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Agentem Emisji.
- 13.4 Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Depozytariuszowi Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Depozytariuszem.
- 13.5 Po Dematerializacji w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez zamieszczenie na Stronie internetowej Emitenta.

14. PRZEDAWNIEŃ ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z OBLIGACJI

- 14.1 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięciu) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 14.2 Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji są nieodwoławalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe, a także mają równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

15. OPODATKOWANIE

- 15.1 Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.
- 15.2 Ogólne zasady opodatkowania przychodów z Obligacji:
 - 15.2.01 Przychody z Obligacji podlegają opodatkowaniu („Podatek Kapitałowy”);
 - 15.2.02 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o należny Podatek Kapitałowy w wysokości 19%;
 - 15.2.03 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 19%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
 - 15.2.04 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek niepomniejszone o należny Podatek Kapitałowy (Kwota Odsetek brutto) i są zobowiązani samodzielnie rozliczyć przychody wynikające z Kwot Odsetek;
 - 15.2.05 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 20%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
 - 15.2.06 Zwraca się uwagę, że z tytułu przychodów od Kwot Odsetek Obligatariusze nie będą otrzymywać informacji podatkowych od Emitenta ani Depozytariuszy.

16. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

- 16.1** Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Formularz Przyjęcia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu oferty Obligacji.
- 16.2** Po Dniu Przydziału Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie:
- 16.2.01 zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję oraz;
 - 16.2.02 podjęcia działań mających na celu ustanowienie przez Emitenta dodatkowego zabezpieczenia wiarygodności wynikających z Obligacji.
 - 16.2.03 Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 16.3** Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Przydziału będzie przeprowadzana zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach.

17. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 17.1** Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

18. ZAŁĄCZNIKI

- 18.1** Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.
- 18.2** Załącznikiem do Warunków Emisji jest:

Załącznik nr 1: Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

Warszawa, dnia 3 marca 2020 r.

Podpisy:

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Mariusz Poławski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Robert Pydzik

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:



Załącznik nr 1

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1.

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

2.

W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach, decydują postanowienia Ustawy o Obligacjach.

3.

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy ponosi Emitent.

4.

1. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy,

- zwanych dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**”.

2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także w szczególności:

- 1) zmiany Warunków Emisji w zakresie innym, niż wskazane w ust. 1,
- 2) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:

- 1) w przypadku i terminie określonych w Warunkach Emisji;
- 2) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji”;
- 3) z własnej inicjatywy.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Obligatariuszom reprezentującym 1/20 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które nie zostały wykupione przysługuje prawo zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy wraz ze zgłoszeniem proponowanego porządku obrad.
4. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie wraz z uzasadnieniem oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń.

6.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia dokumentu obligacji, zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

7.

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub Warszawie.

8.

1. Obligacje zapisane w Ewidencji dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta zaświadczenie potwierdzające, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, wystawione przez podmiot upoważniony do prowadzenia Ewidencji. Do zaświadczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 9, art. 10, art. 11 i art. 12 Ustawy o Obrocie.
2. Obligacje zarejestrowane w Depozycie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
3. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, świadectwo depozytowe albo dokumenty obligacji powinny zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.

9.

1. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia.
2. Lista, o której mowa w ust. 1, zawiera:
 - 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - 2) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
3. 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.
4. Obligatariusz ma prawo żądać co najmniej na 14 dni przed datą Zgromadzenia odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad, chyba że dany dokument objęty będzie tajemnicą przedsiębiorstwa. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 dni przed terminem zgromadzenia Obligatariuszy.

10.

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
3. Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.

11.

W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek organu zarządzającego Emitenta. Niestawiennictwo członka organu zarządzającego Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

12.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek organu zarządzającego Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
2. W przypadku gdy Emitent nie wyznaczy przedstawiciela do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy zgodnie z powyższym postanowieniem Zgromadzenie Obligatariuszy jest otwierane przez Obligatariusza uczestniczącego w Zgromadzeniu Obligatariuszy, który posiada Obligacje o największej skorygowanej łącznej wartości nominalnej.
3. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia. Przewodniczący prowadzi obrady, bez zgody zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

13.

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą informacje, o których mowa w art. 56 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, a w przypadku, o którym mowa w art. 57 Ustawy o Obligacjach, dodatkowo imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

14.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.
2. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

15.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji.
2. Organ zarządzający Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji.

16.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

17.

Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

18.

1. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością wskazaną w Ustawie o Obligacjach.
2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 1 i 2 zapadają bezwzględną większością głosów.

19.

Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

20.

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

21.

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a. łączną liczbę głosów ważnych,
 - b. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji,
 - c. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie, o którym mowa w art. 67 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

22.

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusz lub Administrator Zabezpieczenia ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Warszawa, dnia 3 marca 2020 r.

Podpisy:

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Mariusz Poławski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Robert Pydzik

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:

