

**ATAL S.A.**  
**NOTA INFORMACYJNA OBLIGACJI SERII AZ**



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 8 maja 2023 r.

Organizator Emisji:



## Spis treści

1.	Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej.....	4
2.	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi.....	5
3.	Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.....	5
4.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.....	5
4.1.	Czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Emitenta.....	6
4.2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta .....	10
4.3.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami.....	13
5.	Cel emisji dłużnych instrumentów finansowych .....	20
6.	Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych .....	20
7.	Wielkość emisji .....	20
8.	Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych lub sposób jej ustalenia.....	20
9.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie.....	20
9.1.	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży .....	20
9.2.	Data przydziału instrumentów dłużnych.....	21
9.3.	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą .....	21
9.4.	Stopa redukcji.....	21
9.5.	Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji .....	21
9.6.	Cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane) .....	21
9.7.	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją .....	21
9.8.	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji .....	21
9.9.	Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z emitentem w rozumieniu przepisów §4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu .....	21
9.10.	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).....	21
9.11.	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta.....	21
10.	Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych .....	22
10.1.	Warunki wykupu .....	22
10.2.	Oprocentowanie .....	22
11.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	24
12.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia.....	24
13.	Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia.....	25

14.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone.....	25
15.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne .....	25
16.	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawnionego biegłego .....	25
17.	W przypadku emisji obligacji zmiennych na akcje – dodatkowo: a) liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji, b) ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta .....	25
18.	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo a) liczbę akcji przypadających na jedną obligację, b) cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji .....	25
19.	Oświadczenie Emitenta .....	25
20.	Załączniki .....	26

## **1. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej**

Niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz że nie pominęto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelne czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

*Zgodnie z §18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW nie została zawarta umowa z Autoryzowanym Doradcą oraz zgodnie z §3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia Autoryzowanego Doradcy.*

*Osoby działające w imieniu Emitenta:*

---

*Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych*

**2. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi**

Firma:	ATAL Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Cieszyn 43-400, ul. Stawowa 27
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000262397
REGON:	240415672
NIP:	5482487278
Telefon:	+48 33 857 59 01
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:sekretariat@atal.pl">sekretariat@atal.pl</a>
Strona Internetowa	<a href="http://www.atal.pl">www.atal.pl</a>

**3. Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody**

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji ani zgody.

ATAL S.A. to jeden z największych ogólnopolskich deweloperów mieszkaniowych<sup>1</sup> z bogatym, 30-letnim doświadczeniem na rynku nieruchomości. Grupa Emitenta realizuje inwestycje głównie w segmencie mieszkaniowym oraz w niewielkim zakresie w segmencie komercyjnym oraz apartamentów inwestycyjnych. W aktualnej ofercie znajdują się inwestycje deweloperskie realizowane w aglomeracji śląskiej, Krakowie, Łodzi i Piotrkowie Trybunalskim, Wrocławiu, Warszawie, Trójmieście z Redą i Poznaniu.

**4. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i jego Grupy Kapitałowej**

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w Nocie Informacyjnej.

Czynniki ryzyka, jako zdarzenia niepewne, wpisane są w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Grupy Emitenta i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Grupy. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu obligacji Emitenta oraz jego zdolność do obsługi zadłużenia. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia, ani oceną ich ważności.

<sup>1</sup> Wg rankingu Builder „100 największych firm – deweloperzy”, edycja IV, opublikowanym 27 stycznia 2023 roku na stronie: <https://builderpolska.pl/2023/01/27/builder-ranking-edycja-iv-deweloperzy/>

#### **4.1. Czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Emitenta**

##### **Ryzyko istotnej zmiany ceny gruntów**

Koszty przeznaczone na nabycie gruntów pod projekty deweloperskie stanowią jeden z kluczowych czynników decydujących o opłacalności danego projektu deweloperskiego. Zarówno wzrost cen gruntów w przyszłości, jak również spadek wartości gruntów już posiadanych przez Spółkę mogłyby mieć wpływ na konkurencyjność i rentowność niektórych projektów Spółki, a przez to mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy. W szczególności spadek cen gruntów może mieć korzystny wpływ na rentowność nowych projektów, natomiast niekorzystny dla obecnie prowadzonych. Wzrost cen gruntów zwiększyłby dodatkowo konkurencyjność obecnych projektów, gdzie grunty nabyte zostały po niższych cenach, natomiast mógłby utrudnić rozwój nowych projektów ze względu na ich wyższy koszt realizacji. Ponadto, spadek wartości gruntów może wpływać niekorzystnie na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

##### **Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości**

W celu zabezpieczenia realizacji przyszłych projektów deweloperskich Spółka nabywa nieruchomości gruntowe na terenie Śląska, Krakowa, Łodzi, Poznania Trójmiasta, Warszawy i Wrocławia oraz w lokalizacjach z tymi miastami sąsiadującymi. Nie można wykluczyć ryzyka, iż nieruchomości nabywane przez Spółkę są obciążone wadami prawnymi, tzn. stanowią własność innego podmiotu niż sprzedający, bądź są obciążone prawami osób trzecich. W szczególności dotyczyć to może nieruchomości położonych w Warszawie w związku z obowiązywaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. W przypadku tych gruntów istnieje ryzyko, że ich byli właściciele mogą wystąpić z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, jeśli przejęcie gruntów na podstawie ww. dekretu miało miejsce niezgodnie z przepisami. Istnienie wad prawnych, o których mowa powyżej wiąże się z możliwością dochodzenia wobec Spółki roszczeń dotyczących takich nieruchomości. Może to wpływać niekorzystnie na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

##### **Ryzyko zastosowania nieprawidłowej technologii budowlanej lub wykorzystania nieprawidłowej dokumentacji architektonicznej projektu**

Zastosowanie nieprawidłowej technologii budowlanej oraz możliwość popełnienia przez projektantów błędów w dokumentacji architektonicznej projektu mogą doprowadzić do realizacji budynków zawierających istotne wady konstrukcyjne. Ich usunięcie będzie wymagało zaangażowania dodatkowych nakładów inwestycyjnych oraz wydłużenia terminu realizacji danego projektu, co może powodować wzrost kosztów jego wykonania, zwłaszcza w sytuacji, gdy nieprawidłowości te lub błędy nie zostaną wykryte na wczesnym etapie projektu. Istnieje ryzyko, iż zaakceptowane projekty architektoniczne zawierają uchybienia techniczne lub też, że zastosowana technologia budowlana okaże się nieprawidłowa dla danego projektu. W przypadku wystąpienia takich uchybień lub technologicznych nieprawidłowości, Spółka może ponieść straty z uwagi na opóźnienie w realizacji danego projektu i związany z tym wzrost kosztów jego wykonania. W konsekwencji, uchybienia projektów architektonicznych oraz nieprawidłowości w technologii budowlanej mogą wpływać niekorzystnie na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

##### **Ryzyko nieosiągnięcia zaplanowanej przez Emitenta powierzchni użytkowej**

Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów deweloperskich. Z uwagi jednak na fakt, że Spółka planuje swoje projekty z wyprzedzeniem, możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które, jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych. Zmniejszenie się całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań do sprzedaży będzie miało wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

##### **Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów realizowanych przez Grupę**

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym. W efekcie, okres oczekiwania na pierwsze przychody z tytułu sprzedaży wybudowanych lokali jest stosunkowo długi, ponieważ trwa on co najmniej kilkanaście miesięcy. Projekty deweloperskie Spółki wymagają poczynienia istotnych nakładów finansowych zarówno w fazie przygotowań do rozpoczęcia danego projektu, jak i w trakcie jego realizacji.

W toku prowadzenia przez Grupę inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym z faktu, iż: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie, gdy roboty nie są prowadzone, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto, do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych, należą m.in.: inflacja, koszty pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich związany ze specyfiką procesu budowlanego może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko niezrealizowania projektów deweloperskich w terminie**

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz zasoby Spółki. Wpływ tych oraz innych czynników opisanych w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku (dostępnym na stronie internetowej Emitenta pod adresem: [https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe\\_roczne.html](https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe_roczne.html)), może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji. Konsekwencją tych opóźnień może być, oprócz przesunięcia się w czasie realizacji przychodów z działalności Grupy, także ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zapłaty odsetek, odszkodowań lub kar umownych wynikających z umów zawartych w związku z realizacją projektów deweloperskich, należnych, w szczególności, na rzecz: (i) podwykonawców lub dostawców materiałów budowlanych i sprzętu z powodu opóźnień w wypłacie wynagrodzeń lub z tytułu rekompensaty za utratę innych kontraktów niezrealizowanych na skutek opóźnień, (ii) instytucji finansujących inwestycje Spółki w związku z naruszeniem warunków finansowania i nieterminową spłatą zaciągniętych kredytów, oraz (iii) nabywców lokali z tytułu opóźnienia w zawarciu umów wyodrębnienia lokali i ich sprzedaży. Ponadto, znaczące opóźnienia albo nieukończenie realizacji projektu mogą skutkować: (i) odstąpieniem przez nabywców lokali od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży, (ii) trudnościami z upłynieniem środków zainwestowanych w zakup gruntu, (iii) wystąpieniem ryzyka reputacyjnego, oraz (iv) koniecznością zwrotu zadłużenia z tytułu danego projektu. Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów mogą istotnie negatywnie wpływać na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko nieprzystąpienia przez nabywców lokali do zawarcia ostatecznych umów przenoszących własność**

- I. Klienci Spółki zawierają przedwstępne umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu oraz umowy zobowiązujące do wybudowania budynku, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na nabywcę własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu albo do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego (umowy deweloperskie) i dokonują, zgodnie z ustalonym harmonogramem, wpłat na poczet ceny za nabywane lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne. Aktualnie Klienci zawierają ww. umowy na podstawie dwóch funkcjonujących równolegle przez ustawowy okres przejściowy, reżimów prawnych, tj.:
  - 1) ustawy z dnia 16 września 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego – mającej zastosowanie do inwestycji, który sprzedaż i zawarcie umów deweloperskich, została rozpoczęta przed dniem 1 lipca 2022 r. (zwanej dalej „ustawą deweloperską”)
  - 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1177) – mającej zastosowanie do inwestycji, których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło począwszy od dnia 1 lipca 2022 r. (zwanej dalej nową „ustawą deweloperską”).

Klienci mają możliwość odstąpienia od zawartych ze Spółką umów deweloperskich oraz umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu mających za przedmiot lokal mieszkalny (dot. umów zawieranych w oparciu o nową ustawę deweloperską) zarówno na początkowym, jak i późniejszym etapie realizacji przez Spółkę inwestycji na warunkach określonych w ww. ustawach z tym zastrzeżeniem, że klienci Grupy dodatkowo uprawnieni są do odstąpienia od zawartych ww. umów w terminie wskazanym w umowie w przypadku, gdy Spółka nie przekaze lokalu mieszkalnego w określonym przez strony umowy terminie, bądź w przypadku różnic obmiarowych pomiędzy pow. projektowaną lokalu a pow. rzeczywistą, bądź w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania umowy a dotyczącej jej przedmiotu.



- II. Warunki odstąpienia przez klientów Grupy od zawieranych umów przedwstępnych ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności/sprzedaży (i) mających za przedmiot lokal inny niż mieszkalny oraz (ii) mających za przedmiot lokal mieszkalny, w przypadku gdy umowy te zawierane są w oparciu o ustawę deweloperską, określone zostały w sposób tożsamy z warunkami odstąpienia od umów opisanych w pkt I powyżej, z uwzględnieniem faktu, że opisane w niniejszym punkcie umowy nie podlegają reżimowi ww. ustaw. Część powodów odstąpienia przez klientów od zawartych umów opisanych w pkt I oraz II z przyczyn leżących po stronie Spółki obwarowana jest koniecznością zapłaty przez Spółkę kary umownej w wysokości 2% ceny przedmiotu umowy. Zgodnie z warunkami przedmiotowych umów, w przypadku odstąpienia lub niewykonania zobowiązań określonych w umowach, Spółka może odstąpić od umowy obciążając klienta karą umowną w wysokości 2% ceny przedmiotu umowy. W takim wypadku, Spółka jest zobowiązana do zwrotu klientowi wpłaconych kwot, po potrąceniu kary umownej. Odstąpienie od zawartej umowy, mające swoje źródło w przyczynach wskazanych w umowie oraz innych czynnikach zewnętrznych, w tym nieuzyskaniu przez klienta całkowitego finansowania zewnętrznego na zapłatę ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, wiąże się z koniecznością zwrotu klientowi dokonanych przez niego wpłat – po rozliczeniu należnej Spółce kary umownej oraz innych kosztów poniesionych przez Spółkę w związku z zawartą umową. Masowe odstępowanie od zawartych umów może wiązać się z niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji przychodów z zakontraktowanych przez Spółkę lokali i w rezultacie może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

### **Ryzyko nieosiągnięcia zakładanych celów strategicznych**

Emitent nie publikuje prognoz finansowych, niemniej co roku przedstawia cele strategiczne Grupy, które zamieszczane są w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. (ostatnie Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. - to jest za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku - dostępne jest na stronie internetowej Emitenta: [https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe\\_roczne.html](https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe_roczne.html)). Na osiągnięcie założonych przez Grupę celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Spółki i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak: (i) nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, (ii) zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji, oraz (iii) klęski żywiołowe, a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak: (i) możliwości pozyskiwania nowych gruntów na realizację projektów inwestycyjnych, (ii) dostępność finansowania umożliwiającego osiągnięcie odpowiedniego poziomu dźwigni finansowej, (iii) specyfika branży oraz innych ryzyk operacyjnych opisanych w Nocie Informacyjnej. Ponadto, przy ocenie szans na realizację przez Grupę jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia w konsekwencji nietrafionych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy. Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Grupa nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, co może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

### **Ryzyko niepozyskania finansowania zewnętrznego**

W celu realizacji poszczególnych projektów Spółka korzysta z różnych form finansowania, w tym z kredytów bankowych, pożyczek i emisji obligacji. Zapotrzebowanie na kapitał zależy od wielu czynników, w tym od warunków rynkowych, na które Grupa nie ma wpływu. Jeżeli pozyskany kapitał ostatecznie będzie w niższej wysokości niż planowany, wzrost skali działalności Grupy oraz tempo osiągania niektórych celów strategicznych może ulec spowolnieniu w stosunku do pierwotnych założeń. Nie ma pewności też co do tego, czy Grupa będzie w stanie pozyskać dodatkowe finansowanie lub czy środki te zostaną Grupie udostępnione na warunkach dla niej korzystnych. Ponadto, nie można wykluczyć pojawienia się w przyszłości problemów z wywiązywaniem się Grupy ze zobowiązań wynikających z emisji obligacji, umów kredytów i pożyczek. Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne od założonych warunki tego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z emisji obligacji, umów kredytów i pożyczek, mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

### **Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy**

Spółka zawiera umowy kredytowe, których celem jest pozyskanie finansowania na realizowane inwestycje i bieżącą działalność gospodarczą. Na podstawie ww. umów kredytowych Spółka ustanawia na rzecz banków zabezpieczenia spłaty między innymi w postaci hipotek na nieruchomościach będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Spółki. Pomimo, iż w chwili obecnej wszystkie kredyty spłacane są terminowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości poszczególne umowy mogą być rozwiązywane przez banki z powodu braku terminowych spłat. W konsekwencji banki byłyby uprawnione do zaspokojenia swoich wierzytelności przez wykonanie uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami,



polegającymi np. na przejęciu własności obciążonych składników majątkowych. Stan taki może spowodować zmniejszenie się ilości środków trwałych stanowiących własność Grupy, co w rezultacie może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyka związane ze strukturą akcjonariatu**

Największy akcjonariusz tj. Juroszek Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie dysponuje aktualnie 83,96% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Inwestorzy powinni wziąć pod uwagę fakt, że największy akcjonariusz będzie miał decydujący wpływ na działalność Grupy. Istnieje ryzyko, że interesy największego akcjonariusza nie będą spójne lub mogą stać w sprzeczności z interesami pozostałych akcjonariuszy lub obligatariuszy. Największy akcjonariusz może przegłosować na Walnym Zgromadzeniu uchwały, które mogą nie być korzystne dla akcjonariuszy/obligatariuszy.

#### **Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów**

Pomiędzy niektórymi członkami Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej Spółki oraz jego akcjonariuszami występują następujące powiązania:

- Pan Mateusz Juroszek – do dnia 24 lipca 2019 roku Wiceprezes Zarządu, a od 21 sierpnia 2019 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki jest synem Pana Zbigniewa Juroszek Prezesa Zarządu. Ponadto, zgodnie z informacją zawartą w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku, Pan Mateusz Juroszek posiada bezpośrednio oraz pośrednio łącznie 245.515 akcji Emitenta, w tym 59.318 akcji osobiście oraz 186.197 akcji poprzez MJ Investments sp. z o.o. - spółkę w całości kontrolowaną przez Pana Mateusza Juroszka.
- Pani Urszula Juroszek – od dnia 1 stycznia 2023 roku Członek Zarządu ds. kadrowo-płacowych jest żoną Pana Zbigniewa Juroszek Prezesa Zarządu. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Pani Urszula Juroszek nie posiada bezpośrednio ani pośrednio akcji Emitenta.

Sytuacja ta może rodzić potencjalne ryzyko wzajemnego wpływania na decyzję tych osób podczas wykonywania swoich obowiązków. Nie można także wykluczyć ryzyka związanego z zaistnieniem konfliktu pomiędzy interesami ww. osób oraz interesami Spółki, co mogłoby negatywnie wpływać na podejmowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub Walne Zgromadzenie decyzje istotne dla działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z utrzymaniem pracowników zajmujących kluczowe stanowiska**

Pan Zbigniew Juroszek jest pośrednio poprzez Juroszek Holding Sp. z o.o. największym akcjonariuszem Spółki i jednocześnie Prezesem Zarządu Spółki, posiadającym ogromne doświadczenie i kompetencje w zakresie realizacji projektów deweloperskich, wyznaczającym kluczowe założenia strategii rozwoju Grupy. Natomiast Spółka może nie być w stanie zatrzymać osób ze średniego i wyższego szczebla zarządzania, a po ich odejściu zastąpić ich osobami posiadającymi co najmniej takie samo doświadczenie, umiejętności, a także znajomość rynków, na których Spółka prowadzi działalność, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na prowadzoną działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### **Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi**

Grupa zatrudnia obecnie około 320 osób na podstawie umów o pracę. Pomimo że obecnie wszelkie prawa pracowników wynikające ze stosunku pracy są w pełni przestrzegane, nie można wykluczyć, że w przyszłości określone zdarzenia lub sytuacje będą interpretowane przez pracowników Grupy jako naruszenie przepisów prawa pracy, a w konsekwencji zostaną skierowane przeciwko niemu roszczenia pracowników związane ze stosunkiem pracy. Nie można również wykluczyć sytuacji, że w niektórych przypadkach roszczenia pracownicze będą uwzględniane przez sądy. Uwzględnienie przez sądy roszczeń o charakterze grupowym bądź w znaczącej wysokości mogłoby mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

#### **Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi**

Spółka zawierała i będzie w przyszłości zawierać transakcje z podmiotami powiązanymi. Transakcje z podmiotami powiązanymi są opisane w okresowym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. (ostatnie skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A. – to jest za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku – dostępne jest na stronie Emitenta: [https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe\\_roczne.html](https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/okresowe_roczne.html)). W opinii Spółki wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co mogłoby skutkować wzrostem zobowiązań podatkowych, a tym samym mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko wypadków przy pracy i spowodowanie innych szkód**

W trakcie realizacji projektów Grupa jest odpowiedzialna za właściwe przygotowanie i utrzymanie terenu, na którym pracują ekipy realizujące roboty, zapewniając bezpieczeństwo warunków pracy. Grupa ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo własnych pracowników oraz, co do zasady, osób trzecich przebywających na terenie, na którym realizowane są prace. Ewentualne roszczenia związane z odszkodowaniami za wypadki na terenie, na którym Grupa realizuje projekty inwestycyjne, wnoszone przez pracowników lub osoby trzecie mogą mieć negatywny wpływ sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyka związane z czasowym wstrzymaniem działalności w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku**

Grupa w prowadzonej działalności na rynku deweloperskim wykorzystuje specjalistyczną infrastrukturę techniczną. W przypadku ewentualnej awarii, zniszczenia lub utraty rzeczowego majątku trwałego Grupy może wystąpić ryzyko czasowego wstrzymania realizacji projektu, co może wpłynąć na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki, a w konsekwencji, na wartość rynkową akcji/obligacji, zdolność Spółki do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu.

#### **Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością Emitenta za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców**

Zgodnie z brzmieniem art. 647 1 Kodeksu cywilnego Spółka jako inwestor lub generalny wykonawca ponosi solidarną odpowiedzialność za wypłatę wynagrodzeń za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców na inwestycjach. Przedmiotowy przepis z mocy prawa rozszerza odpowiedzialność Spółki jako inwestora lub generalnego wykonawcy, obejmując jej zakresem zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom, pomimo iż odpowiedzialność taka wynika z umowy zawartej pomiędzy wykonawcą a podwykonawcami, której Spółka nie jest stroną. Istnienie powyżej opisanej ustawowej odpowiedzialności Spółki oraz finansowe konsekwencje związane z solidarną odpowiedzialnością za wypłatę wynagrodzeń podwykonawcom mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia**

Majątek Grupy oraz wszystkie realizowane przez Grupę projekty budowlane mogą zostać zniszczone lub uszkodzone wskutek nieprzewidywalnych zdarzeń. Istnieje także ryzyko poniesienia szkody przez osoby trzecie, za które odpowiedzialność może ponosić Grupa. Z uwagi na zakres ochrony, wyłączenia w ogólnych warunkach ubezpieczenia, a także limity maksymalnej sumy ubezpieczenia polis posiadanych obecnie przez Grupę, występuje ryzyko, iż szkody lub roszczenia nie zostaną pokryte z ubezpieczenia lub pokryte zostaną tylko częściowo. Ponadto, występuje wiele rodzajów ryzyka, na które uzyskanie ochrony ubezpieczeniowej może okazać się niemożliwe lub komercyjnie nieuzasadnione. Istnieje zatem ryzyko, iż posiadane polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczyć Spółki przed wszystkimi stratami w związku z prowadzoną działalnością, a w przypadku wystąpienia zdarzenia nieobjętego ochroną lub przewyższającego limit ubezpieczenia, Grupa może stracić środki finansowe do realizacji danego projektu, jak również przyszły zysk z projektu. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z infrastrukturą**

Projekt deweloperski może być realizowany wyłącznie przy zapewnieniu odpowiedniej infrastruktury technicznej wymaganej prawem (np. drogi wewnętrzne, przyłącza mediów, urządzenia utylizacyjne). Brak takiej infrastruktury w miejscu budowy może powodować, że wydanie pozwolenia na budowę obejmującego realizację projektu może zostać wstrzymane do czasu zapewnienia odpowiedniej infrastruktury. Istnieje również możliwość, że odpowiednie władze zażądają od Spółki budowy odpowiedniej infrastruktury w ramach robót związanych z projektem, co może mieć istotny wpływ na koszt prac budowlanych. Ponadto, władze mogą zażądać od inwestora budowy infrastruktury technicznej, która nie jest wymagana z perspektywy projektu, ale zgodnie z oczekiwaniami władz ma stanowić wkład inwestora w lokalny rozwój. Z uwagi na opóźnienia związane z doprowadzeniem do projektów realizowanych przez Grupę niezbędnej infrastruktury, może wystąpić również opóźnienie w ukończeniu danego projektu oraz niespodziewany wzrost kosztów związanych z budową infrastruktury. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy i rentowność danego projektu deweloperskiego.

### **4.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta**

#### **Ryzyko związane z pandemią COVID-19**

Na bieżącą działalność Grupy wpływ miał, a w przyszłości może mieć nadal, wybuch w pierwszym kwartale 2020 roku pandemii koronawirusa COVID-19. Zamknięcie urzędów administracji publicznej, bądź praca zdalna urzędników może mieć znaczący wpływ na opóźnienia w wydawaniu decyzji administracyjnych, zarówno w przypadku pozwoleń na budowę, jak i pozwoleń na użytkowanie. Może to skutkować opóźnieniami w rozpoczynaniu nowych budów, jak i opóźnieniami w przekazywaniu lokali finalnym nabywcom w inwestycjach zakończonych. Ponadto, zakłócenia w funkcjonowaniu kancelarii notarialnych mogą

spowodować duże opóźnienia w podpisywaniu umów deweloperskich z już funkcjonujących przedsięwzięć. Jednocześnie potencjalne ryzyko wstrzymania bądź spowolnienia prac budowlanych i wystąpienia utrudnień logistycznych mogą spowodować opóźnienia w realizacji budów i niekorzystne przesunięcia w czasie zakończenia poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich. Czynniki te mają kluczowe znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania firmy deweloperskiej, gdyż zgodna z harmonogramem realizacja prac determinuje możliwość zwalniania przez banki środków z rachunków powierniczych, jak również wywiązanie się z zawartych z nabywcami umów. Wprowadzenie stanu epidemicznego miało i może mieć dalszy wpływ na przychody i wyniki osiągnięte przez Grupę. Wystąpienie opóźnień w wydawaniu pozwoleń na użytkowanie zakończonych projektów spowoduje przesunięcie wydań gotowych lokali na następne okresy. Ponadto, możliwe ograniczenie kontraktacji nowych lokali w okresie pandemii może wpłynąć na przychody i wyniki osiągane w następnych okresach.

#### **Ryzyko związane z wojną w Ukrainie**

Na działalność Grupy wpływ ma i będzie mieć w przyszłości rozpoczęty na szeroką skalę konflikt zbrojny pomiędzy Rosją i Ukrainą. Wojna może mieć poważne skutki dla polskiej gospodarki, a w szczególnie trudnej sytuacji może znaleźć się branża budowlana. Następujące czynniki mogą mieć negatywny wpływ na branżę:

- opóźnienia na budowach, związane z powrotem do Ukrainy pracowników budowlanych, jak również kierowców narodowości ukraińskiej, którzy pracują przy dostawach na budowy,
- wzrost kosztów paliw, gazu oraz energii elektrycznej, które spowodują wzrost kosztów wykonawstwa, jak również materiałów budowlanych,
- osłabienie kursu złotego, który przełoży się na dalszy wzrost kosztów importowanych surowców i materiałów,
- możliwe zaburzenia łańcucha dostaw importowanych surowców i materiałów z terenu Rosji, Białorusi i Ukrainy,
- możliwość dalszych podwyżek stóp procentowych w celu powstrzymania inflacji wzrastającej z powodu konfliktu zbrojnego.

Aktualnie nie ma możliwości precyzyjnego oszacowania ostatecznego wpływu wojny w Ukrainie na funkcjonowanie Grupy, choć powyżej wskazane ryzyka miały największą siłę oddziaływania w początkowej fazie wojny w Ukrainie. Rozwój sytuacji jest i będzie przez Zarząd spółki dominującej na bieżąco monitorowany.

#### **Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych**

Spółka jest stroną umów kredytowych, umów pożyczek i emitentem obligacji, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Wobec powyższego przy analizie zadłużenia odsetkowego Spółki należy brać pod uwagę ryzyko zwiększenia się rzeczywistych kosztów ich spłaty oraz ryzyko zmian stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia. Spółka nie zawiera transakcji zabezpieczających w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

#### **Ryzyko związane z pogorszeniem się zdolności kredytowej potencjalnych klientów**

Popyt na rynku mieszkaniowym jest uzależniony m.in. od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy. Podobnie zdolność kredytowa kredytobiorców może ulec zmianie na skutek zmian w polityce regulacyjnej, zwłaszcza mającej wpływ na ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców przez banki oraz odpowiadającej tej ocenie politykę banków w zakresie udzielania kredytów. Mogłoby to spowodować istotne obniżenie popytu na nowe mieszkania i mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa**

Działalność, sytuacja finansowa oraz wyniki Grupy zależą od otoczenia rynkowego, a w szczególności od sytuacji makroekonomicznej, sytuacji w branży deweloperskiej, a także od popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Ostatnie pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce miało miejsce w 2022 roku, kiedy w wyniku wybuchu wojny w Ukrainie skokowo wzrosły ceny surowców energetycznych i rolnych oraz doszło do zaburzenia dostaw w handlu międzynarodowym. Rok 2022 charakteryzował się także najwyższą od 20 lat inflacją, która z kolei determinowała Radę Polityki Pieniężnej do kontynuowania podwyżek stóp procentowych, rozpoczętych jeszcze w 2021 roku. W efekcie spadła zdolność kredytowa potencjalnych klientów i zmniejszył się popyt na nieruchomości mieszkaniowe. Ponowne pogorszenie ogólnej sytuacji ekonomicznej może ograniczyć popyt na mieszkania, a tym samym wpłynąć na skalę realizowanych przez Grupę projektów deweloperskich, co mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko konkurencji**

Grupa koncentruje swoją działalność deweloperską w największych miastach w Polsce tj. w Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, aglomeracji śląskiej, Trójmieście, Poznaniu oraz Warszawie, gdzie z reguły działa większa liczba konkurujących podmiotów. Spółka na bieżąco analizuje lokalne rynki, której efektem jest dostosowanie aktualnej oferty mieszkaniowej do sytuacji na danym rynku. Ewentualne pogorszenie koniunktury na danym rynku lub istotny wzrost konkurencji może doprowadzić do presji na obniżanie cen sprzedaży mieszkań, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z możliwością spadku cen mieszkań**

Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, sytuacja makroekonomiczna w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów, w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia danego lokalu. W przypadku spadku cen Grupa może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko zmian cen materiałów budowlanych**

Osiągana przez Grupę marża zysku uzależniona jest m.in. od cen materiałów wykorzystywanych podczas realizacji projektu deweloperskiego. Ceny materiałów budowlanych uzależnione są od wielu czynników, do których z jednej strony można zaliczyć ewentualne zmiany opodatkowania, a z drugiej strony możliwe wzrosty cen na skutek pojawienia się zwiększonego popytu na niektóre materiały. Kolejnym istotnym czynnikiem wzrostu cen materiałów budowlanych może być zmienna sytuacja makroekonomiczna i zmieniające się tendencje gospodarcze w gospodarce globalnej, w tym zaburzenia w łańcuchach dostaw. Czas trwania inwestycji deweloperskiej wynoszący od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy sprawia, iż Grupa może nie być w stanie przewidzieć zmiany cen materiałów budowlanych, ustalając cenę mieszkania w przedsprzedaży i zakładając uzyskanie określonego poziomu marży. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z cyklicznością sprzedaży**

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba oddawanych do użytku mieszkań zmienia się co roku w zależności, między innymi, od: ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących i nowych. Zazwyczaj skutkiem zwiększonego popytu jest wzrost marży deweloperów oraz wzrost liczby nowych projektów. Ze względu na duży odstęp czasu między decyzją o realizacji projektu a jego ukończeniem, uzależnionym częściowo od przeciągającego się procesu uzyskiwania wymaganych zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy, istnieje ryzyko, że po ukończeniu projektu podaż mieszkań będzie przekraczać popyt, bądź ich układ będzie odbiegał od preferencji nabywców i deweloper nie będzie w stanie sprzedać mieszkań bez obniżenia marży zysku. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy działalności Grupy.

#### **Ryzyko zmian legislacyjnych wpływających na rynek, na którym Grupa prowadzi działalność**

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat można zaobserwować wzmożony proces wprowadzania zmian w systemie prawa polskiego, a także rozwój prawodawstwa Unii Europejskiej. Duża ilość nowych lub znowelizowanych regulacji prawnych może mieć istotny wpływ na sposób prowadzenia przez podmioty gospodarcze ich działalności oraz na uzyskiwane przez nie wyniki finansowe. Dotyczy to także działalności Grupy, w związku z faktem, iż realizacja procesu inwestycyjnego w branży deweloperskiej uzależniona jest od spełnienia wielu wymogów przewidzianych w prawie cywilnym i administracyjnym (prawo drogowe, prawo budowlane, przepisy planistyczne, przepisy bhp, sanitarne, środowiskowe, prawo konsumenckie, itp.). Wejście w życie nowych, istotnych dla obrotu gospodarczego przepisów prawa może spowodować bezpośrednie istotne zmiany na rynku nieruchomości poprzez znaczący wzrost kosztów realizacji inwestycji (np. zmiana obowiązujących standardów technicznych obowiązujących dla budynków i mieszkań, zmiany podatkowe) czy też zmianę kształtu umów z inwestorami. Ponadto, w przypadku nowych uregulowań prawnych budzących wątpliwości interpretacyjne, może pojawić się stan niepewności co do obowiązującego stanu prawnego i wynikających z tego skutków, co z kolei może pociągnąć za sobą czasowe wstrzymanie wielu inwestycji w obawie przed niekorzystnymi skutkami stosowania niejasnych regulacji (straty finansowe bądź nawet konsekwencje karne działań podjętych lub zaniechanych na podstawie przepisów, które następnie sądy bądź organy administracji publicznej zinterpretowały w sposób niekorzystny dla przedsiębiorcy). Przykładem istotnego rodzaju zmian legislacyjnych wpływających na rynek deweloperski było wejście w życie w dniu 29 kwietnia 2012 roku ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tzw. Ustawa Deweloperska), nakładającej na deweloperów, w tym na Spółkę, szereg dodatkowych obowiązków związanych ze sprzedażą nieruchomości na rynku pierwotnym, takich jak obowiązek stosowania określonych w ustawie środków ochrony na rzecz nabywców czy konieczność zawierania Umów Deweloperskich, a także wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. 2021, poz.

1177) (tzw. nowa Ustawa Deweloperska) – mającej zastosowanie do inwestycji, których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło począwszy od dnia 1 lipca 2022 r. - nakładająca na deweloperów kolejne obowiązki, w tym konieczność odprowadzania do nowoutworzonego Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego bezzwrotnych składek od każdej wpłaty dokonanej przez klienta. Równie istotną zmianą legislacyjną było wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. 2020, poz. 2040 z późn. zm.).

#### **Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego**

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa podatkowego pociągają za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem podatkowym, w jakim Grupa prowadzi działalność. Kwestionowanie przez organy skarbowe, działające np. w oparciu o interpretacje wydawane przez Ministra Finansów, dokonywanych przez Grupę rozliczeń podatkowych, w związku z rozbieżnościami lub zmianami interpretacji bądź niejednolitym stosowaniem przepisów prawa podatkowego przez różne organy administracji podatkowej może skutkować nałożeniem na Grupę stosunkowo wysokich kar lub innych sankcji. Biorąc pod uwagę stosunkowo długi okres przedawnienia zobowiązań podatkowych oszacowanie ryzyka podatkowego jest szczególnie utrudnione, niemniej ziszczenie się rodzajów ryzyka opisanych powyżej może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia, a także działaniem osób trzecich mających wpływ na realizację prac budowlanych wykonywanych przez Grupę Emitenta i realizowanych przez nią projektów deweloperskich**

Działalność prowadzona przez Grupę wiąże się z koniecznością spełnienia szeregu wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności działalność ta wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów deweloperskich, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie wybudowanego obiektu do użytkowania, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Posiadanie tych dokumentów stanowi formalnoprawny warunek legalnego rozpoczęcia, prowadzenia oraz oddania do użytkowania inwestycji, zaś jakiegokolwiek błędy czy wewnętrzne sprzeczności w tych dokumentach lub też realizacja projektu w sposób niezgodny z warunkami w nich określonymi mogą potencjalnie doprowadzić do wstrzymania procesu inwestycyjnego aż do czasu usunięcia stwierdzonych wad i nieprawidłowości. Grupa nie może wykluczyć ryzyka nieuzyskania powyższych decyzji administracyjnych albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co wynikać może dodatkowo z czynnego udziału osób trzecich w postępowaniach administracyjnych zainicjowanych wnioskami Spółki. Przy czym nadmienić należy, iż ryzyko to jest zależne od konkretnego rodzaju postępowania, bowiem krąg potencjalnych stron postępowania różnie jest kształtowany przez przepisy prawa, w zależności od konkretnego typu i toku postępowania administracyjnego. Ponadto, nie jest możliwe wykluczenie ryzyka nieukończenia lub opóźnienia w wykonaniu przez podmioty trzecie (np. wykonawców inwestycji sąsiadujących z obiektami realizowanymi przez Grupę) prac niezbędnych do rozpoczęcia realizacji projektów przez Grupę, co mogłoby skutkować niemożnością bądź opóźnieniem rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

#### **Ryzyko związane z brakiem spójności danych ujawnianych w księgach wieczystych i rejestrach gruntów**

W niektórych przypadkach dane wpisane do ksiąg wieczystych są niezgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, m.in. w zakresie numerów i powierzchni działek ewidencyjnych czy osób władających gruntem, co uniemożliwia ustanowienie odrębnej własności lokali. W konsekwencji Spółka nie może wykluczyć ryzyka opóźnień w przenoszeniu własności lokali z uwagi na konieczność dokonania uzgodnienia danych, o których mowa powyżej. Biorąc pod uwagę, iż ww. procedura jest niejednokrotnie długotrwała, wystąpienie powyżej wskazanego ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Spółki.

### **4.3. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami**

#### **Obligacje mogą nie stanowić właściwej inwestycji dla wszystkich inwestorów**

Każdy podmiot rozważający inwestycję w Obligacje powinien ustalić, czy inwestycja w Obligacje jest dla niego odpowiednią inwestycją w danych dla niego okolicznościach. W szczególności, każdy potencjalny inwestor powinien:

- posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;

- posiadać dostęp do oraz znajomość odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego szczególnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego ogólny portfel inwestycyjny;
- posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- w pełni rozumieć warunki Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych; oraz
- posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyk.

Dodatkowo, działalność inwestycyjna realizowana przez osoby, które potencjalnie dokonają inwestycji w Obligacje, podlega przepisom regulującym inwestycje lub ocenie albo regulacjom przyjętym przez określone organy. Każda osoba rozważająca inwestycję w Obligacje powinna skonsultować się ze swoimi doradcami prawnymi w celu ustalenia czy oraz w jakim zakresie:

- Obligacje stanowią dla niej inwestycję zgodną z prawem;
- Obligacje mogą być wykorzystywane jako zabezpieczenie różnego rodzaju zadłużenia; oraz
- obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Instytucje finansowe powinny uzyskać poradę od swojego doradcy prawnego lub sprawdzić stosowne przepisy w celu ustalenia, jaka jest właściwa klasyfikacja Obligacji z punktu widzenia zarządzania ryzykiem lub podobnych zasad.

#### **Ryzyko kredytowe**

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym system gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta ze zobowiązań wynikających z warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

#### **Ryzyko stopy procentowej**

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć, po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

#### **Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Stawkach Referencyjnych i sposobem obliczania Stopy Bazowej Obligacji**

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie o Stawkach Referencyjnych, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem o Stawkach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Stopą Bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A. (z zastrzeżeniem, że w przypadkach wskazanych w Warunkach Emisji, podstawą ustalenia zmiennego oprocentowania Obligacji będzie wskaźnik alternatywny skorygowany o korektę (jeśli będzie miała zastosowanie)).

Rozporządzenie o Stawkach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark SA działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia o Stawkach Referencyjnych). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie o Stawkach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika

referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

W trzecim kwartale 2022 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. wskaźników wybrał indeks WIRON jako rekomendowany indeks zastępujący dotychczasowy wskaźnik referencyjny WIBOR. Zgodnie z zaakceptowaną przez Komitet mapą drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON zakłada się, że już w 2023 r. banki będą mogły wprowadzać do oferty kredyty stosujące indeks WIRON równolegle z dotychczas oferowanymi kredytami na WIBOR, zaś w 2025 r. ma zostać osiągnięta gotowość do zaprzestania kalkulacji i publikacji stawek referencyjnych WIBID i WIBOR, a instytucje finansowe mają dokonać konwersji istniejących umów i instrumentów stosujących WIBOR poprzez zastosowanie w klauzulach odsetkowych zamiennika i spreadu korygującego.

#### **Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji**

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie przez okres co najmniej 3 (trzech) Dni Roboczych będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co może wiązać się z koniecznością poniesienia związanych z tym kosztów (w szczególności opłat sądowych).

#### **Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności**

Obrót obligacjami notowanymi na ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto, na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od Ceny Emisyjnej. W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

#### **Ryzyko braku zabezpieczeń Obligacji**

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o obligacjach i nie będą zabezpieczone po Dniu Emisji zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji. Emitent nie planuje ustanawiać zabezpieczeń w przyszłości. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnień z Obligacji, ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy. Dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: i) jedynie z majątku Emitenta, ii) dopiero po zaspokojeniu wierzyteli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

#### **Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu postępowania upadłościowego lub układowego lub likwidacji Emitenta**

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w przypadku, gdy: (i) Emitent podejmie decyzję w postaci uchwały o złożeniu wniosku o ogłoszenie swojej upadłości, lub (ii) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania naprawczego, lub (iii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub w jakikolwiek inny sposób przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań, lub (iv) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta, lub (v) otwarta zostanie likwidacja Emitenta, chociażby termin wykupu Obligacji jeszcze nie nastąpił, lub (vi) jeżeli Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. We wskazanych powyżej przypadkach Obligacje będą podlegać



wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 9.5 (a) Warunków Emisji Obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

#### **Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza**

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji oraz podjęcia – w odniesieniu do niektórych z takich zdarzeń – uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu, Obligatariusz będzie uprawniony do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

#### **Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy**

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do: i) Zmiany Warunków Emisji, ii) możliwości zażądania przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Pkt. 9 Warunków Emisji. Tym samym Obligatariusz potencjalnie nie będzie mógł samodzielnie - bez współdziałania z innymi Obligatariuszami - zmienić Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem ani wykonać niektórych z przysługujących mu uprawnień, gdyż: i) Emitent będzie zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy posiadających łącznie co najmniej 10% wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji. Dodatkowo, prawo złożenia przez Obligatariuszy żądania obligatoryjnego wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Pkt. 9 Warunków Emisji może być wykonane jedynie w Okresie Żądania Wcześniejszego Wykupu.

#### **Ryzyko związane z przepisami podatkowymi**

Polskie przepisy podatkowe, jego interpretacje oraz stanowiska organów podatkowych bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta. Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

#### **Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, ma prawo, zgodnie z §11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

1. na wniosek emitenta;
2. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
3. jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW, zawieszając obrót instrumentami finansowymi, ASO GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie ASO GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO GPW.

W przypadkach określonych przepisami prawa, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Dodatkowo, zgodnie z §12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, GPW przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, w żądaniu wspomnianym w poprzednim zdaniu, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi, w przypadku gdy instrumenty finansowe przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie w przypadku zawieszenia lub wykluczenia z obrotu w ASO na podstawie ust. 4a KNF występuje do podmiotów prowadzących ASO z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

#### **Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

1. w przypadkach określonych przepisami prawa;
2. jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
3. w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
4. po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

1. na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
2. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
3. jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu;
4. wskutek otwarcia likwidacji emitenta;

5. skutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z Artykułem 78 ust. 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

#### **Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF**

Emitent narażony jest na ryzyko nałożenia kary administracyjnej przez KNF za niewykonywanie lub niewłaściwe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, między innymi obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie i Ustawy o Obrocie. Zgodnie z art. 175 ust. 1 oraz ust. 3 Ustawy o Obrocie, na każdego, kto nie wykonał lub nienależycie wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1 - 7 rozporządzenia 596/2014, KNF może w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną: (i) w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2.072.800,00 PLN, (ii) w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4.145.600,00 PLN, a w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast powyższej kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN. Zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 rozporządzenia 596/2014, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł. Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 rozporządzenia 596/2014, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł. Zgodnie z art. 176 ust. 3 Ustawy o Obrocie, art. 96 ust. 6 pkt 2 oraz ust. 7-8a Ustawy o Ofercie stosuje się odpowiednio. Zgodnie z art. 96 ust. 1i. oraz 1k. Ustawy o Ofercie, jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, zamiast ww. kary KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

#### **Ryzyko nałożenia kar pieniężnych na Emitenta przez GPW**

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, w przypadku gdy emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO GPW lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności o których mowa w § 15a, § 15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO, GPW może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia, upomnieć emitenta zgodnie z § 17c ust. 1 pkt 1 Regulaminu ASO lub zgodnie z § 17 c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł. Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO, GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO nie może przekraczać 50.000 zł.

#### **Ryzyko związane z nieprzestrzeganiem Rozporządzenia MAR**

Zgodnie z rozporządzeniem 596/2014, w przypadku, gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15 milionów EUR lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla. Ponadto, rozporządzenie 596/2014 przewiduje, że naruszenie przez

Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równoważności 1 miliona EUR.

#### **Inne ryzyka**

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk, typowych dla instrumentu finansowego, jakim są obligacje oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską.

## **5. Cel emisji dłużnych instrumentów finansowych**

Cel emisji Obligacji w rozumieniu Ustawy o obligacjach nie został określony.

Przeznaczeniem środków pochodzących z emisji obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym finansowanie wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich oraz zakup gruntów. Informacje dotyczące bieżącej działalności Emitenta, w tym związane z wykorzystaniem środków z emisji obligacji Emitenta są publikowane przez Emitenta w formie raportów bieżących i okresowych (<https://atal.pl/dla-inwestorow/raporty/biezace.html>).

## **6. Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych**

Obligacje wyemitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela nie mające formy dokumentu zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy prowadzonych przez Uczestników Depozytu.

Podstawa emisji:

(a) Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach,

(b) Obligacje zostały wyemitowane na podstawie uchwał:

- Uchwała Nr 1 z dnia 23 marca 2023 roku Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie (Spółka) w sprawie utworzenia Programu Emisji Obligacji do kwoty 150.000.000 zł,
- Uchwała Nr 1 z dnia 19 kwietnia 2023 roku Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie (Spółka) w sprawie ustalenia Warunków Emisji Obligacji serii AZ, oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji.

Emisja Obligacji została dokonana w trybie oferty publicznej zwolnionej z obowiązku sporządzania i zatwierdzenia prospektu emisyjnego na podstawie art. 1 ust 4 lit. a) Rozporządzenia 2017/1129.

Obligacje stanowią bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

## **7. Wielkość emisji**

Obligacje serii AZ emitowane są w ramach ustanowionego 23 marca 2023 roku Programu Emisji Obligacji do kwoty 150.000.000 zł. W ramach serii AZ emitowanych jest do 70.000 sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną wynosi do 70.000.000 zł (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych). Informacja o ostatecznej wielkości emisji zostanie zaprezentowana przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po emisji Obligacji. Planowany Dzień Emisji Obligacji serii AZ to 11 maja 2023 r.

W ramach tego samego Programu Emisji Obligacji emitowanych jest do 80.000 sztuk obligacji serii BA o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 80.000.000 zł (słownie: osiemdziesiąt milionów złotych). Obligacje serii BA objęte są odrębną notą informacyjną. Planowany dzień emisji obligacji serii BA to 11 maja 2023 r.

## **8. Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych lub sposób jej ustalenia**

Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa wartości nominalnej jednej Obligacji i wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

## **9. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie**

### **9.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Subskrypcja rozpoczęła się w dniu 19 kwietnia 2023 roku i trwała do 21 kwietnia 2023 roku.

## **9.2. Data przydziału instrumentów dłużnych**

W dniu 21 kwietnia 2023 roku Emitent dokonał wstępnego przydziału Obligacji. Ostateczny przydział Obligacji nastąpi w Dniu Emisji.

## **9.3. Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

Subskrypcją objętych było do 70.000 (słownie: siedemdziesiąt tysięcy) sztuk Obligacji serii AZ.

## **9.4. Stopa redukcji**

Nie dotyczy. Emitent nie dokonywał redukcji zapisów.

## **9.5. Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji**

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej przydzielono 70.000 (słownie: siedemdziesiąt tysięcy) sztuk Obligacji serii AZ pod warunkiem dokonania przez rejestrację obligacji w depozycie KDPW S.A.

## **9.6. Cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane)**

Cena emisyjna jednej Obligacji była równa cenie nominalnej i wyniosła 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

## **9.7. Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją**

W ramach subskrypcji formularze przyjęcia propozycji nabycia Obligacji złożyło 10 podmiotów (w tym subfundusze).

## **9.8. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji**

Obligacje przydzielono 10 inwestorom (liczba uwzględnia subfundusze)

## **9.9. Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z emitentem w rozumieniu przepisów §4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu**

Inwestorzy, którym przydzielono Obligacje, nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów §4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

## **9.10. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)**

Nie dotyczy. Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.

## **9.11. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta**

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły do 175.000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), w tym:

- a) Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty: 175.000 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych),
- b) Koszty wynagrodzenia subemitentów: 0 zł (słownie: zero złotych),
- c) Koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 0 zł (słownie: zero złotych),

d) Koszty promocji oferty: 0 zł (słownie: zero złotych).

Koszty emisji Obligacji zostaną rozliczone w księgach rachunkowych i ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta zgodnie z wyceną Obligacji według metody zamortyzowanego kosztu.

Wskazane powyżej koszty emisji Obligacji nie uwzględniają kosztów związanych z rejestracją Obligacji w depozycie papierów wartościowych (koszty KDPW) i notowaniem Obligacji (koszty GPW).

Ostateczne informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie objętych niniejszą notą informacyjną zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonanych ostatecznym przydziale Obligacji.

## **10. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych**

### **10.1. Warunki wykupu**

#### **Wykup Obligacji w Dniu Wykupu**

Dniem Wykupu Obligacji serii AZ jest 15 maja 2024 roku, z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Dnia Roboczego.

W Dniu Wykupu Emitent zapłaci Kwotę Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych, który przypada na dzień 10 maja 2024 roku.

Wszelkie płatności z tytułu wykupu Obligacji w Dniu Wykupu będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

#### **Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza**

Obligatariuszowi nie przysługuje prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wcześniejszego i natychmiastowego wykupu Obligacji, określonych w pkt. 9 (*Wcześniejszy i natychmiastowy wykup obligacji*) Warunków Emisji Obligacji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji w przypadku podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem okoliczności określonej pkt. 9.1 (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w punktach Art. 9.1 (a), 9.1(g), 9.1(h), 9.1(l), oraz 9.1(m), gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana), każdy z Obligatariuszy uprawniony jest do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania Wcześniejszego Wykupu i Natychmiastowego Wykupu Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną.

Wszelkie płatności z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem przypadków naruszenia Warunków Emisji w zakresie Wcześniejszego i Natychmiastowego Wykupu, będą dokonywane za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW.

### **10.2. Oprocentowanie**

#### **Płatność Kwoty Odsetek**

Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), według Stopy Bazowej ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową w wysokości 1,65% p.a. Stopą Bazową w pierwszym Okresie Odsetkowym jest WIBOR 6M z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej tj. 4 maja 2023 roku. W pierwszym Okresie Odsetkowym oprocentowanie Obligacji wyniesie 8,60% p.a.

Z zastrzeżeniem przypadku płatności Odsetek w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („Dni Płatności Odsetek”) lub odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:



Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
1	11 maja 2023 r.	15 listopada 2023 r.	10 listopada 2023 r.	15 listopada 2023 r.	188
2	15 listopada 2023 r.	15 maja 2024 r.	10 maja 2024 r.	15 maja 2024 r.	182

Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.

W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych tabeli powyżej z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w Dniu Roboczym przypadającym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.

Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulacjami KDPW.

#### Obliczanie Kwoty Odsetek

Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O \cdot N \cdot L / 365$$

Gdzie:

- K oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym czasie,
- O oznacza ustaloną Stopę Procentową,
- L oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

Odsetki przypadające na jedną Obligację zaokrąglone będą do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, że rok ma 365 dni.

#### Ustalenie Stopy Procentowej

Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę Odsetkową.

Stopa Bazowa zostanie określona w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej i będzie równa wartości wskaźnika WIBOR 6M w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższym, Stopa Bazowa zostanie ustalona zgodnie z postanowieniami pkt. 6.3(c) i następne Warunków Emisji

#### Podwyższenie Marży

W przypadku, gdy: i.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,60 ale nie wyższy niż 0,80 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,35% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższona Marża Odsetkowa I”); ii.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,80, ale nie wyższy niż 1,00 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta Grupy Marża

Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,80% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższona Marża Odsetkowa II”).

W przypadku, gdy: i.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,80, ale powyżej 0,60, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Podwyższona Marża Odsetkowa I; ii.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,60, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Marża Odsetkowa.

Szczegółowe informacje dotyczące oprocentowania Obligacji znajdują się w pkt. 6 (*Oprocentowanie*) Warunków Emisji

#### **11. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia**

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone, jak również nie będą ustanawiane zabezpieczenia po Dniu Emisji Obligacji.

#### **12. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia**

##### **Wartość zaciągniętych zobowiązań**

Wartość zaciągniętych zobowiązań w ujęciu skonsolidowanym na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia o nie więcej niż 4 miesiące tj. na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiła 1 876 339 tys. PLN (słownie: jeden miliard osiemset siedemdziesiąt sześć milionów trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych), w tym wartość zobowiązań przeterminowanych na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiła 2.143 tys. PLN (słownie: dwa miliony sto czterdzieści trzy tysiące złotych).

Wartość zaciągniętych zobowiązań w ujęciu jednostkowym na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia o nie więcej niż 4 miesiące tj. na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiła 1 890 678 tys. PLN (słownie: jeden miliard osiemset dziewięćdziesiąt milionów sześćset siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych), w tym wartość zobowiązań przeterminowanych na dzień 31 grudnia 2022 roku wynosiła 2.143 tys. PLN (słownie: dwa miliony sto czterdzieści trzy tysiące złotych).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, oprócz Obligacji objętych niniejszą notą, Emitent posiada następujące zobowiązania w postaci obligacji o łącznej wartości nominalnej 252.950.000 zł w tym:

- Seria AS, o łącznej wartości nominalnej 40.250.000 zł, z datą wykupu na dzień 25 czerwca 2023 roku.
- Seria AT, o łącznej wartości nominalnej 92.700.000 zł, z datą wykupu na dzień 25 czerwca 2023 roku.
- Seria AY, o łącznej wartości nominalnej 120.000.000 zł, z datą wykupu na dzień 5 października 2023 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej obligacje serii AY są przedmiotem obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW S.A..

Równoległe do emisji Obligacji Emitent zamierza wyemitować do 80.000 sztuk obligacji serii BA o łącznej wartości nominalnej 80.000.000 zł. Obligacje te będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW S.A..

##### **Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia**

Emitent ocenia, że do czasu Wykupu Obligacji zobowiązania Emitenta oraz Grupy będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji. Niezależnie, w okresie po sporządzeniu niniejszej Noty Informacyjnej perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy oceniać

na podstawie sprawozdań finansowych i sprawozdań zarządu z działalności Emitenta i Grupy Emitenta, raportów bieżących, oświadczeń oraz innych informacji przekazywanych w przyszłości przez Emitenta w wykonaniu obowiązków informacyjnych wynikających z przepisów prawa.

**13. Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia**

Nie dotyczy.

**14. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone**

Cel emisji Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach nie został określony.

Przeznaczeniem środków pochodzących z emisji obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym finansowanie wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich oraz zakup gruntów. Emitent ocenia, że do czasu Wykupu Obligacji zobowiązania emitenta oraz Grupy będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji.

Sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, o którym mowa w art. 35 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, wraz z opinią biegłego rewidenta udostępnione jest na stronie internetowej Emitenta - [www.atal.pl](http://www.atal.pl).

**15. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne.

**16. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawnionego biegłego**

Nie dotyczy. Obligacje zostaną wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone.

**17. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji, b) ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta**

Nie dotyczy.

**18. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo a) liczbę akcji przypadających na jedną obligację, b) cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji**

Nie dotyczy.

**19. Oświadczenie Emitenta**

W ocenie Emitenta, aktywa obrotowe Emitenta wystarczają do pokrycia jego potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

## **20. Załączniki**

1. Informacja elektroniczna odpowiadająca aktualnemu odpisowi z rejestru właściwego Emitenta
2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta
3. Uchwały Emitenta stanowiące podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną
4. Warunki Emisji Obligacji
5. Definicje i objaśnienia skrótów

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 08.05.2023 godz. 14:03:55

Numer KRS: 0000262397

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		22.08.2006	
Ostatni wpis	Numer wpisu	96	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	BB.VIII NS-REJ.KRS/2777/23/914	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W BIELSKU - BIAŁEJ, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 240415672, NIP: 5482487278
3.Firma, pod którą spółka działa	ATAL SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat CIESZYŃSKI, gmina CIESZYN, miejsc. CIESZYN
2.Adres	ul. STAWOWA, nr 27, lok. ---, miejsc. CIESZYN, kod 43-400, poczta CIESZYN, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	WWW.ATAL.PL

## Rubryka 3 - Oddziały

Brak wpisów

## Rubryka 4 - Informacje o statucie

1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY 17.07.2006R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 5398/2006.
	2	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 27.10.2006 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ

	RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 8165/2006 ZMIENIONO §3 UST. 1, 2, 3 I 4; W §3 DODANO UST. 9; ZMIENIONO §17; W §22 UST. 2 DODANO PKT 6; W §27 DODANO UST. 2.
3	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 29 MAJA 2007 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS.BP. BOGEDAINA 16 REPERTORIUM A NUMER 4629/2007 W §22 UST. 2 STATUTU DODANO PKT 7.
4	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 7 LISTOPADA 2007 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL.KS.BP BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 10556/2007; - W § 2 UST. 5 STATUTU DODANO PUNKTY OD 29 DO 43.
5	17 CZERWCA 2009 R., REPERTORIUM A NR 7673/2009, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16
6	05.04.2011 R., REPERTORIUM A NUMER 2239/2011, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE UL. KS. BP. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO § 3 STATUTU
7	AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4598/2011 SPORZĄDZONY W DNIU 20.06.2011 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16; ZMIENIONO: TYTUŁ, §8, §9, §10, §11, §13, §14, §15, §17, §19, PIERWSZE ZDANIE UST. 4 W §19(DOTYCHCZASOWYM), UST. 2 W §24 (DOTYCHCZASOWYM), §23, §24, UST. 1 I 4 W §29 (DOTYCHCZASOWYM), §26. WPROWADZONO NUMERACJĘ ROZDZIAŁÓW: "POSTANOWIENIA OGÓLNE", "KAPITAŁ ZAKŁADOWY, AKCJE, PRAWA AKCJONARIUSZY", GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁKI", "ORGANY SPÓŁKI", ORAZ "POSTANOWIENIA KOŃCOWE". DODANO NAGŁÓWKI: "ZARZĄD", "RADA NADZORCZA", ORAZ "WALNE ZGROMADZENIE". DODANO: UST. 3 W §1, ZDANIE DRUGIE W §23(DOTYCHCZASOWYM), UST. 3 W §25 (DOTYCHCZASOWYM), UST. 5 W §29 (DOTYCHCZASOWYM). §8 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §4, §9 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §5, §10 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §6, §11 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §7, §16 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §12, §19 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §16, §21 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §18, §23 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §20, §24 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §21, §25 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §22, §29 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §25, §32 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §27, §34 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §28. SKREŚLONO: §29, §30, §31, §33, ORAZ DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ §4, §5, §6, §7, §12, §16, §18, §20, §22, §27, §28.
8	07.01.2014 ROKU, REP. A NR 101/2014 NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO § 10 UST. 3
9	14.05.2014 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 4121/2014, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO: §3 UST. 1; - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
10	15.12.2014 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 22295/2014, NOTARIUSZ PIOTR TOMASZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE PRZY UL.KARMELICKIEJ 36/3 - ZMIANA 9, §15 UST. 2, §19 UST. 2 PKT 12, §21 UST. 2.
11	1.04.2015 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 4130/2015, NOTARIUSZ PIOTR TOMASZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE PRZY UL. KARMELICKIEJ 36/3 - ZMIANA §9 UST. 3 ORAZ §14 UST. 6 STATUTU.
12	15.12.2014 ROKU, REP. A NUMER 22295/2014 NOTARIUSZ PIOTR TOMASZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE PRZY UL. KARMELICKIEJ 36/3, DOPRECYZOWANY ZGODNIE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY ZARZĄDU Z DNIA 03.06.2015 R. SPORZĄDZONEJ W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO PRZED NOTARIUSZEM BOŻENĄ GÓRSKĄ-WOLNIK W KANCELARII NOTARIALNEJ W KATOWICACH PRZY UL. GLIWICKIEJ 6/4, REPERTORIUM A NUMER 4320/2015.

	ZMIANA § 3 UST. 1 STATUTU.
13	AKT NOTARIALNY Z DNIA 24.04.2017 R. REPERTORIUM A NR 3550/2017, SPRZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZAWISZĘ, KANCELARIA NOTARIALNA W ŻORACH, UL. BAŁDYKA 1/2 - W STATUCIE PO § 3 DODANO § 3 A, - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU
14	06.06.2018 R., REP. A NR 5470/2018 NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŻORACH PRZY UL. BAŁDYKA 1/2 - ZMIENIONO § 19 STATUTU; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
15	05.06.2019R., REPERTORIUM A NUMER 5501/2019, NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŻORACH PRZY UL. BAŁDYKA 1/2 - ZMIENIONO § 21 UST. 2 ORAZ PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU
16	3.06.2020 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 4535/2020, NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŻORACH PRZY UL. BAŁDYKA 1/2 - ZMIENIONO §3A; - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		193 573 050,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego		25 000 000,00 Zł
3.Liczba akcji wszystkich emisji		38714610
4.Wartość nominalna akcji		5,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		193 573 050,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	151 540 550,00 Zł



### Rubryka 9 - Emisja akcji

1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	1500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	1500000 (JEDEN MILION PIĘCSET TYSIĘCY) AKCJI IMIENNYCH SERII A, UPRZYWILEJOWANYCH W TAKI SPOSÓB, ŻE NA WALNYM ZGROMADZENIU KAŻDA Z NICH DAJE PRAWO DO DWÓCH GŁOSÓW.
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	13604600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	17110000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	10
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	6500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

### Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

### Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE
--	-----

## Dział 2

### Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO.
<h4 style="text-align: center;">Podrubryka 1</h4> <h5 style="text-align: center;">Dane osób wchodzących w skład organu</h5>	
1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JUROSZEK

1	2.Imiona	ZBIGNIEW EUGENIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	62070701678
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BROMBOSZCZ
	2.Imiona	MATEUSZ FRANCISZEK
	3.Numer PESEL/REGON	84120313613
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KLIŚ
	2.Imiona	ANGELIKA MONIKA
	3.Numer PESEL/REGON	83020816802
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JUROSZEK
	2.Imiona	URSZULA
	3.Numer PESEL/REGON	62060504065
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU DS. KADROWO-PŁACOWYCH
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BIEDRONKA TETLA
	2.Imiona	ANDRZEJ SEBASTIAN
	3.Numer PESEL/REGON	77101811219
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU DS. FINANSOWYCH
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	CIOŁEK
		2.Imiona	KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	74060713057
	2	1.Nazwisko	SMAZA
		2.Imiona	WIESŁAW SZCZEPAN
		3.Numer PESEL	51122603772
	3	1.Nazwisko	SPYRA
		2.Imiona	ELŻBIETA MARCELA
		3.Numer PESEL	84060114604
	4	1.Nazwisko	JUROSZEK
		2.Imiona	MATEUSZ ZBIGNIEW
		3.Numer PESEL	87061309938
	5	1.Nazwisko	PRYSAK
		2.Imiona	DAWID ROBERT
		3.Numer PESEL	87042913415

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko	GIEBEL GAŁAMAN	
	2.Imiona	AGATA	
	3.Numer PESEL	72012313065	
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA	
2	1.Nazwisko	NITKOWSKA WIĘC	
	2.Imiona	ANNA MONIKA	
	3.Numer PESEL	79040402109	
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA	
3	1.Nazwisko	HERNIK	
	2.Imiona	PAWEŁ TOMASZ	
	3.Numer PESEL	80112200497	
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA	

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności			
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH	

2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
4	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
5	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
6	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
7	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
8	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
9	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH

### Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	13.06.2007	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	05.05.2008	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	24.06.2009	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	28.04.2010	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	22.06.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	17.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	28.05.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	30.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	16.04.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	27.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	15.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	06.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	08.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	01.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021

### Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	24.06.2009	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	28.04.2010	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	22.06.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	17.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011

	5	28.05.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	16.04.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	27.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	15.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	06.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	08.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	06.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	14	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	14	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	14	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011

5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
7	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
8	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
9	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
13	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
14	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021

#### Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

#### Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2006

### Dział 4

#### Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

#### Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

### Dział 5

#### Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

### Dział 6

#### Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów



### Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

### Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

### Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, W WIĘC POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, TJ. POD FIRMĄ SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ, TJ. SPÓŁKĘ POD FIRMĄ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 14 MAJA 2014 ROKU. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA Z DNIA 14 MAJA 2014 ROKU.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000443571
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	243125733
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE W TRYBIE ART. 492 §1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2000 R., KODEKS SPÓŁEK HANDLOWYCH (TEKST JEDNOLITY DZ.U.Z 2013 R., POZ. 1030 ZE ZM), TJ. PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE ORAZ SPÓŁKI ATAL - WYSOKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE, NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ TJ. SPÓŁKĘ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA,  UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI ATAL SPÓŁKA AKCYJNA W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA Z DNIA 31 SIERPNIA 2015 R,  UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA Z DNIA 31 SIERPNIA 2015 R,  UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI ATAL - WYSOKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA Z DNIA 31 SIERPNIA 2015 R.

## Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

## Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000425130
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	242970739
2	1.Nazwa lub firma	ATAL - WYSOKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000293423
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	240774589

3	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	<p>POŁĄCZENIE W TRYBIE ART. 492 §1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2000 R. KODEKS SPÓŁEK HANDLOWYCH (TEKST JEDNOLITY: DZ. U. Z 2013 R. POZ. 1030 ZE ZM. ), TJ. PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE ORAZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE, NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ TJ. SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: ATAL SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE.</p> <p>UCHWAŁA ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL S. A., W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA, Z DNIA 25. 05. 2016 R. NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA JUSTYNA JAROS, AGNIESZKA ZAWISZA NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, ADRES: UL. BAŁDYKA 1/2, 44-240 ŻORY, AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4058/2016.</p> <p>UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA, Z DNIA 25. 05. 2016 R. NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA JUSTYNA JAROS, AGNIESZKA ZAWISZA NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, ADRES: UL. BAŁDYKA 1/2, 44-240 ŻORY, AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4074/2016.</p> <p>UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA, W PRZEDMIOCIE POŁĄCZENIA, Z DNIA 25. 05. 2016 R. NOTARIUSZ AGNIESZKA ZAWISZA, KANCELARIA NOTARIALNA JUSTYNA JAROS, AGNIESZKA ZAWISZA NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, ADRES: UL. BAŁDYKA 1/2, 44-240 ŻORY, AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4078/2016.</p>

## Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

## Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000480051
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	243390240
2	1.Nazwa lub firma	ATAL-WYKONAWSTWO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000484123
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	243405295
4	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 USTAWY Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2000 R. KODEKS SPÓŁEK HANDLOWYCH (TEKST JEDNOLITY: DZ. U. Z 2016 R., POZ. 1578 ZE ZM.), TJ. POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ: ATAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ: ATAL SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA). 1. UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI ATAL SPÓŁKA AKCYJNA ZAPROTOKOŁOWANA W AKCIE NOTARIALNYM REP. A NR 3550/2017 Z DNIA 24.04.2017 R. SPORZĄDZONYM PRZECZ AGNIESZKĘ ZAWISZĘ - NOTARIUSZA W ŻORACH. 2. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI ATAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ZAPROTOKOŁOWANA W AKCIE NOTARIALNYM REP. A NR 3551/2017 Z DNIA 24.04.2017 R. SPORZĄDZONYM PRZECZ AGNIESZKĘ ZAWISZĘ - NOTARIUSZA W ŻORACH.
	<p style="text-align: center;"><b>Podrubryka 1</b></p> <p style="text-align: center;">Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki</p>	
	Brak wpisów	
	<p style="text-align: center;"><b>Podrubryka 2</b></p> <p style="text-align: center;">Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału</p>	
1	1.Nazwa lub firma	ATAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000665709
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	243154344

**Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym**

Brak wpisów

**Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym**

Brak wpisów

**Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej**

restrukturyzacji
------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów
-------------

data sporządzenia wydruku 08.05.2023
--------------------------------------

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <a href="https://ekrs.ms.gov.pl">ekrs.ms.gov.pl</a>
---

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia trzeciego czerwca dwa tysiące dwudziestego roku (03-06-2020 r.) w budynku w Katowicach przy ulicy Porcelanowej numer 10, w obecności notariusza Agnieszki Zawiszy, mającej siedzibę swojej kancelarii w Żorach, przy ulicy Bałdyka numer 1/2, odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą **ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie**, dalej zwanej Spółką, (adres Spółki: 43-400 Cieszyn, ulica Stawowa numer 27), posiadającej nadany NIP 5482487278, REGON 240415672, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397, z którego notariusz sporządziła poniższy: -----

### **PROTOKÓŁ**

§ 1.1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie otworzył Prezes Zarządu Spółki Pan Zbigniew Juroszek. -----

2. Następnie Zwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło następującą uchwałę o wyborze Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: -----

#### **Uchwała nr 1**

#### **Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A.**

**w przedmiocie: wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia**

#### **§ 1.**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych dokonuje wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w osobie Pani Justyny Cybulskiej. -----

#### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

Uchwałę powzięto, w głosowaniu tajnym, jednogłośnie - przy 35.416.325 głosach za, przy braku głosów przeciw i głosów wstrzymujących się - to jest łącznie oddano 35.416.325 ważnych głosów, z 33.916.325 akcji, stanowiących 87,61% kapitału zakładowego. -----

§ 2.1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, Pani Justyna Marta Cybulska, córka Zdzisława i Jadwigi, zamieszkała jak oświadcza w Katowicach przy ulicy Rolnej numer 17C m. 21, która jest notariuszowi osobiście znana, stwierdziła, że: -----

- niniejsze Walne Zgromadzenie zostało zwołane w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami art. 402<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych, to jest poprzez ogłoszenie opublikowane na stronie internetowej Spółki ([www.atal.pl](http://www.atal.pl)) oraz w formie raportu bieżącego Spółki nr 9/2020 z dnia 08 maja 2020 roku, -----
- ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia zawierało wszystkie informacje wymagane zgodnie z art. 402<sup>2</sup> Kodeksu spółek handlowych,
- Walne Zgromadzenie odbywa się w miejscowości wskazanej w Statucie Spółki. -----

2. Nadto po podpisaniu przez obecnych listy obecności, Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że na niniejszym Walnym Zgromadzeniu reprezentowanych jest 33.916.325 (trzydzieści trzy miliony dziewięćset szesnaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć) akcji, dysponujące 35.416.325 (trzydziestoma pięcioma milionami czterystu szesnastoma tysiącami trzysta dwadzieścia pięcioma) głosami, w tym 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji imiennych serii A, uprzywilejowanych co do głosu, dysponujących 3.000.000 (trzy miliony) głosów, 32.416.325 (trzydzieści dwa miliony czterysta szesnaście tysięcy trzysta dwadzieścia pięć) akcji pozostałych serii B, C, D i E, nieuprzywilejowanych, dysponujących 32.416.325 (trzydziestoma dwoma milionami czterysta szesnastoma tysiącami trzysta dwudziestoma pięcioma) głosami, a zatem niniejsze Zwyczajne Walne Zgromadzenie jest zdolne do powzięcia ważnych uchwał. -----

§ 3. (...)

§ 4. (...)

§ 5. Po rozpatrzeniu sprawozdań przewidzianych w punktach 6. do 9. porządku obrad, Zwyczajne Walne Zgromadzenie w ramach punktów 10. do 21. porządku obrad powzięło następujące uchwały: -----

(...)

**Uchwała numer 26**  
**Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A.**  
**w przedmiocie: przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki**

§ 1.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A., działając na podstawie art. 430 §1 Kodeksu spółek handlowych, przyjmuje jednolity tekst zmienionego Statutu ATAL S.A., uwzględniający zmiany przyjęte przez to Zwyczajne Walne Zgromadzenie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. -----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania. -----

Przewodniczący stwierdził, że uchwałę w brzmieniu wyżej wskazanym powzięto, w głosowaniu jawnym, przy 34.914.710 głosach za, przy 501.615 głosach przeciw i braku głosów wstrzymujących się - to jest łącznie oddano 35.416.325 ważnych głosów, z 33.916.325 akcji, stanowiących 87,61% kapitału zakładowego. -----

§ 6.1. (...)

2. (...)

§ 7.1. (...)

2. (...)

§ 8. (...)

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano przez Przewodniczącego Zgromadzenia i notariusza.

NA ORYGINALE PODPISY PRZEWODNICZĄCEGO I NOTARIUSZA  
REPERTORIUM A NR 4544/2020

Wyciąg niniejszego aktu notarialnego, sporządzony z pominięciem ---  
niektórych fragmentów tegoż aktu, zaznaczonych -----  
w niniejszym wyciągu znakiem (...), wydano: -----

Naliczono: -----

1. tytułem wynagrodzenia notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę ..... zł, -----

2. tytułem podatku od towarów i usług na podstawie art. 5, 19 i 41 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług - według stawki 23% kwotę ..... zł, -----

czyli łącznie kwotę ..... zł. -----  
Żory, dnia trzeciego czerwca dwa tysiące dwudziestego roku (03-06-2020 r.). ---

NOTARIUSZ  
*Agneszka Zawisza*  
Agneszka Zawisza

## STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

### Tekst jednolity

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1.

1. Spółka akcyjna, zwana dalej Spółką, będzie prowadziła działalność pod firmą ATAL Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu ATAL S.A., a także wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Założycielem Spółki jest Zbigniew Juroszek.

##### § 2.

1. Siedzibą Spółki jest miasto Cieszyn.
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.
4. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, filie i inne placówki w kraju i za granicą, być współnikiem lub akcjonariuszem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego, jak też uczestniczyć we wszystkich innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.
5. Przedmiotem działalności Spółki jest:
  - 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
  - 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
  - 3) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z),
  - 4) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),
  - 5) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno - inżynierskich (PKD 43.13.Z),
  - 6) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),
  - 7) wykonywanie instalacji wodno - kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z),
  - 8) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z),
  - 9) tynkowanie (PKD 43.31.Z),
  - 10) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
  - 11) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),
  - 12) malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z),
  - 13) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z),
  - 14) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z),
  - 15) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),
  - 16) sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów użytku domowego (PKD 46.43.Z),
  - 17) sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czystości (PKD 46.44.Z),

*Handwritten signatures*



- 18) sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego (PKD 46.49.Z), —
- 19) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z), —
- 20) sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego (PKD 46.74.Z), —
- 21) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z), —
- 22) transport lotniczy pasażerski (PKD 51.10.Z), —
- 23) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów (PKD 52.10.B), —
- 24) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z), —
- 25) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z), —
- 26) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z), —
- 27) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z), —
- 28) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z), —
- 29) działalność rachunkowo - księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z), —
- 30) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z), —
- 31) badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z), —
- 32) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z), —
- 33) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z), —
- 34) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z), —
- 35) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z), —
- 36) wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego (PKD 77.35.Z), —
- 37) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10.Z), —
- 38) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.21.Z), —
- 39) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z), —
- 40) działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z), —
6. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez wykupienia akcji tych akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę. Jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki zostanie podjęta większością dwóch trzecich głosów przy obecności akcjonariuszy przedstawiających przynajmniej połowę kapitału zakładowego: —

## II. Kapitał zakładowy, akcje, prawa akcjonariuszy

### § 3.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 193 573 050,00 zł (sto dziewięćdziesiąt trzy miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 38 714 610 (trzydzieści osiem milionów siedemset czterdzieści tysięcy sześćset-dziesięć) akcji o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda, w tym: —

- 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji imiennych serii A, —
- 13.604.600 (trzynaście milionów sześćset cztery tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii B, —
- 17.110.000 (siedemnaście milionów sto dziesięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C, —
- 10 (dziesięć) akcji na okaziciela serii D, —

- e) 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) akcji na okaziciela serii E. \_\_\_\_\_
2. Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi w taki sposób, że na walnym Zgromadzeniu każda z nich daje prawo do dwóch głosów. \_\_\_\_\_
3. Spółka może emitować akcje na okaziciela i akcje imienne, przy czym wyłącza się możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne. \_\_\_\_\_
4. Spółka może emitować papiery dłużne w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji. Spółka może emitować warianty subskrypcyjne. \_\_\_\_\_
5. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Szczegółowe warunki i tryb umorzenia akcji każdorazowo określi uchwała Walnego Zgromadzenia, po czym Zarząd działając w granicach upoważnienia wynikającego w tej uchwale nabywa od akcjonariuszy akcje własne Spółki celem ich umorzenia oraz zwołuje Walne Zgromadzenie celem podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji nabytych przez Spółkę w celu umorzenia oraz celem podjęcia uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego. \_\_\_\_\_
6. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Walnego zgromadzenia w drodze emisji nowych akcji (imiennych lub na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji lub w trybie podwyższenia kapitału zakładowego ze środków Spółki. \_\_\_\_\_

### § 3a.

1. Zarząd Spółki jest uprawniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 25.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych), poprzez jednokrotną lub wielokrotną emisję nie więcej niż 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 5,00 zł (słownie: pięć złotych) każda (kapitał docelowy). \_\_\_\_\_
2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1 wygasa po upływie 3 lat od dnia zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany statutu Spółki przewidującej niniejszy kapitał docelowy. \_\_\_\_\_
3. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być obejmowane za wkłady pieniężne. \_\_\_\_\_
4. O ile przepisy prawa lub niniejszego paragrafu nie stanowią inaczej, Zarząd Spółki jest upoważniony do decydowania o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd Spółki jest upoważniony do:
  - a) ustalania zasad, podejmowania uchwał oraz wykonywania innych działań w sprawie emisji akcji w ramach oferty publicznej, w tym w trybie subskrypcji prywatnej, w tym m.in. ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji, określenia sposobu i warunków składania zapisów (lub podpisywania umów objęcia akcji) oraz dokonania przydziału akcji,
  - b) zawierania umów o subemisję inwestycyjną, subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji,
  - c) podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych oraz dokonania odpowiednich czynności i złożenia wszelkich wniosków, dokumentów lub zawiadomień, mających na celu rejestrację i dematerializację akcji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., a także do złożenia wszelkich wniosków, dokumentów lub zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego.
5. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki. \_\_\_\_\_

*lh* *ca*

6. Zarząd Spółki jest upoważniony za zgodą Rady Nadzorczej Spółki do pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru (w całości lub w części) akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego. \_\_\_\_\_

### III. Gospodarka finansowa Spółki.

#### § 4.

1. W Spółce istnieją następujące kapitały i fundusze: \_\_\_\_\_

1) kapitał zakładowy, \_\_\_\_\_

2) kapitał zapasowy, \_\_\_\_\_

3) inne kapitały i fundusze przewidziane przepisami prawa lub powołane na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia. \_\_\_\_\_

2. Kapitał zapasowy tworzy się na pokrycie strat bilansowych. Do kapitału zapasowego będzie przelewane przynajmniej 8 % (osiem procent) czystego zysku rocznego Spółki, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji. \_\_\_\_\_

3. Na mocy uchwał Walnego Zgromadzenia spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze. \_\_\_\_\_

4. O użyciu kapitału zapasowego oraz innych funduszy i kapitałów decyduje Walne Zgromadzenie, z tym że część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej części kapitału zakładowego może być użyta jedynie na pokrycie strat bilansowych. \_\_\_\_\_

#### § 5.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. \_\_\_\_\_

#### § 6.

Zarząd jest zobowiązany w terminie 3 (trzech) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego przygotować oraz przedłożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki. --

#### § 7.

W przypadku gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest bezzwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie celem po wzięciu uchwały co do dalszego istnienia Spółki. --

### IV. Organy Spółki

#### § 8.

Organami Spółki są Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie. \_\_\_\_\_

Zarząd

## § 9.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych na wspólną trzyletnią kadencję.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje oraz zawiesza w czynnościach Rada Nadzorcza.
3. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.
4. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.

## § 10.

1. Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem, kieruje jej działalnością oraz zajmuje się wszelkimi sprawami, które nie są zastrzeżone do kompetencji pozostałych władz Spółki.
2. Do kompetencji Zarządu, oprócz spraw wymienionych w niniejszym Statucie i obowiązujących przepisach prawa, należy w szczególności sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań finansowych oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Spółki za kolejne lata obrotowe.
3. Zarząd może nabywać i zbywać nieruchomości (lub udziały w nieruchomości), prawo użytkowania wieczystego oraz obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi bez zgody Walnego Zgromadzenia. W wypadku składania w imieniu Spółki oświadczeń woli dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie, w sytuacjach, gdy wartość zbywanej lub nabywanej nieruchomości względnie udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w tym prawie przekracza równowartość 20% kapitału zakładowego Spółki, Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej.
4. Zarząd prowadzi stronę internetową Spółki, na której od momentu, w którym Spółka uzyska status spółki publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.), publikuje informacje dla akcjonariuszy, w tym ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia oraz inne informacje zgodnie z wymogami prawa.

## § 11.

Szczegółowy tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

## § 12.

Członkowie Zarządu nie mogą bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek jej władz.

*Sk* *Ch*

### § 13.

1. Do prowadzenia spraw Spółki zobowiązani i uprawnieni są wszyscy członkowie Zarządu. W sprawach nieprzekraczających zakresu zwykłych czynności każdy z członków Zarządu działa samodzielnie w granicach swoich kompetencji. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W razie równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
2. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest każdy Członek Zarządu jednoosobowo.
3. Od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak akcje Spółki pozostawać będą w tym obrocie, Zarząd, przed zawarciem przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym, zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej umowy. Powyższemu obowiązкови nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy. Na potrzeby niniejszego postanowienia przyjmuje się definicję podmiotu powiązanego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.).

### Rada Nadzorcza

### § 14.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, a od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
3. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję.
4. Walne Zgromadzenie ustala każdorazowo ilość członków Rady Nadzorczej danej kadencji. Walne Zgromadzenie może uchwałą zmienić ilość członków Rady Nadzorczej w trakcie kadencji, jednakże wyłącznie w związku z dokonywaniem zmian w składzie Rady Nadzorczej w toku kadencji.
5. Jeżeli mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie w toku kadencji, Rada Nadzorcza działa nadal w składzie uszczuplonym do czasu powołania nowego członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie. Jednakże, jeżeli po uzyskaniu przez Spółkę statusu spółki publicznej liczebność Rady Nadzorczej spadnie poniżej 5 (pięciu) członków, Rada Nadzorcza traci zdolność do podejmowania uchwał do czasu uzupełnienia liczebności Rady Nadzorczej do co najmniej 5 (pięciu) członków.
6. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej wspólnej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.
7. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać powołany na dalsze kadencje.

### § 15.

1. Od momentu, gdy akcje Spółki wprowadzone zostaną do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak pozostawać będą w tym obrocie, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno być Członkami Niezależnymi.



2. Członkowie Niezależni powinni spełniać kryteria niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) oraz wytyczne zawarte w dokumencie pn.: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, uchwalonym przez Radę Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. albo wskazane w obowiązujących w dniu wyboru Członka Niezależnego innych regulacjach dotyczących kryteriów niezależności wymaganych od niezależnych członków rad nadzorczych spółek giełdowych. -----
3. Przynajmniej jeden Członek Niezależny Rady Nadzorczej powinien posiadać kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. -----
4. Niepowołanie Członków Niezależnych w skład Rady Nadzorczej oraz ich powołanie w liczbie mniejszej, niż wskazana w ust. 1 powyżej nie ma wpływu na możliwość funkcjonowania Rady Nadzorczej, zakres działania jej członków oraz ważność podejmowanych przez nią uchwał. -----
5. Kandydat na Członka Niezależnego Rady Nadzorczej składa Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia pisemne oświadczenie o spełnianiu przez kandydata warunków wskazanych w ust. 2 powyżej. Oświadczenie to dołącza się do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia. -----

#### § 16.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swojego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem jednakże, że Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego pierwszej Rady Nadzorczej powołuje Założyciel. -----
2. Wybór Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej dokonywany jest większością głosów członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu. -----
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przez Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Wiceprzewodniczącego. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się kiedy zajdzie taka potrzeba, nie rzadziej jednak niż raz na 4 (cztery) miesiące. -----
4. Przewodniczący jest zobowiązany zwołać posiedzenie na wniosek Zarządu lub każdego z członków Rady Nadzorczej. W takim wypadku Rada Nadzorcza winna odbyć posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia powyższego wniosku. -----
5. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący, a w razie jego nieobecności na posiedzeniu - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. -----

#### § 17.

1. Do ważności uchwały Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady Nadzorczej. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej, w trybie obiegowym pisemnym (kurenda) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęta w tym trybie uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Podejmowanie uchwał w trybie głosowania na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób. -----

3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów obecnych członków Rady (więcej głosów „za”, niż „przeciw”, głosów „wstrzymujących się” nie uwzględnia się przy obliczaniu wyników głosowania). W razie równości głosów przeważa głos osoby przewodniczącej obradom.

#### § 18.

1. Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do osobistego wykonywania swoich praw i obowiązków.
2. Z tytułu wykonywania swoich obowiązków członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie określone przez Walne Zgromadzenie.

#### § 19.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
  2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
    - 1) ocena sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy w zakresie jego zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
    - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym w zakresie jego zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
    - 3) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
    - 4) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania z wyników ocen, o których mowa w pkt 1) - 3) powyżej,
    - 5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, z zastrzeżeniem indywidualnych uprawnień przysługujących akcjonariuszowi Spółki - Zbigniewowi Juroszkowi, wskazanych w Statucie,
    - 6) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Zarząd Spółki,
    - 7) zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,
    - 8) ustalanie zasad wynagrodzenia członków Zarządu oraz ustalanie wysokości wynagrodzenia tych osób,
    - 9) rozpatrywanie spraw i wniosków wnoszonych przez Zarząd,
    - 10) wyrażanie zgody na zbywanie i nabywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, względnie udziałów w tych prawach, z uwzględnieniem zapisów § 10 ust. 3 Statutu,
    - 11) wybór na wniosek Zarządu biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki,
    - 12) momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak akcje Spółki pozostawać będą w tym obrocie:
  - a) wyrażanie zgody na transakcje z podmiotami powiązanymi w zakresie wskazanym w § 13 ust. 3 Statutu,
  - b) sporządzanie i przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
  - c) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.
3. Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu spośród jej członków na okres jej kadencji. Komitet Audytu składa się trzech do pięciu członków.

4. Przynajmniej jeden Członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. \_\_\_\_\_
5. Członkowie Komitetu Audytu posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. Warunek ten uważa się za spełniony jeżeli przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z tej branży. \_\_\_\_\_
6. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego przewodniczący spełnia kryteria niezależności określone w art. 129 ust. 3 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1089 z późn. zm.) \_\_\_\_\_
7. Do zadań Komitetu Audytu należy doradzanie i wspomaganie Rady Nadzorczej w wykonywaniu nadzoru nad działalnością Spółki, w szczególności poprzez: zaopiniowanie dla potrzeb dokonania oceny, o której mowa w § 19 ust. 2 pkt 1) - 3), sprawozdań i wniosków Zarządu, a także zaopiniowanie przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd budżetów rocznych oraz planów strategicznych Spółki, monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej, monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania oraz wyrażanie rekomendacji w zakresie wyboru biegłych rewidentów lub firm audytorskich i dokonywanie oceny niezależności tych podmiotów. \_\_\_\_\_
8. Komitet Audytu działa zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1089 z późn. zm.) \_\_\_\_\_
9. Tryb działania i zadania Komitetu Audytu szczegółowo określa Regulamin Komitetu Audytu uchwalany przez Radę Nadzorczą. \_\_\_\_\_

#### § 20.

Rada Nadzorcza upoważniona jest do uchwalenia regulaminu określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności. Regulamin Rady Nadzorczej podlega zatwierdzeniu przez Walne zgromadzenie. \_\_\_\_\_

#### Walne Zgromadzenie

#### § 21.

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. \_\_\_\_\_
2. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki, w Warszawie, w Krakowie lub w Katowicach.

#### § 22.

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd. \_\_\_\_\_
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbywać się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. \_\_\_\_\_
3. W wypadkach wskazanych w Kodeksie spółek handlowych, Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy w terminach umożliwiających Zarządowi dochowanie obowiązków wynikających z przepisów prawa. \_\_\_\_\_

*sk* *ch*



### § 23.


1. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwoływanie tegoż uzna za wskazane.
2. Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej połowę kapitału zakładowego, lub co najmniej połowę głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na podstawie art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, mają jednak obowiązek poinformowania Spółki, bez zbędnej zwłoki, o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dwudziestą część kapitału zakładowego mogą domagać się od Zarządu zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie winno być zgłoszone Zarządowi na piśmie. W wypadku niezwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez Zarząd w terminie 2 tygodni od przedstawienia żądania, sąd rejestrowy może upoważnić tych akcjonariuszy do jego zwołania.
4. W wypadku zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sposób, o którym mowa w ustępie 2 i 3 powyżej, Zarząd ma obowiązek podjąć wszelkie działania niezbędne do prawidłowego zorganizowania i przeprowadzenia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
5. Od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, Zarząd, w wypadku zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy na podstawie art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych lub na podstawie postanowienia sądu rejestrowego wydanego w trybie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych, ma obowiązek niezwłocznie po otrzymaniu informacji o takim zwołaniu, dokonać ogłoszenia o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisu art. 402<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych.

### § 24.

1. Oprócz innych spraw przewidzianych w niniejszym Statucie oraz przepisach Kodeksu spółek handlowych, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących:
  - 1) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej,
  - 2) zatwierdzania regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Radę Nadzorczą,
  - 3) ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej oraz wysokości ich wynagrodzenia,
  - 4) dokonywania zmian Statutu Spółki,
  - 5) podwyższenia albo obniżenia kapitału zakładowego,
  - 6) połączenia Spółki lub przekształcenia Spółki,
  - 7) rozwiązania i likwidacji Spółki,
  - 8) podejmowania postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
  - 9) zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 10) emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisji warrantów subskrypcyjnych,
  - 11) nabycia akcji własnych w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienia do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych,

- 12) umarzania akcji i warunków tego umorzenia, -----
- 13) ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. -----
2. Nabywanie i zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, względnie udziałów w tych prawach, nie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia. -----
3. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin, w którym określa tryb, szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał, a w szczególności zasady przeprowadzania wyborów, w tym wyborów w drodze głosowania oddzielnymi grupami przy wyborach Rady Nadzorczej. -----

#### § 25.

- 
1. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można podjąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały. -----
  2. Wniosek o zwołanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być uchwalane, nawet jeżeli nie były umieszczane w porządku obrad. -----
  3. Walne zgromadzenie może powziąć uchwały i bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wnieśli sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. -----
  4. Uchwały w sprawie zdjęcia określonych spraw z porządku obrad bądź uchwały w przedmiocie zaniechania rozpatrzenia określonych spraw umieszczonych w porządku obrad wymagają szczegółowego uzasadnienia i zgody wszystkich obecnych akcjonariuszy, na których wniosek określona sprawa umieszczona została w porządku obrad. -----
  5. W obradach Walnego Zgromadzenia uczestniczą członkowie Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej odpowiednio w składach umożliwiających udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. -----

#### § 26.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji. -----
2. Jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub postanowienia niniejszego Statutu nie stanowią w sposób odmienny, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, co dotyczy także podjęcia uchwały w przedmiocie odwołania członka Zarządu Spółki, bądź zawieszenia go w czynnościach na mocy art. 368 § 4 zdanie drugie Kodeksu spółek handlowych. -----
3. Uchwały w przedmiocie emisji obligacji, o których mowa w § 24 ust. 1 pkt 10) Statutu, zmiany Statutu, umorzenia akcji, obniżenia kapitału zakładowego, zbycia przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części i rozwiązania Spółki zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych. -----
4. Do powzięcia uchwały dotyczącej istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki wymagana jest większość dwóch trzecich głosów oddanych. W tym wypadku na każdą akcję przypada jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń. Uchwała ta może być powzięta jedynie w drodze jawnego i imiennego głosowania oraz powinna być ogłoszona. Zmiana przedmiotu działalności Spółki odbywać się będzie bez obowiązku wykupienia akcji akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę, jeżeli uchwała w tym przedmiocie podjęta będzie większością wskazaną w zdaniu pierwszym w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego. -----
5. Dla podjęcia uchwały o rozwiązaniu Spółki wystarcza bezwzględna większość głosów w sytuacji, gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. -----

JK

CD

6. Jeżeli na Walnym Zgromadzeniu jest reprezentowana co najmniej połowa kapitału zakładowego, do powzięcia uchwały o umorzeniu akcji wystarczy zwykła większość głosów.

## V. Postanowienia końcowe

### § 27.

1. Rozwiązanie Spółki jest poprzedzone przeprowadzeniem likwidacji.
2. Likwidacja będzie prowadzona pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
3. Likwidatorami Spółki będą członkowie Zarządu. Na wniosek akcjonariuszy przedstawiających przynajmniej 1/10 część kapitału zakładowego sąd rejonowy może uzupełnić liczbę likwidatorów, mianując jednego lub dwóch likwidatorów.

### § 28.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie mają zastosowanie Kodeksu spółek handlowych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

Katowice, dnia 23 marca 2023r.

**Uchwała Nr 1 z dnia 23 marca 2023 r.  
Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszyńsku (Spółka) w sprawie utworzenia Programu Emisji  
Obligacji do kwoty 150.000.000 zł.**

Zarząd Spółki działając na podstawie Statutu Spółki oraz ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 236 ze zm.) („Ustawa o obligacjach”) uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Zarząd Spółki podejmuje decyzję o utworzeniu Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości maksymalnej 150.000.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt milionów złotych) na następujących warunkach:
  - łączna wartość nominalna obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji nie przekroczy kwoty 150.000.000 PLN w okresie do dnia 31.12.2023r. przy czym limit będzie miał charakter nieodnawialny,
  - wartość nominalna jednej obligacji wynosić będzie 1.000,00 PLN,
  - obligacje będą emitowane w jednej lub wielu seriach,
  - obligacje będą niezabezpieczone,
  - obligacje będą oferowane niepublicznie oraz publicznie, w oparciu o stosowny wyjątek od obowiązku sporządzenia prospektu przewidziany art. 1 ust 4 lit. a)-d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129,
  - Obligacje mogą być przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst.

2. Obligacje nie będą miały formy dokumentu, na podstawie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach w związku z art. 5 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538, z późn. zm.)
3. Czas trwania Programu Emisji Obligacji, tj. czas, w którym Zarząd Spółki może podjąć uchwałę o emisji poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji, będzie nie dłuższy niż do dnia 31.12.2023r. z zastrzeżeniem ograniczeń dotyczących łącznej wartości Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji.

**§ 2**

Wybrane przez Zarząd serie lub serie zostaną, zgodnie z warunkami emisji tych serii, zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych SA („KDPW”) w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. nr 183, poz. 1538, z późn. zm.) oraz zostaną wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”).

**§ 3**

Szczegółowe warunki emisji obligacji a w szczególności rodzaj emitowanych obligacji, daty emisji i wykupu, zasady ustalania ceny emisyjnej, oprocentowania obligacji i wypłaty należnych odsetek, a także informacje o planowanym wprowadzeniu obligacji do notowań w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, oraz informacje o celach emisji, będą zawarte w odpowiednich Warunkach Emisji oraz w odpowiednim wzorze Propozycji Nabycia Obligacji.

**§ 4**

Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji powierza się Trigon Dom Maklerski S.A. i Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy spółka komandytowa (zwani dalej „Organizatorami Programu”) w trybie przewidzianym zawartymi w tym celu umowami. Czynności związane z dokonywaniem w imieniu Spółki wypłat świadczeń z obligacji oraz prowadzeniem ewidencji obligacji pełnić będzie KDPW S.A., natomiast obrót odbywał się będzie za pośrednictwem operatora alternatywnego systemu obrotu Catalyst, na którym obligacje będą notowane i w trybie przewidzianym regulacjami tego systemu obrotu.

**§ 5**

Pozostałe warunki emisji obligacji w zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą zostaną uzgodnione z Organizatorem Programu na podstawie zawartej w tym celu umowy.

**§ 6**

Powyższa uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd ATAL S.A.:

ATAL S.A.  
Prezes Zarządu

Zbigniew Juroszek

ATAL S.A.  
Wiceprezes Zarządu

Mateusz Bromboszcz

ATAL S.A.  
Członek Zarządu ds. kadrowo-płacowych

Urszula Juroszek

ATAL S.A.  
Członek Zarządu

Angelika KHS

ATAL S.A.  
Członek Zarządu ds. finansowych

Andrzej Biedronka-Tetla

Cieszyn, dnia 19 kwietnia 2023r.

**Uchwała Nr 1 z dnia 19 kwietnia 2023r.  
Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie (Spółka) w sprawie ustalenia Warunków Emisji Obligacji  
serii AZ, oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji.**

**§ 1**

Zarząd Spółki w związku z Uchwałą Nr 1 Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie z dnia 23 marca 2023r. postanawia przeprowadzić emisję Obligacji serii AZ na warunkach zawartych w Warunkach Emisji, do maksymalnej kwoty 70.000.000 PLN (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych), tj. pierwszą emisję w ramach Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości maksymalnej do 150.000.000 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt milionów złotych).

**§ 2**

Zarząd Spółki postanawia:

- 1) wyemitować w ramach Programu Emisji Obligacje serii AZ o wartości nominalnej do 70.000.000 PLN (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych),
- 2) przyjąć Warunki Emisji Obligacji serii AZ w brzmieniu ustalonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przyjąć Wzór Propozycji Nabycia dla Obligacji serii AZ, w brzmieniu ustalonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Szczegółowe warunki emisji obligacji a w szczególności rodzaj emitowanych obligacji, wartość nominalna emitowanych obligacji, daty emisji i wykupu, zasady ustalania ceny emisyjnej, oprocentowania obligacji i wypłaty należnych odsetek, a także informacje o wprowadzeniu obligacji do notowań w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, oraz informacje o celach emisji, są zawarte w Warunkach Emisji serii AZ oraz we wzorze Propozycji Nabycia Obligacji.

**§ 4**

Terminy pisane wielką literą mają znaczenie nadane w Warunkach Emisji Obligacji serii AZ i wzorze Propozycji Nabycia Obligacji stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

**§ 5**

Powyższa uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd:**

 Dokument podpisany przez  
ZBIGNIEW JURKOWSKI  
Data: 2023.04.19 10:48:54  
CEST

 Dokument podpisany przez  
MATEUSZ BRONDOŚCZ  
Data: 2023.04.19  
10:48:37 CEST

 Dokument podpisany przez  
ANDRZEJ PIŁCHONKA-  
TETLA  
Data: 2023.04.19 10:58:31  
CEST

 Dokument podpisany przez  
URZSULA JURKOWSKA  
Data: 2023.04.19  
10:46:04 CEST

 Dokument podpisany przez  
Angelina Mielka KJM  
Data: 2023.04.19  
10:46:21 CEST

## **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROPOZYCJI NABYCIA WARUNKI EMISJI OBLIGACJI**

### **SERII AZ**

Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji obligacji serii AZ („Obligacje”), emitowanych przez ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27, 43-400 Cieszyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000262397, Nr NIP 5482487278, z kapitałem zakładowym w wysokości 193.573.050,00 PLN, opłaconym w całości, adres strony internetowej: [www.atal.pl](http://www.atal.pl) („Emitent”).

#### **1 DEFINICJE**

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu, posiadają znaczenia przypisane im poniżej.

- |       |                                |  |
|-------|--------------------------------|--|
| 1.1.1 | <b>„Akcjonariusz”</b>          | oznacza akcjonariusza Emitenta w osobie Pana Zbigniewa Juroszka, posiadającego akcje Emitenta bezpośrednio lub pośrednio.  |
| 1.1.2 | <b>„Brak Zezwolenia”</b>       | oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować wskaźnika.  |
| 1.1.3 | <b>„Catalyst”</b>              | oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW.   |
| 1.1.4 | <b>„Certyfikat Rezydencji”</b> | oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, wystawiony przez odpowiedni organ podatkowy, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2587 z późn. zm.) oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2647 z późn. zm.). |
| 1.1.5 | <b>„Data Badania”</b>          | oznacza ostatni dzień bilansowy, na który sporządzane jest półroczne lub roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.   |
| 1.1.6 | <b>„Depozytariusz”</b>         | oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.  |
| 1.1.7 | <b>„Dług Netto”</b>            | oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz o środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę Emitenta.  |
| 1.1.8 | <b>„Dzień Emisji”</b>          | oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych Inwestora prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego  |

	(jeżeli Obligacje mają być zapisane na rachunku zbiorczym); przewidywany Dzień Emisji wskazany jest w pkt 2.2 Warunków Emisji.
1.1.9 „Dzień Natychmiastowego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.6 Warunków Emisji.
1.1.10 „Dzień Płatności”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Natychmiastowego Wykupu, lub Dzień Wykupu, w zależności od przypadku.
1.1.11 „Dzień Płatności Odsetek”	oznacza, z zastrzeżeniem że dany dzień będzie podlegał przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z pkt 6.5 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu lub Dniem Wcześniejszego Wykupu.
1.1.12 „Dzień Przekazania Informacji”	oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
1.1.13 „Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność.
1.1.14 „Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na pięć Dni Roboczych przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa; w przypadku, w którym zastosowanie ma pkt 6.3(i), oznacza dzień przypadający na pięć Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.
1.1.15 „Dzień Ustalenia Uprawnionych”	oznacza: w stosunku do Dni Płatności Odsetek, o których mowa w pkt 1.1.11 (i) definicji „Dnia Płatności Odsetek” powyżej, każdy dzień wskazany w kolumnie „Dzień Ustalenia Uprawnionych” w pkt 6.5 Warunków Emisji lub w innym dniu w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych.
1.1.16 „Dzień Wcześniejszego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.3 Warunków Emisji.
1.1.17 „Dzień Wykupu”	oznacza 15 maja 2024 r., z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.
1.1.18 „Emitent”	oznacza ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27, 43-400 Cieszyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000262397, Nr NIP 5482487278, z kapitałem zakładowym w wysokości 193.573.050,00 PLN, opłaconym w całości.
1.1.19 „Grupa”	oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu

skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.

**1.1.20 „GPW”**

oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 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 0000082312.

**1.1.21 „Kapitały własne”**

oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem powiększone o pożyczki Akcjonariusza udzielone Emitentowi oraz pożyczki udzielone przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. i Juroszek Holding Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz, obligacje Emitenta nabyte przez Akcjonariusza oraz obligacje Emitenta nabyte przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. i Juroszek Holding Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz.

**1.1.22 „KDPW”**

oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**1.1.23 „Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dni Roboczego”**

oznacza regułę, zgodnie z którą data, do której ma zastosowanie Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym jest przesuwana na najbliższy Dzień Roboczy przypadający po tej dacie, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym co ta data. W przeciwnym przypadku, data przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym przesuwana jest na najbliższy Dzień Roboczy przed tą datą.

**1.1.24 „Korekta”**

oznacza wartość lub działanie, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR. Korekta będzie określona zgodnie z pkt 6.3(g); dla uniknięcia wątpliwości, ustalenie Korekty nie oznacza rozpoczęcia opracowywania nowego wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR.

**1.1.25 „Kwota do Zapłaty”**

oznacza Kwotę Odsetek, kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu i Kwoty Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu lub



	Kwotę Natychmiastowego Wykupu w zależności od przypadku.
1.1.26 „Kwota Odsetek” lub „Odsetki”	oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
1.1.27 „Kwota Natychmiastowego Wykupu”	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy (włącznie), w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
1.1.28 „Kwota Wcześniejszego Wykupu”	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy (włącznie), w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
1.1.29 „Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji.
1.1.30 „Marża Odsetkowa”	oznacza, marżę odsetkową w wysokości 1,65% w stosunku rocznym.
1.1.31 „Natychmiastowy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.5 Warunków Emisji.
1.1.32 „Obligacje”	oznacza nie mające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii AZ o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta, a „Obligacja” oznacza jedną taką Obligację.
1.1.33 „Obligatariusz”	oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
1.1.34 „Ogłoszenie Końca Publikacji”	oznacza wydanie przez administratora danego wskaźnika lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik.
1.1.35 „Organizator Emisji”	oznacza Trigon Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Mogiłskiej 65, 31-545 Kraków, Polska.
1.1.36 „Okres Odsetkowy”	oznacza: i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w pierwszym dniu pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) i kończący się w

pierwszym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), w zależności od przypadku oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (włącznie) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia).

**1.1.37 „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu”**

oznacza: (i) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia, o których mowa w pkt 9.1 (a), 9.1(h), 9.1(l), oraz 9.1(m) poniżej – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadku Naruszenia, o których mowa w pkt 9.1(g) – okres od dnia publikacji sprawozdania zawierającego informacje o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił; (iii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia innych niż wskazane w lit. (i) oraz (ii) powyżej – okres 30 dni od dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością, jednak nie dłużej niż do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił.

**1.1.38 „PLN” lub „złoty”**

oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.

**1.1.39 „Podmiot Wyznaczający”**

oznacza Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub Komisję Nadzoru Finansowego.

**1.1.40 „Propozycja Nabycia”**

oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach.

**1.1.41 „Przypadki Naruszenia”**

posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.1 Warunków Emisji.

1.1.42	<b>„Regulacje Catalyst”</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady alternatywnego systemu obrotu Catalyst.
1.1.43	<b>„Regulacje KDPW”</b>	oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
1.1.44	<b>„Regulamin KDPW”</b>	oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.
1.1.45	<b>„Rozporządzenie BMR”</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.
1.1.46	<b>„Spółka Zależna”</b>	oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę kapitałową przez którą należy rozumieć posiadanie ponad 50% udziałów lub akcji takiego podmiotu.
1.1.47	<b>„Spread Korygujący”</b>	oznacza wartość równą spreadowi korygującemu opublikowanemu przez Bloomberg Index Services Limited (lub przez jego następcę wskazanego lub wybranego przez ISDA) dla zamiany WIBOR na WIRON (dostosowany do terminu odpowiadającego Właściwemu Tenorowi).
1.1.48	<b>„Stopa Bazowa”</b>	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z pkt 6.3(b) – 6.3(m) Warunków Emisji.
1.1.49	<b>„Stopa Procentowa”</b>	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami pkt 6.3(a) Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
1.1.50	<b>„Szczegółowe Zasady”</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych z późn. zm. lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
1.1.51	<b>„Uczestnik Depozytu”</b>	oznacza firmę inwestycyjną lub bank w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.

1.1.52	<b>„Ustawa o Ofercie”</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (ze zmianami), lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
1.1.53	<b>„Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (ze zmianami), lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
1.1.54	<b>„Ustawa o Obligacjach”</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (ze zmianami) lub akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
1.1.55	<b>„Ustawa o Rachunkowości”</b>	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (ze zmianami), lub akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
1.1.56	<b>„Warunki Emisji”</b>	oznacza niniejsze Warunki Emisji Obligacji.
1.1.57	<b>„Wcześniejszy Wykup”</b>	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.2 niniejszych Warunków Emisji.
1.1.58	<b>„WIBOR”</b>	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczony przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jej oficjalnego następcę) w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
1.1.59	<b>„WIRON”</b>	oznacza wskaźnik referencyjny WIRON wyznaczany przez spółkę GPW Benchmark (lub każdego jej oficjalnego następcę) dla terminu O/N, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
1.1.60	<b>„WIRON Indeks Jednospodstawowy”</b>	oznacza wskaźnik wyznaczany przez spółkę GPW Benchmark (lub każdego jej oficjalnego następcę).
1.1.61	<b>„Właściwy Tenor”</b>	oznacza okres 6 miesięcy.
1.1.62	<b>„Wskaźnik Alternatywny”</b>	oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z pkt 6.3(e) - 6.3(m), który zastępuje WIRON lub inny wskaźnik alternatywny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.
1.1.63	<b>„Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy”</b>	rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu Netto do Kapitałów Własnych według stanu na daną Datę Badania, publikowany w półrocznych i rocznych sprawozdaniach zarządu Emitenta z działalności.
1.1.64	<b>„Zadłużenie Finansowe”</b>	oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie, z wyłączeniem: pożyczek udzielonych Emitentowi przez Akcjonariusza, jak również pożyczek udzielonych Emitentowi przez spółki: ZJ Invest Sp. z</li> </ul>

- b. o.o. oraz Juroszek Holding Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz, obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych, z wyłączeniem zobowiązań wynikających z obligacji Emitenta nabytych przez Akcjonariusza oraz obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. oraz Juroszek Holding Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz,
- c. umów leasingu finansowego, z wyłączeniem umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązanie z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 (nowy zakres ujawnień począwszy od 2019 r.),
- d. kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

powiększone o wartość udzielonych przez spółki Grupy Emitenta:

- e. gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań pozabilansowych z tytułu dostaw i usług, przy czym wartość poręczeń za zobowiązania podmiotów konsolidowanych przez Emitenta metodą praw własności wykazuje się w aktualnej na dzień bilansowy kwocie poręczonego zobowiązania.

#### 1.1.65 „Zgromadzenie Obligatariuszy”

oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji.

## 2 FORMA I RODZAJ OBLIGACJI, SERIA, WARTOŚĆ NOMINALNA, WALUTA

### 2.1 Rodzaj Obligacji

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy i przysługują podmiotom, będącym posiadaczami rachunków papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, prowadzonych przez Uczestników Depozytu. W przypadku, gdy Obligacje zostaną zapisane na rachunkach zbiorczych, będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmioty uprawnione z Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Szczegółowe zasady ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji oraz sposób dokonania zawiadomień oraz płatności z tytułu Obligacji określają postanowienia Regulacji KDPW oraz inne właściwe przepisy prawa i regulaminy.

Obligacje będą rejestrowane, zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

### 2.2 Seria, Wartość Nominalna, Waluta, Miejsce Emisji

- (a) Obligacje są emitowane w serii AZ.
- (b) Obligacje emitowane są w złotych (PLN).

- (c) Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN,
- (d) Przewidywany Dzień Emisji 11 maja 2023 r.
- (e) Dzień Wykupu 15 maja 2024 r.
- (f) Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 70.000 szt.
- (g) Cena Emisyjna jednej Obligacji określona jest jako minimalna cena nabycia w wysokości 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).
- (h) Obligacje emitowane są w Warszawie.

## **2.3 Podstawa emisji**

- (a) Obligacje oferowane są w zgodnie z art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach.
- (b) Obligacje emitowane są na podstawie Uchwały Nr 1 z dnia 23 marca 2023 r. Zarządu Spółki ATAL S.A. z siedzibą w Cieszyńie (Spółka) w sprawie utworzenia Programu Emisji Obligacji do kwoty 150.000.000 zł oraz
- (c) Obligacje emitowane są na podstawie uchwały Nr 1 z dnia 19 kwietnia 2023 roku Zarządu ATAL S.A. z siedzibą w Cieszyńie (Spółka) w sprawie ustalenia warunków emisji obligacji serii AZ, oraz w sprawie wzoru propozycji nabycia obligacji.

**2.4** Ewidencja Obligacji prowadzona będzie przez Krajowy Depozyt Papierów wartościowych S.A.

**2.5** Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na Catalyst w Dniu Emisji.

## **3 STATUS OBLIGACJI I ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI**

### **3.1 Status Obligacji**

Obligacje stanowią bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

### **3.2 Świadczenia z Obligacji**

Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz Obligatariuszy, kwoty równej iloczynowi liczby Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu i Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu, Kwoty Odsetek w Dniu Płatności Odsetek, Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu. Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie miejsce siedziby podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

### **3.3 Przenoszenie praw z Obligacji**

Zasady przenoszenia Obligacji w obrocie wtórnym określone są w Regulaminie KDPW i Szczegółowych Zasadach oraz regulaminie rynku Catalyst, na którym Obligacje będą znajdować się w obrocie, z zastrzeżeniem, że po Dniu Ustalenia Uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

### **3.4 Nabywanie Obligacji przez Emitenta**

Obligacje mogą być nabywane przez Emitenta wyłącznie w celu umorzenia, o ile Emitent nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązań wynikających z Obligacji.

#### **4 ZABEZPIECZENIE**

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone, jak również nie będą ustanawiane zabezpieczenia po Dniu Emisji Obligacji.

#### **5 CEL EMISJI**

**5.1** Cel emisji Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach nie został określony.

**5.2** Przeznaczeniem środków pochodzących z emisji obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym finansowanie wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich oraz zakup gruntów.

#### **6 OPROCENTOWANIE**

**6.1** Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), według Stopy Bazowej ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową („Stopa Procentowa”) z zastrzeżeniem pkt 6.10 i 6.11. Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.

**6.2** Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O \cdot N \cdot L / 365$$

Gdzie:

**K** oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

**N** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym czasie,

**O** oznacza ustaloną Stopę Procentową,

**L** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

Odsetki przypadające na jedną Obligację zaokrąglone będą do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

**6.3** Stopa Procentowa będzie ustalana w następujący sposób:

- (a) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę Odsetkową;
- (b) Stopa Bazowa zostanie określona w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (c) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Bazowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej dostępnej wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru, chyba że jest to związane z Ogłoszeniem Końca Publikacji, lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia.
- (d) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Stopa Bazowa zostanie obliczona, zgodnie z pkt 6.3(i), jako skumulowana wartość WIRON, w oparciu o WIRON Indeks Jednopodstawowy, a jeśli nie będzie on dostępny, w oparciu o WIRON, przy czym w każdym przypadku zostanie powiększona o Spread Korygujący.
- (e) W przypadku gdy wartość WIRON Indeks Jednopodstawowy oraz WIRON, nie może być ustalona w danym Dniu Roboczym w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIRON Indeks Jednopodstawowy lub WIRON lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIRON Indeks Jednopodstawowy lub WIRON:

- (i) WIRON zostanie zastąpiony Wskaźnikiem Alternatywnym skorygowanym o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie) ustaloną zgodnie z jedną z następujących metod w kolejności od (A) do (C):
  - (A) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;
  - (B) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Komisja Nadzoru Finansowego;
  - (C) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna wyznaczana przez Narodowy Bank Polski.
- (ii) Obliczenia Stopy Bazowej będą dokonywane zgodnie z odpowiednio stosowaną metodą opisaną w pkt 6.3(i) ppkt (ii) z uwzględnieniem Spreadu Korygującego zgodnie z pkt 6.3(d).
- (f) Jeśli brak dostępności stawki stosowanej do wyznaczania Stopy Bazowej będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia, WIRON lub odpowiednio Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi tę stawkę, dla celu wyznaczenia Stopy Bazowej. W innym przypadku stawka ta jest ponownie stosowana dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym będzie ona ponownie dostępna.
- (g) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - (i) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w pkt 6.3(e) ppkt (i)(A) lub pkt 6.3(e) ppkt (i)(B) powyżej:
    - (A) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę - stosuje się taką Korektę;
    - (B) Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w pkt 6.3(e) ppkt (i)(A) lub pkt 6.3(e) ppkt (i)(B) powyżej, Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w pkt 6.3(e) ppkt (i)(C) powyżej:
    - (A) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy wskaźnikiem zastępowanym oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
    - (B) mediana różnic jest ustalana:
      - I. za okres 60 miesięcy przed: dniem, w którym wskaźnik zastępowany przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia;
      - II. biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno wskaźnik zastępowany jak i Wskaźnik Alternatywny.



(h) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIRON (lub każdego kolejnego wskaźnika go zastępującego) do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.

(i) Dla obliczenia Stopy Bazowej w oparciu o WIRON albo WIRON Indeks Jednopo­dstawowy albo inny Wskaźnik Alternatywny, stosuje się następujące zasady:

(i) jeśli będzie dostępny WIRON Indeks Jednopo­dstawowy, wtedy skumulowana wartość WIRON będzie ustalana w następujący sposób:

**SW** oznacza skumulowaną wartość stawki WIRON dla danego Okresu Odsetkowego, obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$SW = [(Index\_koniec/Index\_start)-1] \times [365]/d$$

**Index\_koniec** oznacza wartość WIRON Indeks Jednopo­dstawowy dla dnia przypadającego 5 Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego (data wskaźnika);

**Index\_start** oznacza WIRON Indeks Jednopo­dstawowy dla dnia przypadającego 5 Dni Roboczych przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego (data wskaźnika);

**d** oznacza liczbę dni kalendarzowych pomiędzy datą Index\_koniec a datą Index\_start

Wartość SW podlega zaokrągleniu do 6 miejsca po przecinku.

(ii) jeśli nie będzie dostępny WIRON Indeks Jednopo­dstawowy, skumulowana wartość WIRON będzie ustalana w następujący sposób:

**SW** oznacza skumulowaną wartość WIRON dla danego Okresu Odsetkowego, obliczoną zgodnie ze wzorem:

$$SW = \left[ \prod_{t=1}^{d_0} \left( 1 + \frac{RFR_t \times n_t}{365} \right) - 1 \right] \times \frac{365}{d}$$

**RFR<sub>i</sub>** oznacza wartość WIRON dla dnia referencyjnego i (data wskaźnika);

**n<sub>i</sub>** oznacza długość okresu obowiązywania WIRON dla dnia „i”, tj. liczba dni kalendarzowych pomiędzy Dniem Roboczym „i”, a bezpośrednio przypadającym po nim kolejnym Dniem Roboczym;

**i** oznacza każdy Dzień Roboczy w okresie rozpoczynającym się 5 Dni Roboczych przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień) i kończący się w Dniu Roboczym przypadającym na 6 Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego;

**d** oznacza liczbę dni obowiązywania Stopy Bazowej dla danego Okresu Odsetkowego (suma n<sub>i</sub> dla i opisanych powyżej).

**d<sub>0</sub>** dla danego Okresu Odsetkowego oznacza sumę dni „i”.

Wartość SW podlega zaokrągleniu do 6 miejsca po przecinku.

Jeżeli w danym Dniu Roboczym nie jest dostępna wartość WIRON, stosuje się wartość WIRON z poprzedniego Dnia Roboczego.

- (j) Zmiana metody obliczania wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi zmiany lub podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty
- (k) W przypadku, gdy zgodnie z pkt 6.3(f) WIRON lub Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi stawkę stosowaną do wyznaczenia Stopy Bazowej, postanowienia odnoszące się do WIRON lub Wskaźnika Alternatywnego stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego Wskaźnika Alternatywnego.
- (l) Jeżeli Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia Stopy Procentowej dla danego Okresu Odsetkowego przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- (m) Emitent opublikuje na swojej stronie internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię, że Korekta nie jest wymagana.

6.4 Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyluczając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z Szczegółowymi Zasadami.

6.5 Z zastrzeżeniem postanowień pkt 6.8 poniżej oraz w przypadku płatności Odsetek w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („Dni Płatności Odsetek”) lub odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
1	11 maja 2023 r.	15 listopada 2023 r.	10 listopada 2023 r.	15 listopada 2023 r.	188
2	15 listopada 2023 r.	15 maja 2024 r.	10 maja 2024 r.	15 maja 2024 r.	182

- 6.6 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych w pkt 6.5 z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w Dniu Roboczym przypadającym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 6.7 Naliczanie Odsetek od Obligacji zgodnie z Art. 6 niniejszych Warunków Emisji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki ustawowe od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji.
- 6.8 Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.
- 6.9 Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.
- 6.10 W przypadku, gdy: i.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,60 ale nie wyższy niż 0,80 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,35% (punktów procentowych w stosunku rocznym)

(„Podwyższona Marża Odsetkowa I”); ii.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,80, ale nie wyższy niż 1,00 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,80% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższona Marża Odsetkowa II”).

- 6.11 W przypadku, gdy: i.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,80, ale powyżej 0,60, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Podwyższona Marża Odsetkowa I; ii.) zgodnie z ostatnim opublikowanym rocznym lub półrocznym sprawozdaniem Zarządu Emitenta z działalności Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,60, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po publikacji półrocznego lub rocznego sprawozdania Zarządu Emitenta z działalności Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Marża Odsetkowa.

## **7 OPODATKOWANIE**

- 7.1 Wszystkie kwoty płatne z tytułu Obligacji wypłacane będą bez jakichkolwiek potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz jakichkolwiek, mających zastosowanie obecnie lub w przyszłości, podatków, opłat lub należności publicznoprawnych jakiegokolwiek rodzaju, chyba że potrącenie lub odliczenie takich podatków, opłat lub należności publicznoprawnych wymagane jest z mocy prawa.
- 7.2 Każdy Obligatariusz poinformuje odpowiedniego Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadacza rachunku zbiorczego, w terminach umożliwiających temu ostatniemu przedstawienie informacji wymaganych zgodnie z Szczegółowymi Zasadami w zakresie tego, czy Obligatariusz jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek podatku z tytułu Obligacji. Obligatariusz będący nierezydentem w rozumieniu polskiego prawa podatkowego, jest zobowiązany do dostarczenia Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadaczowi rachunku zbiorczego Certyfikatu Rezydencji, w celu przekazania Emitentowi.
- 7.3 Uczestnik Depozytu prowadzący rachunek papierów wartościowych lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadacz rachunku zbiorczego może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.
- 7.4 Każdy Obligatariusz niebędący polskim rezydentem w rozumieniu przepisów prawa podatkowego zobowiązuje się, niezwłocznie po nabyciu Obligacji, przekazać Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadaczowi rachunku zbiorczego Certyfikat Rezydencji, w celu dalszego przekazania go do Emitenta.

## **8 WYKUP OBLIGACJI**

- 8.1 Obligacje, które nie zostały przedterminowo lub częściowo wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę kwoty równej iloczynowi liczby Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu i Kwoty Wykupu.
- 8.2 Kwoty określone w pkt 8.1 zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.
- 8.3 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień Art. 9.

## 9 WCZEŚNIEJSZY I NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

9.1 Następujące okoliczności, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w pkt 9.1 (a), 9.1(g), 9.1(h), 9.1(l), oraz 9.1(m) poniżej, gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana) („Przypadki Naruszenia”) uprawniają każdego z Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z pkt 9.2 poniżej:

- (a) **Niezapłacenie:** (1) Emitent będzie w zwłocie z płatnością jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji, lub (2) w sposób niezawiniony nie dokona płatności jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji w terminie jej wymagalności i takie opóźnienie będzie trwało co najmniej 3 (trzy) Dni Robocze; lub
- (b) **Naruszenie innych umów przez Emitenta:** Zostanie zażądane przez jedną lub więcej instytucji finansowych spłata jakiegokolwiek istotnego Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Spółki Zależnej Emitenta przed pierwotnie ustalonym w jakiegokolwiek umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy, zaś Emitent lub Spółka Zależna nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego przez instytucję finansową terminu do zapłaty. Za istotne Zadłużenie Finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie w łącznej wysokości co najmniej 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (c) **Wykonanie zabezpieczenia:** Podmiot lub osoba, na rzecz której ustanowiono zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta lub Spółkę Zależną Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia Finansowego) przejmie w posiadanie przedmiot zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (d) **Orzeczenia:** Jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji nakazujących zapłatę w łącznej kwocie co najmniej 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) zostanie wydane w stosunku do Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta a Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych, co spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta lub, które negatywnie wpływa lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem Obligacji; lub
- (e) **Niezgodność z prawem:** Wykonanie przez Emitenta zobowiązań z Obligacji dotyczących płatności Kwot do Zapłaty stanie się niezgodne z prawem; lub
- (f) **Zaprzestanie prowadzenia działalności:** Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim; lub
- (g) **Wskaźnik finansowy:** Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy przekroczy poziom 1,00 na określoną Datę Badania; lub
- (h) **Spłata pożyczek i wykup obligacji:** Emitent dokona (i) jakakolwiek spłaty pożyczki udzielonej Emitentowi przez Akcjonariusza lub przez spółkę ZJ Invest Sp. z o.o. lub przez spółkę Juroszek Holding Sp. z o.o. (nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz); lub (ii) wykupu obligacji Emitenta nabytych przez Akcjonariusza lub wykupu obligacji Emitenta nabytych przez spółkę ZJ Invest Sp. z o.o. lub spółkę Juroszek Holding Sp. z o.o. (nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz) i w wyniku dokonania takiej spłaty pożyczki lub wykupu obligacji Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy przekroczy poziom 0,60; lub

- (i) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części, w każdym z powyższych przypadków o wartości przewyższającej kwotę 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (j) **Podział, połączenie i przekształcenie:** Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, po dokonaniu którego podmioty powstałe w wyniku jego dokonania nie będą podmiotami zobowiązanymi z tytułu Obligacji; lub
- (k) **Wycofanie Obligacji z obrotu na Catalyst:** Obligacje zostaną wycofane z notowań na ASO GPW; lub
- (l) **Zmiana kontroli:** posiadany przez Akcjonariusza pośrednio lub bezpośrednio udział w ogólnej liczbie głosów u Emitenta zmniejszy się poniżej 51% ogólnej liczby głosów; lub
- (m) **Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW:** Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na GPW, chyba że przed wycofaniem akcji Emitenta, w zamian za wycofywane z obrotu akcje Emitenta dotychczasowi akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na GPW akcje innego podmiotu, który przejął całość praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z Obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta; lub
- (n) **Rozporządzanie majątkiem:** zostanie dokonane w ramach pojedynczej lub kilku transakcji, zbycie lub rozporządzenie jakąkolwiek częścią majątku Emitenta lub Spółki Zależnej Emitenta o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Emitenta lub Spółki Zależnej, od powszechnie obowiązującej w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Spółki Zależnej; lub
- (o) **Nabycie aktywów i ustanowienie zabezpieczeń:** (a) Emitent lub Spółka Zależna udzieli pożyczki, poręczenia, gwarancji lub jakiegokolwiek zabezpieczenia podobnego typu jakimukolwiek podmiotowi spoza Grupy Emitenta, Akcjonariuszowi lub jakiegokolwiek osobie; (b) udzieli lub zobowiąże się jako zobowiązany do udzielenia jakiegokolwiek zabezpieczenia zobowiązania lub długu jakiegokolwiek osoby lub jakiegokolwiek podmiotu spoza Grupy Emitenta; (c) nabeździe akcje udziały, obligacje, inne dłużne papiery wartościowe od Akcjonariusza lub osoby powiązanej z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za osoby powiązane uznawani są krewni i powinowaci Akcjonariusza) w rozumieniu Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (Dz.U. 1964 Nr 9 poz. 59 z późn.zm.); przy czym ograniczenia wskazane w punktach (a), (b), (c) powyżej dotyczą pojedynczej lub kilku transakcji o wartości co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), chyba że zwołane przez Emitenta Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi zgodę na dokonanie takiej transakcji; lub
- (p) **Zabezpieczenie zobowiązań z innych dłużnych papierów wartościowych:** Emitent, Spółka Zależna lub jakikolwiek inny podmiot z Grupy Emitenta ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie lub wyrazi zgodę na ustanowienie jakiegokolwiek zabezpieczenia, w tym w formie hipoteki, zastawu, prawa zatrzymania lub innego obciążenia, w celu zabezpieczenia innych niż Obligacje zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych lub dokona jakiegokolwiek uzgodnienia przyznającego podmiotom uprawnionym z innych niż Obligacje dłużnych papierów wartościowych preferencje o podobnym skutku jak wymienione wyżej formy

zabezpieczenia (każde zwane „Obciążeniem w celu Zabezpieczenia”), zarówno na jakimkolwiek należącym do Emitenta lub podmiotu trzeciego obecnym lub przyszłym składniku majątku lub przychodów lub jakiegokolwiek ich części, chyba, że Emitent uprzednio spowoduje, że jego zobowiązania wynikające z Obligacji będą zabezpieczone przez równorzędne Obciążenie w celu Zabezpieczenia i proporcjonalnie w zależności od sytuacji na tych samych składnikach majątkowych lub przychodach; lub

- (q) **Przesłanki ogłoszenia upadłości:** (i) jeśli zaistnieją przesłanki do ogłoszenia upadłości Emitenta, przy czym łączna kwota wszystkich przeterminowanych i wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 10% kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy wyrażonych w PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); (ii) jeżeli wierzyciel lub wierzyciele Emitenta, złożą w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że taki wniosek będzie bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku Emitent podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku (przy czym postanowienia o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne); (iii) jeżeli podjęte zostaną przez Emitenta działania wymagane obowiązującymi przepisami prawa (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji albo zwołanie Walnego Zgromadzenia) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami.

- 9.2** W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w pkt 9.1 oraz podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy, zwołanego zgodnie z regulaminem stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków Emisji uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w pkt 9.1 (a), 9.1(g), 9.1(h), 9.1(l), oraz 9.1(m) gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana), każdy z Obligatariuszy jest uprawniony do żądania na piśmie, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu, wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez takiego Obligatariusza („Wcześniejszy Wykup”). W żądaniu Wcześniejszego Wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu, przedkładając świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu, obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu.
- 9.3** Wcześniejszy Wykup Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu nastąpi w terminie 20 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).
- 9.4** Wcześniejszy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.
- 9.5** Następujące okoliczności uznaje się za przypadki naruszenia uprawniające każdego z Obligatariuszy do natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji („Natychmiastowy Wykup”), w Dniu Natychmiastowego Wykupu:
- (a) **Postępowanie Upadłościowe i Układowe:** (i) Emitent podejmie decyzję w postaci uchwały o złożeniu wniosku o ogłoszenie swojej upadłości; (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub w jakikolwiek inny sposób przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań, (iii) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta; lub
  - (b) **Likwidacja:** otwarta zostanie likwidacja Emitenta chociażby termin wykupu Obligacji jeszcze nie nastąpił; lub
  - (c) **Podział, połączenie i przekształcenie:** Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania
- 9.6** W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności określonych w pkt 9.5 Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w terminie do 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia

okoliczności określonych w pkt 9.5 (chyba, że płatność za pośrednictwem KDPW będzie wymagać dłuższego okresu), bez dodatkowych działań lub formalności, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („Dzień Natychmiastowego Wykupu”).

- 9.7 Natychmiastowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.

## **10 ZAWIADOMIENIA**

- 10.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą zamieszczane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: [www.atal.pl](http://www.atal.pl), a także po wprowadzeniu obligacji do obrotu na ASO GPW, zgodnie z regulaminami odpowiedniego rynku obrotu.

- 10.2 Zawiadomienia do Emitenta powinny być kierowane na następujący adres:

**ATAL S.A.**

ul. Stawowa 27

43-400 Cieszyn

Do wiadomości: Zarząd Spółki

- 10.3 Zapis na obligacje lub przyjęcie propozycji nabycia Obligacji przez Emitenta może zostać złożone w postaci elektronicznej.

## **11 STATUS ORGANIZATORA EMISJI**

Emitent powierzył Organizatorowi Emisji realizację określonych czynności związanych z emisją Obligacji na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Emitentem a Organizatorem Emisji. Organizator Emisji nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. Organizator Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w zakresie innym, niż wynikający z pełnienia funkcji organizatora emisji. Organizator Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) w ramach prowadzonej działalności współpracuje, lub może współpracować, z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada, lub może posiadać, informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że uzyska na to upoważnienie Emitenta. Wykonywanie przez Organizatora Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Organizatorowi Emisji lub podmiotom od niego zależnym lub powiązanym, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

## **12 SPRAWOZDANIA FINANSOWE**

- 12.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom okresowe dane finansowe sporządzone zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do publikacji takich informacji przez spółki publiczne, w terminach określonych w tych przepisach;

- 12.2 O ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać posiadaczom obligacji informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach na stronie internetowej Emitenta [www.atal.pl](http://www.atal.pl).

- 12.3 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem strony internetowej [www.atal.pl](http://www.atal.pl) oraz w formie raportu bieżącego na zasadach określonych w Ustawie o Ofercie oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018 poz. 757), oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku

(„rozporządzenie MAR”), o ile wystąpią podstawy do przekazania informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w ten sposób.

### **13 ZMIANY**

- 13.1** Emitent może bez zgody Obligatariuszy Obligacji dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 13.2** Zmiany Warunków Emisji, określone w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach po Dniu Emisji wpływające na prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy mogą być dokonane przez Emitenta po uzyskaniu zgody Obligatariuszy, na podstawie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, działającego zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji, kontrasygnowanej przez Emitenta w przypadku zgody Emitenta na dokonaną zmianę;
- 13.3** Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na stronie internetowej Emitenta [www.atal.pl](http://www.atal.pl) oraz za pośrednictwem raportu bieżącego, w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podjęcia Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

### **14 PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA**

#### **14.1 Prawo właściwe**

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.

#### **14.2 Jurysdykcja**

Wszelkie spory związane z Obligacjami będą podlegać rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwym dla siedziby Emitenta.

### **15 UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNNIENIE ROSZCZEŃ**

#### **15.1 Obligacje będą umorzone:**

- (a) w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w Art. 9; lub
- (b) w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub
- (c) przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabędzie Obligacje od Obligatariusza; lub
- (d) w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW, na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty,
- (e) z zastrzeżeniem art. 76 ust. 2 i 3 Ustawy o Obligacjach w obrocie wtórnym Emitent może nabyć Obligacje w imieniu własnym jedynie w celu ich umorzenia.

#### **15.2 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym świadczenia okresowe przedawniają się z upływem dziesięciu lat.**

### **16 PRZECHOWYWANIE INFORMACJI**

- 16.1** Dokumenty, informacje i komunikaty dotyczące Obligacji publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach przekazywane są w formie drukowanej do Organizatora Emisji i przechowywane przez okres wskazany w Ustawie o Obligacjach.



## 17 ZAŁĄCZNIKI

### 17.1 Załącznik Nr 1 do Warunków Emisji Obligacji Serii AZ – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.

---

(podpisy Emitenta)

Miejsce sporządzenia: Cieszyn  
Data sporządzenia: 19 kwietnia 2023 r.



Dokument podpisany  
przez ZBIGNIEW  
JUROSEK  
Data: 2023.04.19  
12:59:25 CEST



Dokument podpisany  
przez ANDRZEJ  
BIEBRONKA-TEJLA  
Data: 2023.04.19  
12:58:28 CEST



Dokument podpisany przez  
URSZULA JURSEK  
Data: 2023.04.19 13:00:17  
CEST



Dokument podpisany przez  
MATEUSZ BRODOWICZ  
Data: 2023.04.19 13:01:07  
CEST



Dokument podpisany przez  
Agnieszka Marzeczka KJ  
Data: 2023.04.19 13:02:01  
CEST

## **ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII AZ**

### **Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy**

#### **1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- (a) Niniejszy regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do obligacji serii AZ wyemitowanych przez **ATAL SPÓŁKA AKCYJNA** z siedzibą w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27, 43-400 Cieszyn, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy, za numerem KRS 0000262397, Nr NIP 5482487278, kapitał zakładowy w wysokości 193 573 050,00 złotych, adres strony internetowej: [www.atal.pl](http://www.atal.pl), niewykupionych w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy („Obligacje”) oraz posiadaczy tych Obligacji („Obligatariusze”).
- (b) Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji serii AZ („Warunki Emisji”).

#### **2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA**

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta z własnej inicjatywy, w przypadkach i terminach określonych w Warunkach Emisji oraz na żądanie Obligatariusza/Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 10% łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii lub objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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” („Uprawnieni Obligatariusze”). Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub elektronicznie wraz z uzasadnieniem.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie w miejscu wskazanym przez Emitenta, w terminie nie krótszym niż 21 dni kalendarzowych od dnia jego zwołania („Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy”). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego co najmniej datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia oraz miejsce złożenia świadectwa depozytowego potwierdzające blokadę Obligacji na rachunku papierów wartościowych na okres trwania Zgromadzenia Obligatariuszy uprawniającego do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia”).
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia zostało opublikowane na stronie internetowej Emitenta ([www.atal.pl](http://www.atal.pl)). Data publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na stronie internetowej Emitenta stanowi „Dzień Zwołania Zgromadzenia”.
- (e) Emitent jest zobowiązany, w razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, do publikacji w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na stronie internetowej Emitenta ([www.atal.pl](http://www.atal.pl)). W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację ogłoszenia lub zgłaszające sprawę do porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy są Uprawnionymi Obligatariuszami, Emitent może żądać przedstawienia odpowiednich świadectw depozytowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.

### **3. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU**

- (a) W Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze legitymujący się ważnym na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym, wydanym na podstawie art. 9 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, dostarczonym na co najmniej 7 dni przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy. Świadectwo depozytowe nie może zostać odebrane przed zakończeniem Zgromadzenia.
- (b) Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz.U. 2022 poz. 1683 ze zm.) lub z innego odpowiedniego rejestru, wydany nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- (c) Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa muszą być udzielone na piśmie przez Obligatariusza/ osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza, według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydanego nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
- (d) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta, doradcy Emitenta oraz doradcy Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedania w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
  - (i) udziału w głosowaniu; oraz
  - (ii) zabierania głosu.
- (f) Emitent udostępnia listę obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem danego Zgromadzenia Obligatariuszy.

### **4. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

- (a) 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.
- (b) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wybrana przez Obligatariuszy spośród uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy, prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (d) Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich obecnych Obligatariuszy. W każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni kalendarzowych.

- (e) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
- (i) udzielanie zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy osobom, których prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie wynika wprost z niniejszego Regulaminu oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - (ii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
  - (iii) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
  - (iv) zarządzanie przerw w obradach;
  - (v) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
  - (vi) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
  - (vii) liczenie oddanych głosów;
  - (viii) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona,
- a) oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.
- (f) Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą imię i nazwisko/ firmę oraz adres zamieszkania/ siedzibę Obligatariusza, informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu każdego z Obligatariuszy uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz liczby przysługujących mu głosów. Listę obecności podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania. Na wniosek Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji.
- (g) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji.
- (h) Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, który podpisuje przewodniczący i osoba sporządzająca protokół. Protokół powinien zawierać: (i) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy; (ii) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał; (iii) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści; (iv) liczbę reprezentowanych ważnych głosów, procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji, liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia; (v) zgłoszone sprzeciwy. Do protokołu należy dołączyć listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy oraz kopie pełnomocnictw, odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji o których mowa w art. 49 ust. 1 oraz art. 65 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, sporządza notariusz.

## **5. PODEJMOWANIE UCHWAŁ**

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały jedynie w sprawach wymienionych w porządku obrad.
- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować ważne uchwały, jeśli na Zgromadzeniu Obligatariuszy jest reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji.

- (c) Uchwały zapadają większością ponad 50% prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Jednakże dla zmiany Warunków Emisji w zakresie określonym w art. 49 ust. 1 oraz art. 65 ust. 2 Ustawy o Obligacjach zapadają większością  $\frac{1}{4}$  głosów a po wprowadzeniu Obligacji do ASO wymagane jest podjęcie uchwały przez wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji, o której mowa w Ustawie o Obligacjach, jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- (e) Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie zmiany Warunków Emisji oraz dokonaniu przez Emitenta kontrasygnaty uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent opublikuje zmienione zgodnie z treścią takiej uchwały Warunki Emisji na stronie internetowej Emitenta ([www.atal.pl](http://www.atal.pl)) w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie do 5 dni kalendarzowych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) Głosowania są tajne, chyba że Obligatariusze reprezentujący 100% głosów na Zgromadzeniu Obligatariuszy zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jedna osoba reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza podczas głosowania jawnego wskazuje ona wyraźnie, za kogo i jak głosuje, a podczas głosowania tajnego głosuje osobno w imieniu każdego z reprezentowanych Obligatariuszy.
- (g) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- (h) Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
- (i) Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent publikuje na stronie internetowej oraz treść przyjętych przez Zgromadzenie uchwał na swojej stronie internetowej ([www.atal.pl](http://www.atal.pl)) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia Emitenta oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.
- (j) Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszom określonym w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obligacjach i na warunkach określonych w tej ustawie.

## **6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- (a) Emitent ponosi koszty organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Wszelkie sprawy związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie są realizowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach lub mogą być za zgodą Emitenta ustalone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy przyjętą zgodnie z niniejszym Regulaminem.
- (c) Niniejszy Regulamin może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z trybem określonym w pkt 5 c) Regulaminu, z zastrzeżeniem wyrażenia przez Emitenta zgody, o której mowa w pkt. 5 h) Regulaminu.

## **Załącznik nr 5 – Definicje i objaśnienia skrótów**

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej, mają znaczenie nadane im poniżej, o ile z kontekstu nie wynika inaczej.

Definicje i objaśnienia skrótów nie wskazane poniżej znajdują się w pkt 1 Warunków Emisji Obligacji serii AZ stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

„Akcjonariusz”	oznacza akcjonariusza Emitenta w osobie Pana Zbigniewa Juroszka, posiadającego akcje Emitenta bezpośrednio lub pośrednio.
„Catalyst”	oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW.
„Certyfikat Rezydencji”	oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, wystawiony przez odpowiedni organ podatkowy, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2587 z późn. zm.) oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2647 z późn. zm.).
„Depozytariusz”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
„Dzień Emisji”	oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych Inwestora prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego (jeżeli Obligacje mają być zapisane na rachunku zbiorczym); przewidywany Dzień Emisji wskazany jest w pkt 2.2 Warunków Emisji.
„Dzień Natychmiastowego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.6 Warunków Emisji.
„Dzień Płatności”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Wykupu, w zależności od przypadku.
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza, z zastrzeżeniem że dany dzień będzie podlegał przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z pkt 6.5 Warunków Emisji (również w przypadku, o którym mowa w pkt 10.3 Warunków Emisji); lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu lub Dniem Wcześniejszego Wykupu.
„Dzień Przekazania Informacji”	oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność.
„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na pięć Dni Roboczych przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa; w przypadku, w którym zastosowanie ma pkt 6.3(i) Warunków Emisji, oznacza dzień przypadający na pięć Dni Roboczych przed Dniem Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.
„Dzień Ustalenia Uprawnionych”	oznacza: w stosunku do Dni Płatności Odsetek, o których mowa w pkt 1.1.11 (i) definicji „Dnia Płatności Odsetek” Warunków Emisji, każdy dzień wskazany w kolumnie „Dzień Ustalenia Uprawnionych” w pkt 6.5 Warunków Emisji lub w

	innym dniu w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych.
„Dzień Wcześniejszego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art.9.3 Warunków Emisji.
„Dzień Wykupu”	oznacza 15 maja 2024 r., z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.
„Emitent”	oznacza ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27, 43-400 Cieszyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000262397, Nr NIP 5482487278, z kapitałem zakładowym w wysokości 193.573.050,00 PLN, opłaconym w całości
„Grupa” lub „Grupa Emitenta”	oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętymi w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 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 0000082312.
„GPW Benchmark S.A.”	oznacza administratora wskaźników referencyjnych w rozumieniu Rozporządzenia BMR.
„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
„Kwota do Zapłaty”	oznacza Kwotę Odsetek, kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu i Kwoty Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu lub Kwotę Natychmiastowego Wykupu.
„Kwota Odsetek” lub „Odsetki”	oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
„Kwota Natychmiastowego Wykupu”	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy (włącznie), w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
„Kwota Wcześniejszego Wykupu”	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy (włącznie), w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji.
„Marża Odsetkowa”	oznacza, marżę odsetkową w wysokości 1,65%.
„Natychmiastowy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt 9.5 Warunków Emisji.
„Obligacje”	oznacza nie mające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii AZ o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta, a „Obligacja” oznacza jedną taką Obligację.
„Obligatariusz”	oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna

			Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
„Organizator Emisji”			oznacza Trigon Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie przy ul. Mogiłskiej 65, 31-545 Kraków, Polska
„Okres Odsetkowy”			oznacza: i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w pierwszym dniu pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), w zależności od przypadku oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (włącznie) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia).
„Okres Żądania Wykupu”	Wcześniejszego		oznacza: (i) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia, o których mowa w pkt 9.1 (a), 9.1(h), 9.1(l), oraz 9.1(m) Warunków Emisji – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadku Naruszenia, o których mowa w pkt 9.1(g) Warunków Emisji – okres od dnia publikacji sprawozdania zawierającego informacje o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił; (iii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia innych niż wskazane w lit. (i) oraz (ii) powyżej – okres 30 dni od dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością, jednak nie dłużej niż do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił
„PLN” lub „złoty”			oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.
„Propozycja Nabycia”			oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach.
„Przypadki Naruszenia”			posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.1 Warunków Emisji.
„Regulacje KDPW”			oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
„Regulamin KDPW”			oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.
„Rozporządzenie 2017/1129”			oznacza Rozporządzenie 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.
„Rozporządzenie BMR”			oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.
„Spółka Zależna”			oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę kapitałową, przez którą należy rozumieć posiadanie ponad 50%



udziałów lub akcji takiego podmiotu.

„Stopa Bazowa”	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z pkt 6.3(b) – 6.3(m) Warunków Emisji.
„Stopa Procentowa”	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami pkt 6.3(a) Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
„Szczegółowe Zasady”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych z późn. zm. lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
„Uczestnik Depozytu”	oznacza firmę inwestycyjną lub bank w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW
„Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (ze zmianami), lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (ze zmianami) lub akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
„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 (ze zmianami), lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
„Ustawa o Rachunkowości”	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (ze zmianami), lub akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
„Warunki Emisji”	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii AZ.
„Wcześniejszy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w pkt. 9.2 Warunków Emisji.
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.