

DOKUMENT OFERTOWY



REVITA PROPERTIES 1 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

sporządzony w związku z

Ofertą Publiczną 2.200 sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000 złotych

Niniejszy Dokument Ofertowy stanowi zarazem propozycję nabycia obligacji, o której mowa w przepisach ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r.

*Firma inwestycyjna pośrednicząca w
Ofercie Publicznej*



Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
ul. Waryńskiego 3A
00-645 Warszawa

Warszawa, 07 grudnia 2020 roku

Wstęp

Niniejszy Dokument Ofertowy został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 2.200.000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy złotych).

Oferowanie Obligacji Serii B odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Dokumencie Ofertowym. Niniejszy Dokument Ofertowy jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach Serii B, ich Ofercie i Emitencie.

Niniejszy Dokument Ofertowy nie był zatwierdzany ani weryfikowany w żaden sposób przez Komisję Nadzoru Finansowego ani Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Dokument został wyłącznie przyjęty i zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

1. EMITENT

Firma pełna:	Revita Properties 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Revita Properties 1 sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa
Telefon:	+48 459 595 101
Poczta elektroniczna:	inwestycje@revitaproperties.pl
Strona internetowa:	www.revitaproperties.pl
Numer KRS:	0000855846
REGON:	386843802
NIP:	5252833506
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. NAZWA (FIRMA) I SIEDZIBA LUB IMIĘ I NAZWISKO ORAZ SIEDZIBA (MIEJSCE ZAMIESZKANIA) OFERUJĄCEGO

Nie dotyczy - nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. W ramach Oferty Publicznej nie będą sprzedawane żadne obligacje, oferowane są jedynie obligacje nowej emisji.

3. INFORMACJA O TYM, CZY DANE O WYEMITOWANYCH PRZEZ EMITENTA OBLIGACJACH, WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA Z TYTUŁU TYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ STOPNIU ICH REALIZACJI ZOSTAŁY UDOSTĘPNIONE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PRZEZ KRAJOWY DEPOZYT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH S.A.

Emitent prawidłowo dokonał zgłoszenia do Rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW, wysokości zobowiązań wynikających z obligacji już wyemitowanych.

4. LICZBA RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH W TRYBIE OFERTY PUBLICZNEJ

Na podstawie niniejszego Dokumentu oferuje się 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.

5. PODMIOT UDZIELAJĄCY ZABEZPIECZENIA (GWARANTUJĄCY), ZE WSKAZANIEM ZABEZPIECZENIA

W ramach Emisji Obligacji nie istnieje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).

6. CENA EMISYJNA (SPRZEDAŻY) OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ALBO SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TRYB I TERMIN UDOSTĘPNIENIA CENY DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Cena emisyjna jednej Obligacji Serii B jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

7. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE DOKUMENTU

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej, niż 100.000,00 EUR i mniej niż 1.000.000,00 EUR, i wraz z wpływami, które emitent lub oferujący zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 (dwunastu) miesięcy nie będą mniejsze niż 100.000,00 EUR i będą mniejsze niż 1.000.000,00 EUR. W takim przypadku dokument ofertowy nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

W okresie poprzednich 12 miesięcy Emitent nie przeprowadzał ofert publicznych obligacji kierowanych do więcej, niż 149 osób lub nieoznaczonego adresata, z których zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej stanowiłyby nie mniej niż 100.000,00 EUR i mniej niż 1.000.000,00 EUR.

8. PODMIOTY BIORĄCE UDZIAŁ W PRZYGOTOWANIU I PRZEPROWADZENIU OFERTY PUBLICZNEJ

Firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej:

Nazwa (firma):	Prosper Capital Dom Maklerski Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 201 11 30
Fax:	(+48 22) 201 11 29
Adres poczty elektronicznej:	biuro@pcdm.pl
Adres strony internetowej:	www.pcdm.pl

Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o gwarancję emisji.

9. DATA WAŻNOŚCI DOKUMENTU ORAZ DATA, DO KTÓREJ INFORMACJE AKTUALIZUJĄCE DOKUMENT ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W JEGO TREŚCI

Niniejszy Dokument został opublikowany w dniu 07 grudnia 2020 r. Termin ważności niniejszego Dokumentu rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się: (i) z upływem dnia przydziału Obligacji, lub (ii) z podaniem do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu Oferty Publicznej Obligacji Serii B przeprowadzanej na podstawie niniejszego Dokumentu. Informacje aktualizujące zostały uwzględnione w jego treści do chwili publikacji niniejszego Dokumentu w dniu 07 grudnia 2020 r.

10. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W DOKUMENCIE, W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI BĘDĄ PODAWANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Każdy nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartej w Dokumencie Ofertowym, która może wpłynąć na ocenę papierów wartościowych i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Dokumentu Ofertowego a zakończeniem okresu oferowania Obligacji, należy wskazać, bez zbędnej zwłoki, w Suplemencie do Dokumentu Ofertowego. Emitent jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Suplement do Dokumentu Ofertowego osobom, do których skierowana jest Oferta Publiczna, w taki sam sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, a więc na stronach internetowych Emitenta www.revitaproperties.pl oraz PCDM www.pcdm.pl.

Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie Obligacji przed udostępnieniem Suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po udostępnieniu Suplementu do Dokumentu Ofertowego, pod warunkiem że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem papierów wartościowych, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Termin ten może zostać przedłużony przez Emitenta. Ostateczny termin wygaśnięcia zgody określa się w Suplemencie do Dokumentu Ofertowego. Wycofanie zgody następuje poprzez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania zgody na nabycie Obligacji.

Informację powodującą zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu Ofertowego lub Suplementów, w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji Obligacji, niewymagającą udostępnienia Suplementu do Dokumentu Ofertowego, Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości bez stosowania przywołanych powyżej rygorów związanych z publikacją Suplementu, w formie Komunikatu Aktualizującego, w sposób, w jaki został udostępniony Dokument, a więc na stronach internetowych Emitenta www.revitaproperties.pl oraz PCDM www.pcdm.pl.

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Dokumentu kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji o tym fakcie.

SPIS TREŚCI

1. Emitent	2
2. Nazwa (firma) i siedziba lub imię i nazwisko oraz siedziba (miejsce zamieszkania) oferującego	2
3. Informacja o tym, czy dane o wyemitowanych przez emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.	2
4. Liczba rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych oferowanych w trybie Oferty Publicznej	3
5. Podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący), ze wskazaniem zabezpieczenia	3
6. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości	3
7. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna może być prowadzona na podstawie Dokumentu 3	3
8. Podmioty biorące udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu oferty publicznej	3
9. Data ważności Dokumentu oraz data, do której informacje aktualizujące Dokument zostały uwzględnione w jego treści	4
10. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Dokumentcie, w okresie jego ważności będą podawane do publicznej wiadomości	4
II. CZYNNIKI RYZYKA	8
1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta oraz z otoczeniem Emitenta 8	8
2. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	10
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM	16
1. Oświadczenie Emitenta	16
2. Oświadczenie Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.	17
IV. DANE O EMISJI	18
1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych	18
2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych	19
Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji	19
Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści	19
3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	20
3.1. Warunki wypłaty oprocentowania	22
3.2. Warunki wykupu Obligacji	23
3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta	24
4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	24
5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych 26	26
6. Informacje o banku reprezentancie lub administratorze zabezpieczeń, ustanowionych w związku z emisją obligacji	26
7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta	27
8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo do wcześniejszego wykupu papieru wartościowego przez emitenta	27
8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy	27
8.2 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza	27
8.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta	30
9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	30

10. Próg dojścia emisji do skutku	30
11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych	30
12. Informacje dotyczące obligacji, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji	31
13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	31
14. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów	31
15. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych	31
15.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta	31
15.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji	32
15.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem	32
15.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej	35
15.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do wycofania zgody na nabycie Obligacji, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie wycofanie było skuteczne	35
15.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych	36
15.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	36
15.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia	37
15.9. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot	37
16. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji	38
V. DANE O EMITENCIE	39
1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adresem głównej strony internetowej i adresem poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej	39
2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony	39
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	39
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru	39
5. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta	39
6. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	39
7. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	40
8. Informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym	40
9. Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	40
10. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową emitenta	40
11. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych	40
12. Prognozy wyników finansowych Emitenta	41
13. Osoby zarządzające przedsiębiorstwem Emitenta	41
14. Dane o strukturze wspólników	42
15. Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	42

16. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	43
VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE	43
ZAŁĄCZNIKI	44
Załącznik 1 – Odpis z właściwego dla Emitenta rejestru	44
Załącznik 2 – Aktualna Umowa Spółki oraz treść podjętych uchwał Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmian Umowy Spółki nie zarejestrowanych przez sąd	50
Załącznik 3 – Warunki Emisji Obligacji	56
Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje	74
Załącznik 5 – Wzór Formularza Zapisu na Obligacje	75
Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń	78
Załącznik 7 – Objasnienie definicji i skrótów	93

II. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Dokumentem Ofertowym, a w szczególności czynników związanych z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta. Poniższy spis nie ma charakteru zamkniętego, obejmując najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo oraz złożoność działalności gospodarczej Spółki nie zostały w niniejszym Dokumentcie Ofertowym opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez Inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą części zainwestowanego kapitału. Inwestor powinien być świadomy ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które nie będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą.

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ, DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA ORAZ Z OTOCZENIEM EMITENTA

Ryzyko związane z koniunkturą w branży nieruchomości

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości. Wahanie koniunktury z jednej strony są oczywistym elementem ryzyka, ale z drugiej strony stwarzają też na atrakcyjne zakupy nieruchomości. Zarząd na bieżąco śledzi koniunkturę w branży nieruchomości i stara się uwzględniać zachodzące zmiany w działalności Emitenta oraz dostosowywać do nich założoną strategię.

Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Istnieje ryzyko, że nieruchomości, które Emitent nabył lub będzie nabywał w przyszłości, będą obciążone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reparyacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości, etc. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania ryzyka, Emitent przy udziale doradcy prawnego wnikliwie bada stan prawny nieruchomości, które mają zostać nabyte oraz dochowuje należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy.

Ryzyko związane z wyceną nieruchomości

W związku z przedmiotem podstawowej działalności prowadzonej przez Emitenta, Spółka jest zobowiązana do pozyskiwania nieruchomości. Jednym z ryzyk związanych z pozyskaniem nieruchomości jest ryzyko wyceny, która będąc podstawą do określenia ceny transakcyjnej nieruchomości, z założenia powinna określać jej wartość rynkową w sposób rzetelny. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent dba o to, aby wartość nieruchomości została określona przez niezależnego rzeczoznawcę.

Ryzyko związane z zawarciem transakcji

Ryzyko to jest związane ze wszystkimi czynnościami, zarówno formalnymi jak i faktycznymi, koniecznymi do przygotowania przeniesienia własności aktywów, a w szczególności nieruchomości. Nieprawidłowe w zakresie zgodności z prawem, stanem faktycznym lub wolą stron lub też nieprecyzyjne zapisy w umowach sprzedaży mogą utrudnić lub uniemożliwić

dokonanie przeniesienia własności lub też przyczynić się do otrzymania niższej ceny sprzedaży, zapłacenia wyższej ceny czy opóźnienia płatności. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokłada należytej staranności w procesie przygotowania transakcji, między innymi korzystając z usług zewnętrznych doradców, jednak całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe.

Ryzyko związane z uzależnieniem robót remontowych od podwykonawców lub opóźnieniami w realizacji projektów bądź wzrostem ich kosztów

Emitent nie wykonuje samodzielnie robót remontowych. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac. Pomimo tego, iż Emitent nadzoruje wykonanie tych prac, nie może jednak zagwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. Konsekwencjami opisanego powyżej stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu rewitalizacji nieruchomości, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą.

Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może skutkować opóźnieniami w realizacji prac albo też całkowitym zaprzestaniem wykonywania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu, a w konsekwencji na działalność gospodarczą i sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko braku pozyskania środków na finansowanie działalności

Spółka realizuje inwestycje przede wszystkim przy wykorzystaniu środków własnych oraz pochodzących z emisji obligacji. Ograniczenie dostępności finansowania inwestycji może przełożyć się na trudności w pozyskaniu atrakcyjnych nieruchomości i płynność finansową Spółki. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na wyniki, kondycję finansową i perspektywy rozwoju. Spółka ogranicza ryzyko w tym aspekcie poprzez dywersyfikację źródeł finansowania.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych

Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji Serii B pozwolą mu na zwiększenie skali prowadzonej działalności. Strategia rozwoju Spółki prawdopodobnie będzie wymagać pozyskania większej ilości środków, niż możliwe do pozyskania z emisji Obligacji Serii B. Możliwe zatem, że Spółka będzie więc przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia. Jednak brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, iż nie uda się pozyskać nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność. Wystąpienie takich okoliczności może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację na rynku nieruchomości i wyszukuje korzystne lokalizacje przyszłych inwestycji.

Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta

Ryzyko upadłości dotyczy wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i podlegających przepisom ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Statystycznie, mniejsze lub młodsze spółki cechują się większym prawdopodobieństwem ogłoszenia upadłości niż większe lub dłużej działające na tym rynku podmioty gospodarcze. Zarząd Spółki w celu mitygacji tego

ryzyka dokłada wszelkich starań, aby zobowiązania Spółki były regulowane na bieżąco i na dzień sporządzenia Dokumentu Ofertowego, w opinii Zarządu Spółki nie występuje przedmiotowe ryzyko.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce oraz Unii Europejskiej

Realizacja przez Emitenta celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi i politycznymi, niezależnymi od działań Spółki. Przykładowo mogą nimi być: polityka rządu, polityka zagraniczna, relacje Polski z Unią Europejską, stabilność postanowień w ramach obecnej wspólnoty europejskiej, decyzje podejmowane przez Narodowy Bank Polski czy Radę Polityki Pieniężnej, wykładnia KNF w stosunku do banków i ich polityki kredytowej.

Wszystkie powyższe kwestie mogą wpływać na działalność Emitenta. Pośrednio lub bezpośrednio czynniki te mogą znaleźć odzwierciedlenie w poziomie inflacji, wielkości deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopie bezrobocia, strukturze dochodów ludności, wielkości oszczędności i inwestycji w gospodarce itd.. Niekorzystne zmiany w otoczeniu Emitenta mogą w istotny sposób negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągane przez Spółkę. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanych powyżej obszarach, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko związane ze zmianami wynikającymi z pandemii Covid 19

Pandemia wirusa ogłoszona przez WHO w pierwszej połowie 2020 roku wywołała znaczne zmiany na rynku nieruchomości. Emitent działając na tym rynku jest narażony poprzez dystansowanie społecznie na wiele ryzyk pandemicznych. Jednym z nich może być ryzyko opóźnień w dokonywaniu transakcji jakie muszą odbyć się przy udziale notariuszy. Mniejsza dostępność notariuszy może istotnie zmniejszyć ilość transakcji nabycia oraz zbycia nieruchomości jakie są kluczowe dla zyskowności Emitenta. Rozszerzająca się pandemia może także w sposób szybki wywołać cofnięcie się kupujących nieruchomości na rynku co może skutkować znaczącym spadkiem cen – efekt psychologiczny, odroczenie nabycia. Innym istotnym ryzykiem wywołanym przez pandemię jest ryzyko niestabilności polityki udzielania kredytów przez banki. Ciągłe zmiany w zakresie podaży kredytów niezbędnych do zakupu nieruchomości znacząco odbija się na popycie dotyczącym mieszkań. Wahania cenowe wywołane niestabilnością rynku z powodu pandemii mogą mieć niekorzystne konsekwencje dla Emitenta.

Szybkość dokonywania transakcji cechująca obrót nieruchomości działa jako bufor zmniejszający powyższe ryzyka. Transakcje historyczne dotyczące nieruchomości a wykonywane przez kluczowych menagerów cechowały się około 3-4 miesięczną realizacją. W związku z tym ekspozycja na ryzyko cenowe nie jest tak istotna jak w przypadku działalności deweloperskiej gdzie ryzyko ceny liczone od startu budowy do jej zakończenia trwa od 2 do 3 lat.

Notariusze oraz podmioty działające na rynku nieruchomości (wykonawcy, nabywcy nieruchomości) także zdążyli się zaadaptować do prowadzenia działalności w realiach pandemii. W związku z tym przedmiotowe ryzyko wydaje się znacząco mniej niż jeszcze kilka miesięcy temu.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM

Adekwatność inwestycji w Obligacje komercyjne wobec potrzeb i wiedzy Inwestora

Każdy Inwestor rozważający inwestycję w Obligacje powinien oszacować, czy jest ona dla niego w danych okolicznościach odpowiednia. W szczególności, każdy 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 emisji Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych;
- 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;
- obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz jest narażony na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z warunków Obligacji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty Odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w dniu wykupu.

Ryzyko naruszenia przepisów w związku z ofertą publiczną, skutkujące zastosowaniem przez KNF sankcji

W przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego lub uzasadnionego podejrzenia takiego naruszenia albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, albo w przypadku niewykonania zaleceń, o których mowa w art. 16 ust. 2 Ustawy o Ofercie, Komisja może:

- (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- (ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- (iii) opublikować, na koszt emitenta lub oferującego informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W przypadku gdy waga naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego jest niewielka, Komisja może wydać zalecenie zaprzestania naruszania tych przepisów. Po wydaniu zalecenia emitent lub oferujący powstrzymuje się od rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerywa jej przebieg, do czasu usunięcia wskazanych w zaleceniu naruszeń, jeżeli jest to konieczne do usunięcia tych naruszeń.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środki opisane powyżej.

Komisja może zastosować środki, o których mowa wyżej w wyszczególnieniach (i) – (iii), także w przypadku gdy:

- (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty w znaczący sposób naruszałaby interesy Inwestorów,
- (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta,
- (iii) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub
- (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę,

i ich stosowanie przez Komisję może być wielokrotne.

W Rozdziale 7 Ustawy o Ofercie przewidziany jest szereg sankcji stosowanych w przypadku naruszenia przepisów Ustawy regulujących zasady przeprowadzenia oferty publicznej.

Ryzyko związane z wydłużeniem czasu przyjmowania zapisów

Zgodnie z zapisami niniejszego Dokumentu, Zarząd Emitenta zastrzega sobie prawo do zmiany terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym wydłużenia oraz skrócenia terminu przyjmowania zapisów na Obligacje. W takim przypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja w formie Komunikatu Aktualizującego do Dokumentu Ofertowego. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Dokument. Wydłużenie terminu przyjmowania zapisów na oferowane Obligacje może spowodować zamrożenie na pewien okres środków finansowych wniesionych przez Inwestorów w formie dokonanych wpłat na Obligacje. W przypadku skrócenia terminu przyjmowania Zapisów, istnieje ryzyko, że Inwestor nie będzie mógł złożyć Zapisu na Obligacje w zaplanowanym przez siebie terminie.

Ryzyko związane z zawieszeniem lub odstąpieniem od przeprowadzania Oferty Publicznej

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty Publicznej Obligacji w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu wystąpi taka potrzeba.

W przypadku ewentualnego zawieszenia Oferty Publicznej Obligacji stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie Suplementu do Dokumentu w sposób, w jaki został opublikowany Dokument. Jeśli decyzja o zawieszeniu zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone zapisy oraz dokonane wpłaty uważane są nadal za ważne, jednakże Inwestorowi będzie wówczas służyło uprawnienie do złożenia oświadczenia o wycofaniu zgody na nabycie Obligacji, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia Suplementu do Dokumentu. Zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji spowoduje przesunięcie terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym terminu przydziału Obligacji.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę i opłacili zapisy, a następnie złożyli oświadczenie o odstąpieniu od zapisu, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w Formularzach Zapisu,

w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia decyzji Emitenta o zawieszeniu Oferty Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie informacji o odstąpieniu od Oferty Publicznej w sposób, w jaki został udostępniony do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. W przypadku odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków w sposób określony przez Inwestora w zapisie, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie subskrybowanych i należycie opłaconych 1.000 (słownie: jeden tysiąc) sztuk Obligacji. Oferta może ponadto nie dojść do skutku w przypadku odstąpienia od Oferty przez Emitenta.

W przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu Oferty Obligacji do skutku. Zwraca się uwagę Inwestorom, że wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

Ryzyko związane z niewłaściwym wypełnieniem oraz nieopłaceniem zapisu na Obligacje

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Brak wpłaty środków na Obligacje w terminie określonym w Dokumencie Ofertowym będzie powodować nieważność zapisu. Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

Ryzyko związane z nieprzydzieleniem Obligacji lub przydzieleniem Obligacji w mniejszej liczbie

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, Obligacje Serii B zostaną przydzielone według uznania Emitenta, co nie uprawnia Inwestora, któremu przydzielono mniej Obligacji albo nie przydzielono ich wcale, do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

Jednocześnie Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorowi Obligacji Serii B według własnego uznania, w liczbie wskazanej w Formularzu Zapisu, mniejszej liczbie lub nieprzydzielenie Obligacji w ogóle. Biorąc pod uwagę powyższe Inwestor nie jest uprawniony do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Zgodnie z Ustawą o Obligacjach w razie likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy z dniem otwarcia likwidacji. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy, o której mowa powyżej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Wcześniejszy wykup, niezależnie od uprawnienia Inwestorów do żądania wcześniejszego wykupu w przypadkach określonych w Ustawie o obligacjach oraz w Warunkach Emisji, ma miejsce w

przypadku wydania przez sąd postanowienia o rozwiązaniu Emitenta albo podjęcia uchwały zgromadzenia wspólników Emitenta o rozwiązaniu Emitenta – z dniem wydania postanowienia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęcia uchwały zgromadzenia wspólników o rozwiązaniu Emitenta.

Ponadto, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji na żądanie własne w wyznaczonym przez Emitenta dniu. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnienia Obligacje w zakresie, w jakim zostaną wykupione, ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty Odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Z uwagi na powyższe, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Zgodnie Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej iloczynowi wartości nominalnej jednej Obligacji i liczby Obligacji, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty Odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości. W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem wypłaty Odsetek, nieterminowym wykupem Obligacji przez Emitenta lub też całkowitym brakiem możliwości ich wykupu przez Emitenta.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie 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 jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w ogóle. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty.

Ryzyko związane z zabezpieczeniem Obligacji

Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji stanowić będzie m.in. poręczenie udzielone przez spółkę High Capital Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000778047) z ograniczeniem do kwoty 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B.

W przypadku złej sytuacji finansowej High Capital Holding sp. z o.o. może się okazać, że poręczyciel nie jest w stanie wykonać poręczenia lub wartość jego majątku nie pozwala na uzyskanie kwoty zapewniającej, że Obligatariusze otrzymają wierzytelności wynikające z Obligacji w pełnej wysokości. Charakter zabezpieczeń powoduje więc, że zła sytuacja finansowa Emitenta może się jednocześnie przełożyć nie tylko na trudność w realizacji świadczeń z Obligacji, ale i na skuteczność zabezpieczeń.

Ryzyko nie ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego nie zostały ustanowione zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczeń w określonych terminach, jednak nie można

kategoriycznie wykluczyć, że terminy te zostaną dotrzymane, jak również, że w ogóle dojdzie do ustanowienia zabezpieczeń. W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Ryzyko opóźnienia utworzenia Ewidencji lub braku utworzenia Ewidencji Obligacji i rejestracji Obligacji w Depozycie i nie powstania praw z Obligacji

Na podstawie art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji. Agent Emisji tworzy Ewidencję po spełnieniu wymogów będących przedmiotem weryfikacji dokonanej w zakresie określonym w art. 7a ust. 4 pkt 1–3 Ustawy o Obrocie lub gdy ujawnione w toku weryfikacji nieprawidłowości lub niezgodności zostały usunięte przez Emitenta albo nie zagrażają bezpieczeństwu obrotu ani interesom Inwestorów. Nie można więc wykluczyć powstania opóźnienia w utworzeniu Ewidencji, a w skrajnym przypadku nie utworzenia przez Agenta Emisji Ewidencji i w konsekwencji nie zarejestrowania Obligacji w Depozycie.

III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM

1. OŚWIADCZENIE EMITENTA

Nazwa (firma):	Revita Properties 1 sp. z o.o.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok.8, 00-478 Warszawa
Telefon:	+48 459 595 101
Poczta elektroniczna:	inwestycje@revitaproperties.pl
Strona internetowa:	www.revitaproperties.pl

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Dokumencie Ofertowym.

Osoby działające w imieniu Spółki:

Arkadiusz Kownacki	-	Członek Zarządu
Witold Zbiciński	-	Członek Zarządu

Sposób reprezentacji Spółki Revita Properties 1 sp. z o.o.:

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

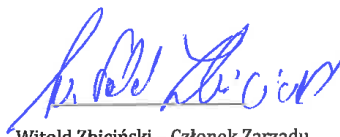
Oświadczenie osób działających w imieniu Spółki

Działając w imieniu Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Ofertowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w Dokumencie Ofertowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.



Arkadiusz Kownacki - Członek Zarządu

Warszawa, dnia 07 grudnia 2020 roku



Witold Zbiciński - Członek Zarządu

2. OŚWIADCZENIE PROSPER CAPITAL DOMU MAKLESKIEGO S.A.

Nazwa (firma):	Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 201 11 30
Fax:	(+48 22) 201 11 29
Adres poczty elektronicznej:	biuro@pcdm.pl
Adres strony internetowej:	www.pcdm.pl

Osobami działającymi w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. są osoby fizyczne:

(i) Piotr Teleon	Prezes Zarządu
(ii) Adam Narczewski	Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:

Współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem lub jednego członka zarządu łącznie z pełnomocnikiem działającym w granicach umocowania, za wyjątkiem pełnomocnika procesowego, który może działać samodzielnie w granicach umocowania.

Oświadczenie osób działających w imieniu firmy inwestycyjnej

Działając w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w punkcie 15 Dokumentu Ofertowego, za które Prosper Capital Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.



Piotr Teleon - Prezes Zarządu



Adam Narczewski – Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 07 grudnia 2020 roku

IV. DANE O EMISJI

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. Treść Dokumentu nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w Ofercie Publicznej jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, na okaziciela, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie mającym formy dokumentu, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i odsetek na zasadach i w terminach określonych w pkt. 3.1 niniejszego Dokumentu.

Na podstawie art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji. Po rejestracji Obligacji w Depozycie płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, na których zostały zdeponowane posiadane Obligacje. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy.

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o obligacjach będą przekazywane, zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy o obligacjach, w postaci drukowanej, do Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji.

1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRIWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Przedmiotem oferty Obligacji Serii B jest 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B każda, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna wartość nominalna Obligacji:	2.200.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna cena emisyjna Obligacji:	2.200.000,00 zł

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje Serii B nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami Serii B nie są związane żadne dodatkowe świadczenia.

Obligacje Serii B będą zabezpieczone.

2. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o obligacjach oraz uchwała nr 01/12/2020 Zarządu Spółki z dnia 07 grudnia 2020 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B.

Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Obligacji jest Zarząd Spółki.

Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści

Obligacje Serii B emitowane są na podstawie uchwały nr 01/12/2020 Zarządu Spółki z dnia 07 grudnia 2020 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B.

Uchwała Nr 01/12/2020

Zarządu Revita Properties 1 sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 07 grudnia 2020 roku
w sprawie emisji Obligacji Serii B

§ 1.

Zarząd Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Spółka” lub „Emitent”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach niniejszym postanawia o emisji do 2.200 (dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji Serii B na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej do 2.200.000 zł (dwa miliony dwieście tysięcy złotych) („Obligacje Serii B”).

§ 2.

Wykup Obligacji Serii B nastąpi w dniu 30 grudnia 2022 roku. W tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi Obligacji Serii B zwanemu dalej „Obligatariuszem”, kwotę równą wartości nominalnej Obligacji Serii B.

§ 3.

1. Obligacje Serii B będą oprocentowane według stałej stopy procentowej równiej 7,5% w skali roku.
2. Cena nominalna i cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc złotych).
3. Obligacje Serii B nie będą miały formy dokumentu i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

§ 4.

1. Proponowanie nabycia Obligacji Serii B zostanie dokonane na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej.
2. Podmiotem świadczącym usługę oferowania Obligacji Serii B będzie Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

§ 5.

1. Obligacje zostaną zabezpieczone w sposób określony w Warunkach Emisji Obligacji Serii B, stanowiących Załącznik do niniejszej Uchwały.
2. Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

§ 6.

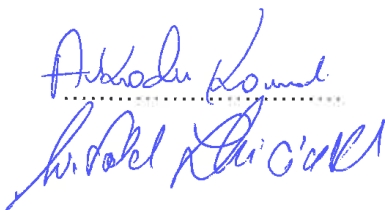
1. Obligacje Serii B nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym ani o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu.



2. Emisja Obligacji Serii B dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostaną Obligacje Serii B o łącznej wartości nominalnej 1.000.000,00 zł.
3. Emitent może skrócić lub przedłużyć termin przyjmowania Zapisów na Obligacje Serii B.
4. Warunki Emisji Obligacji Serii B regulujące prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy stanowią Załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



3. WSKAZANIE WSZELKICH PRAW I OBOWIĄZKÓW Z OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- (i) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych poniżej,
- (ii) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na wcześniejszym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej.

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie depozyt papierów wartościowych prowadzony jest przez KDPW. W myśl art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji i będzie ją prowadził do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie.

Po rejestracji Obligacji w Depozycie świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji będą realizowane przez Emitenta za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. Wypłata świadczeń zostanie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy wskazany w treści Formularza Zapisu. Wypłata świadczeń nastąpi przez dom maklerski prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji. W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza musi on

poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Uprawnionymi do świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek za dany Okres Odsetkowy będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek za ten Okres Odsetkowy, a uprawnionymi do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek za ostatni Okres Odsetkowy. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek albo wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w dniu będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, dniem wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) Odsetki;
- (iii) wartość nominalna.

W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z określonymi zasadami i w terminach, w szczególności w przypadku zmian przepisów stosownych ustaw lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, Emitent ustali inne dni ustalenia praw do świadczeń z Obligacji w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Za zobowiązania wynikające z Obligacji Spółka odpowiada całym swoim majątkiem.

Termin przedawnienia roszczeń z tytułu Obligacji wynosi 10 (dziesięć) lat.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

Stosownie do art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w pkt 7 Warunków Emisji Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać wcześniejszego wykupu tych Obligacji także w innych przypadkach wskazanych w pkt. 8 w Rozdziale IV niniejszego Dokumentu.

Spółka może nabywać Obligacje własne jedynie w celu ich umorzenia. Spółka nie może nabywać własnych Obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z Obligacji określonych w Dokumencie. Spółka będąca w zwłoce z realizacją zobowiązań z Obligacji nie może nabywać własnych Obligacji.

3.1. Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje Serii B oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,5%.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 [\text{zł}]$$

gdzie:

O - odsetki od obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

r - stopa procentowa Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

D = dk+1-dp - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

Wysokość odsetek będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Emitent będzie świadczył Odsetki za okres od dnia utworzenia Ewidencji Obligacji Serii B do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 30 grudnia 2022 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji (łącznie z tym dniem) i kończy się 30 marca 2021 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Terminarz płatności Odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Wypłaty Odsetek	Dzień Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu
I	Utworzenie Ewidencji	30 marca 2021	22 marca 2021
II	31 marca 2021	30 czerwca 2021	22 czerwca 2021
III	01 lipca 2021	30 września 2021	22 września 2021

IV	01 października 2021	30 grudnia 2021	22 grudnia 2021
V	31 grudnia 2021	30 marca 2022	22 marca 2022
VI	31 marca 2022	30 czerwca 2022	22 czerwca 2022
VII	01 lipca 2022	30 września 2022	22 września 2022
VIII	01 października 2022	30 grudnia 2022	21 grudnia 2022

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w „Dzień Wypłaty Odsetek” będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Dniem Wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek i wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego lub Dniem Wykupu.

W przypadku przedłużenia terminu subskrypcji, a co za tym idzie przesunięcia Dnia Przydziału Obligacji, zostaną zachowane daty zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych, a odpowiedniemu przełożeniu ulegnie jedynie data rozpoczęcia pierwszego Okresu Odsetkowego. Inwestorom, którzy złożyli zapisy i opłacili Obligacje przed pierwotną datą zakończenia subskrypcji, czyli 29 grudnia 2020 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 30 grudnia 2020 r. (łącznie z tym dniem) do dnia utworzenia Ewidencji (z wyłączeniem tego dnia) o wartości analogicznej do Odsetek, który byłyby naliczane w tym terminie. Ekwiwalent odsetek będzie płatny na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego. Ekwiwalent będzie płatny bez pośrednictwa KDPW na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na te inne rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy.

3.2. Warunki wykupu Obligacji

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 30 grudnia 2022 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji Serii B, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację Serii B, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu Obligacji będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem 6 (szóstego) Dnia Roboczego przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji powiększoną o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wykup będzie dokonany na jego rachunek bankowy wskazany w treści Formularza Zapisu. Wykup nastąpi przez dom maklerski prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji. W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza

musi on poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Warunki oraz terminy wcześniejszego wykupu zostały określone w pkt. 8 Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.

3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta

Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji zostaną przekazane Emitentowi po utworzeniu Ewidencji przez Agenta Emisji.

4. OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU, FORMY I PRZEDMIOTU ZABEZPIECZEŃ

Obligacje będą obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu art. 28 ust. 2 Ustawy o obligacjach.

Obligacje wyemitowane zgodnie z Uchwałą Emisyjną, Warunkami Emisji oraz Ustawą o obligacjach będą miały status obligacji zabezpieczonych, przy czym Przydział Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone Wekslem własnym i Umową Wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Emitenta, poręczeniem High Capital Holding sp. z o.o., oświadczeniem o poddaniu się egzekucji High Capital Holdings sp. z o.o., cesją, umową rachunku zastrzeżonego, przewłaszczeniem na zabezpieczenie udziałów Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej.

a. Weksel i Umowa wekslowa.

- i. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowego, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do łącznej kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- ii. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- iii. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.

b. Oświadczenie Emitenta.

- i. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B.
- ii. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r.

c. Poręczenie High Capital Properties sp. z o.o.

- i. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone poręczeniem cywilnym przez High Capital Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 778047 („Poręczyciel”) do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- ii. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia przez High Capital Holding sp. z o.o. z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 3 (trzech)

Dni Roboczych od Dnia Przydziału.

- iii. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2032 r.
- iv. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.

d. Oświadczenie High Capital Properties sp. z o.o.

- i. High Capital Holding sp. z o.o. złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Poręczenia. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- ii. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r.

e. Cesja.

- i. Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. SKA ASI - wniesie do spółki Emitenta w formie pożyczek kapitał w wysokości 15 % (piętnaście procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- ii. W terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. SKA ASI zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę cesji wierzytelności wynikających z opisanych w punkcie wyżej umów pożyczek.
- iii. Cesja wierzytelności ma na celu podporządkowanie tego długu Emitenta wierzytelnościom wynikającym z Obligacji.
- iv. Zaspokojenie z wierzytelności odbędzie się w trybie postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego.
- v. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń dokona zwrotnej cesji wierzytelności.

f. Umowa rachunku zastrzeżonego.

- i. Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń oraz Mbank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę rachunku zastrzeżonego.
- ii. Środki z emisji Obligacji oraz środki pochodzące z transakcji zawieranych przez Emitenta przechowywane będą na rachunku zastrzeżonym o numerze 53 1140 2105 0000 4631 5300 2001.
- iii. Wypłaty z rachunku zastrzeżonego będą możliwe wyłącznie za zgodą Administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń wyrazi zgodę na wypłaty wyłącznie w przypadku spełnienia warunków szczegółowo opisanych w art. 11 umowy o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń. Porozumienie regulujące zasady korzystania z rachunku zastrzeżonego zawarte celem zabezpieczenia roszczeń z obligacji serii A zostanie rozszerzone na zabezpieczenie Obligacji Serii B w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- iv. W przypadku zaistnienia Przypadku Naruszenia lub braku zapłaty świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie wyłącznie uprawniony do korzystania z rachunku zastrzeżonego celem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji.

g. Przewłaszczenie na udziałach Revita Properties 1 sp. z o.o.

- i. Przewłaszczenie na zabezpieczenie 100 (stu) udziałów w spółce Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS 855846, stanowiących 100 % (sto procent) udziałów na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pod

- warunkiem rozwiązującym w postaci spłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- ii. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie została zawarta przez High Capital Holding sp. z o.o. z Administratorem Zabezpieczeń w związku z emisją obligacji Serii A Emitenta. W terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału High Capital Holding sp. o. o. zawrze porozumienie do powołanej umowy rozszerzające jej postanowienia na Obligacje Serii B. Wartość przewłaszczanych udziałów zostanie określona na kwotę 50 (pięćdziesiąt) złotych za jeden udział i w przypadku braku możliwości dokonania wyceny w dacie skorzystania z zabezpieczenia – będzie ona podstawą określenia ceny wywoławczej.
 - iii. W przypadku braku spłaty wierzytelności z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń ma prawo złożyć oświadczenie o nieziszczeniu się warunku rozwiązującego. Z tą chwilą Administrator Zabezpieczeń ma prawo dokonania zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych.
 - iv. Zaspokojenie z udziałów odbywać się będzie z trybie przetargu, który prowadzony będzie przez Administratora Zabezpieczeń. Wartość szacunkowa udziałów zostanie wyceniona przez wybranego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego. Cena wywoławcza wynosić będzie 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej.
 - v. Zwolnienie zabezpieczenia (zwrotne przeniesienie własności udziałów) nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
 - h. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
 - i. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
 - j. Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.
 - k. W związku z planowanymi przez Emitenta dalszymi emisjami obligacji do łącznej wartości nominalnej 6.000.000,00 (sześć milionów) złotych, zabezpieczenia w postaci umowy rachunku zastrzeżonego oraz przewłaszczenia na zabezpieczenie udziałów Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie będą miały status równorzędnych, co oznacza, że zaspokojenie z tych zabezpieczeń będzie rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje wyemitowane w ramach powyższego planu.

Emitent ponosi koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

5. OKREŚLENIE INNYCH PRAW WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH LUB SPRZEDAWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Z Obligacji nie wynikają inne prawa poza wskazanymi w pkt 3 i 8 w Rozdziale IV niniejszego Dokumentu.

6. INFORMACJE O BANKU REPREZENTANCIE LUB ADMINISTRATORZE ZABEZPIECZEŃ, USTANOWIONYCH W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI

Umowa Emitenta z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń została zawarta w dniu 03 grudnia 2020 r.

Funkcję Administratora Zabezpieczeń pełni PS Zabezpieczenia sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl

Emitent nie może dokonać zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń bez uzyskiwania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik 6 do niniejszego Dokumentu.

7. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O PIERWSZEŃSTWIE W SPŁACIE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH PRZED INNYMI ZOBOWIĄZANIAM EMITENTA

Z Obligacji nie wynikają uprawnienia do pierwszeństwa w spłacie przed innymi zobowiązaniami Emitenta.

8. INFORMACJE O WARUNKACH I SYTUACJACH, W KTÓRYCH EMITENT MA PRAWO ALBO JEST ZOBOWIĄZANY DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, JAK RÓWNIEŻ INFORMACJE O SYTUACJACH I WARUNKACH, PO SPEŁNIENIU KTÓRYCH POSIADACZ PAPIERU WARTOŚCIOWEGO UZYSKA PRAWO DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERU WARTOŚCIOWEGO PRZEZ EMITENTA

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji w terminach określonych w pkt 8.3 poniżej.

Emitent jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji, a Obligatariusz uzyskuje prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku: (i) gdy Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy Ustawy o obligacjach w sytuacjach i na warunkach wskazanych w pkt 8.1 poniżej. (ii) żądania wcześniejszego wykupu złożonego przez Obligatariusza, w sytuacjach oraz na warunkach określonych w pkt 8.2 poniżej.

8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o obligacjach, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w powyższych przypadkach, równa będzie:

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz
- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji stała się wymagalna z mocy prawa.

8.2 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniższych przypadków Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po wyczerpaniu procedury naprawczej opisanej poniżej - dokonać przymusowego wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego wcześniejszego wykupu.

Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego wcześniejszego wykupu Obligacji począwszy od wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- a) wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta lub Poręczyciela postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości;
- b) podjęcie przez Emitenta lub Poręczyciela uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji;
- c) okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 7 (siedem) Warunków Emisji stanie się niezgodne z prawem, nieegzekwowalne, nieważne lub wygaśnie, a Emitent lub Poręczyciel na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- d) okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 7 (siedem) Warunków Emisji ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń lub którekolwiek z oświadczeń/zapewnień złożonych przez niego w takich umowach okaże się nieprawdziwe;
- e) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów;
- f) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii B są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- g) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako szykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje;
- h) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii B niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- i) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego lub sprawozdań kwartalnych (czyli co najmniej bilans, rachunek zysków i strat) oraz wykazu Przypadków Naruszenia Warunków Emisji lub ich braku w odniesieniu do wszystkich kryteriów określonych w Warunkach Emisji w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia kwartału z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań finansowych wynoszącego do 14 (czternastu) dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- j) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom informacji o prowadzonej działalności tj. podsumowania działalności Emitenta w związku z pozyskaniem finansowania w danym kwartale kalendarzowym zawierającym co najmniej informacje o ilości transakcji nabyć i sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, lokalizacji przedmiotowych nieruchomości, dacie zakupu przedmiotowych nieruchomości, cenie zakupu przedmiotowych nieruchomości, kosztach remontów dokonanych przez Emitenta w celu podniesienia wartości każdej przedmiotowej nieruchomości, dacie zakończenia pojedynczego remontu dla przedmiotowej nieruchomości lub informacji o jego bieżącym stanie, cenie sprzedaży każdej przedmiotowej nieruchomości lub informacji, że sprzedaż ta nie została jeszcze dokonana, dacie sprzedaży każdej przedmiotowej nieruchomości lub

- informacji, że sprzedaż ta nie została jeszcze dokonana. Informacje te Emitent jest obowiązany udostępnić w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia kwartału z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań finansowych wynoszącego do 14 (czternastu) dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- k) przekroczenie przez pozycję bilansową Emitenta określoną jako „zobowiązania i rezerwy na zobowiązania” obliczoną według powszechnie przyjętych i obowiązujących zasad rachunkowości a zaprezentowaną w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za pełny rok obrotowy wartości 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych;
 - l) przekroczenie przez pozycję bilansową Emitenta określoną jako „kapitał (fundusz) własny” obliczoną według powszechnie przyjętych i obowiązujących zasad rachunkowości a zaprezentowaną w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za pełny rok obrotowy wartości poniżej 0,00 (zero) złotych, tj. powstanie ujemnych kapitałów (funduszy) własnych;
 - m) nabycie udziałów lub innych właścicielskich tytułów prawnych w jakichkolwiek spółkach;
 - n) udzielenie pożyczek lub innych ekwiwalentnych tytułów prawnych przez Emitenta jakimkolwiek podmiotom w kwocie przekraczającej łącznie lub pojedynczo 100.000,00 (sto tysięcy) złotych;
 - o) jedno lub wiele zobowiązań Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych nie zostanie zaspokojone w terminie jego wymagalności;
 - p) postawienie w stan wymagalności wierzytelności z obligacji kolejnych serii, jakie zamierza wyemitować Emitent w ramach zamiaru emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do 6.000.000 zł – przed terminem wykupu Obligacji Serii B;
 - q) przekazanie środków ze sprzedaży nieruchomości poza rachunek zastrzeżony.

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregoś z wyszczególnionych w pkt a) – q) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 (siedem) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii B wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 7 dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

Zaleca się Obligatariuszom uprzedni kontakt z podmiotem prowadzącym rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, na którym zapisane będą Obligacje w celu ustalenia właściwej procedury i szczegółów postępowania w zakresie składania żądania wcześniejszego

wykupu, zwłaszcza w kwestii zablokowania możliwości przenoszenia własności Obligacji oraz w celu wydania stosownego zaświadczenia potwierdzającego własność Obligacji.

Realizując żądania wcześniejszego wykupu Emitent oprócz wartości nominalnej Obligacji wypłaci Odsetki naliczone do dnia wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem).

8.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii B na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii B w wyznaczonym przez Emitenta dniu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”). Emitent zobowiązuje się do podania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszego Wykupu w terminie nie krótszym niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Informacja ta będzie przekazana na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu.

Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji wcześniejszego wykupu (wykup Obligacji) w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy. Wcześniejszy Wykup może zostać zrealizowany w odniesieniu do wszystkich lub tylko co do części Obligacji. Emitent może wykonywać Wcześniejszy Wykup wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. W przypadku, gdy Wcześniejszy Wykup będzie realizowany w odniesieniu do części Obligacji, wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony proporcjonalnie do liczby Obligacji zapisanych w Ewidencji. Nie jest dopuszczalny wykup ułamkowej części Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia Wcześniejszego Wykupu oraz liczbie Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi, podejmuje Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady wcześniejszego wykupu Obligacji. Każdorazowo w przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu Emitent wskaże dzień wykonania uprawnienia Wcześniejszego Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania Wcześniejszego Wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B, Obligatariuszom zostaną wypłacone Odsetki do Dnia Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie).

Dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed dniem Wcześniejszego Wykupu.

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.

9. WSKAZANIE ŹRÓDEŁ POCHODZENIA ŚRODKÓW NA SPŁATĘ ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Zobowiązania wynikające z emitowanych Obligacji będą spłacane ze środków pochodzących z bieżącej działalności Emitenta.

10. PRÓG DOJŚCIA EMISJI DO SKUTKU

Emisja Obligacji dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) sztuk Obligacji.

11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYCHODOWYCH

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przychodowymi.

12. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI, Z KTÓRYCH ZOBOWIĄZANIA MAJĄ ZOSTAĆ SPŁACONE ZE ŚRODKÓW UZYSKANYCH ZE SPŁATY OKREŚLONYCH WIERZYTELNOŚCI LUB Z INNYCH ŚRODKÓW UZYSKANYCH W CELU SPŁATY TYCH OBLIGACJI

Nie dotyczy. Obligacje nie są Obligacjami, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych Obligacji.

13. INFORMACJE O KOSZTACH EMISJI I PRZEPROWADZENIA PUBLICZNEJ OFERTY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Zarząd Emitenta szacuje koszt przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty, w tym koszty sporządzenia Dokumentu Ofertowego z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania, na nie więcej niż 180.000,00 zł przy założeniu, że zostaną objęte wszystkie oferowane Obligacje.

14. WSKAZANIE STRON UMÓW O GWARANCJĘ EMISJI ORAZ ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ TYCH UMÓW

Emitent nie przewiduje podpisania umów o gwarancję emisji.

15. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

15.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta

Oferta Publiczna kierowana jest do:

- 1) osób fizycznych,
- 2) osób prawnych,
- 3) jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Oferta Publiczna prowadzona jest wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Każdy Inwestor, w szczególności zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, powinien zapoznać się z przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającymi z Prawa Dewizowego oraz z przepisami prawa jakiegokolwiek innego państwa, pod którego jurysdykcją może się znajdować, aby sprawdzić czy podejmując czynności związane z nabyciem Obligacji nie narusza przepisów prawa.

Materiały nie podlegają ani nie są przeznaczone do rozpowszechniania, ogłaszania, dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności nie mogą być pośrednio ani bezpośrednio, w całości ani w części rozpowszechniane w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, Kanadzie, Japonii, Australii, ani w żadnej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia.

W świetle ograniczeń prawnych, osoby zdefiniowane jako „US Person”, zgodnie z definicją wskazaną w Regulacji S, wydanej na podstawie amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933r. z późniejszymi zmianami (US Securities Act 1933) ani osoby działających w imieniu lub na rzecz osób zdefiniowanych jako „US Person” nie są uprawnione do nabycia Obligacji.

Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Dokument Ofertowy nie może być traktowany jako propozycja, oferta lub zaproszenie do nabycia obligacji ani jako zamiar pozyskania ofert kupna obligacji w jakiegokolwiek innej jurysdykcji w której podjęcie takich działań byłoby niezgodne z obowiązującymi regulacjami.

15.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Oferta Publiczna rozpocznie się z chwilą rozpoczęcia udostępnienia do publicznej wiadomości Dokumentu Ofertowego. Poszczególne czynności związane z Ofertą Publiczną będą wykonywane we wskazanych poniżej terminach:

CZYNNOŚĆ	TERMIN
Publikacja Dokumentu Ofertowego	07 grudnia 2020 r.
Przyjmowanie Zapisów na Obligacje	07 grudnia – 29 grudnia 2020 r.
Przydział Obligacji	30 grudnia 2020 r.

Terminy Oferty Obligacji mogą ulec zmianie.

W przypadku przedłużenia któregoś z powyższych terminów, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu. W przypadku przesunięcia któregoś z tych terminów na późniejszy okres, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu rozpoczęcia biegu pierwotnego terminu. W przypadku skrócenia któregoś z tych terminów lub przełożenia go na okres wcześniejszy, stosowna informacja zostanie przekazana niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji, nie później niż w dniu tego wcześniejszego terminu. Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Dokumentu Ofertowego i termin ten nie może być dłuższy, niż trzy miesiące od dnia otwarcia Publicznej Oferty Obligacji.

Informacja o zmianie terminów przekazana zostanie w formie Komunikatu Aktualizującego do Dokumentu Ofertowego podanego do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Dokument Ofertowy, czyli na stronie internetowej Spółki www.revitaproperties.pl oraz na stronie internetowej PCDM www.pcdm.pl.

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w tym zakresie bez zgody Obligatariuszy.

15.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem

Na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego oferuje się 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) Obligacji na okaziciela Serii B Emitenta o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Oferta Publiczna dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 1.000 (słownie: jeden tysiąc) sztuk Obligacji.

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w Ofercie Publicznej Obligacji jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Oferowanie odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Dokumencie Ofertowym, który jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Ofercie oraz Emitencie. Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Dokument Ofertowy nie może być traktowany jako rekomendacja, propozycja lub oferta nabycia Obligacji. Ani niniejszy Dokument Ofertowy, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczypospolitą Polską. Papiery wartościowe objęte niniejszym Dokumentem Ofertowym nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta mogłaby zostać przeprowadzona zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymagań prawnych. Każdy Inwestor zamieszkały lub mający siedzibę poza Rzeczypospolitą Polską, który zamierza uczestniczyć w Ofercie, powinien zapoznać

się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami obowiązującymi w innych państwach, które mogą mieć do niego zastosowanie w tym zakresie.

Koszty zapisu

W związku ze złożeniem zapisu Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów, za wyjątkiem ewentualnych kosztów wynikających ze złożenia zapisu drogą korespondencyjną.

Inwestor musi liczyć się z możliwością poniesienia kosztu otwarcia rachunku papierów wartościowych, w przypadku gdy nie jest właścicielem takiego rachunku, a chciałby, aby Obligacje były na nim zapisane po ich rejestracji w Depozycie.

Zasady składania zapisów

Zapis na Obligacje może zostać złożony jedynie przez osobę, która zawarła z PCDM umowę świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych. W przypadku, gdy osoba zainteresowana nabyciem Obligacji nie ma zawartej takiej umowy, powinna ona skontaktować się z PCDM w celu uzyskania wyjaśnień, co do trybu i zasad jej podpisania. Zapis na Obligacje może być złożony po dostarczeniu PCDM podpisanej umowy wraz z kompletem dokumentów oraz po podpisaniu jej przez PCDM. Wymagane jest również, z wyłączeniem sytuacji, gdy Inwestor doręcza dokumenty PCDM osobiście, dołączenie do tych dokumentów kopii dowodu tożsamości i kopii dodatkowego dokumentu poświadczającego tożsamość. Ich brak spowoduje, że umowa nie będzie mogła zostać zawarta.

Pojedynczy zapis na Obligacje złożony przez Inwestora nie może obejmować mniej niż 5 (pięć) Obligacji i więcej niż łączna liczba Obligacji przewidzianych w Ofercie Publicznej. Pojedynczy zapis na mniej niż 5 (pięć) Obligacji będzie uważany za nieważny. Zapis opiewający na większą liczbę Obligacji niż liczba Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej będzie traktowany jak zapis na łączną liczbę Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej. Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy na Obligacje, przy czym łączna liczba Obligacji określona w zapisach złożonych przez jednego Inwestora, nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Zapisy na Obligacje mogą być składane w formie papierowej albo elektronicznej.

Zapisy na Obligacje Inwestorzy powinni składać na Formularzu Zapisu, który stanowi Załącznik 5 do Dokumentu Ofertowego.

Zapisy na Obligacje składane w formie papierowej przyjmowane będą w siedzibie PCDM przy ul. Waryńskiego 3A, 00 – 645 Warszawa lub w innym miejscu uzgodnionym z PCDM. Składając zapis na Obligacje Inwestor okazuje pracownikowi PCDM dokument tożsamości.

Możliwe jest również składanie zapisów korespondencyjnie – pocztą lub kurierem – na adres PCDM przy ul. Waryńskiego 3A, 00 – 645 Warszawa. W przypadku składania zapisu drogą korespondencyjną oryginał dokumentu zapisu musi zostać dostarczony na adres PCDM najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów.

Składanie zapisów w postaci elektronicznej następuje poprzez wysłanie na adres e-mail: sprzedaz@pcdm.pl zawierającego skan podpisanego dokumentu zapisu do godz. 24:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów.

W przypadku zapisów składanych korespondencyjnie albo kanałem elektronicznym, wymagane jest również dołączenie do nich kopii dowodu tożsamości i kopii dodatkowego dokumentu poświadczającego tożsamość (zawierającego PESEL lub/i zdjęcie). Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.

Dopuszczalne jest składanie zapisów za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku Inwestora, który nie zawarł wcześniej z PCDM umowy świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych, a umowa taka jest zawierana przez pełnomocnika, Inwestor musi osobiście wypełnić formularz identyfikacji klienta. Formularz ten musi zostać przedstawiony przez pełnomocnika wraz z dokumentem pełnomocnictwa. Oryginał pełnomocnictwa powinien zostać przekazany PCDM najpóźniej wraz ze złożeniem zapisu. Składając zapis na Obligacje pełnomocnik okazuje pracownikowi PCDM dokument tożsamości. W przypadku składania zapisu drogą korespondencyjną oryginał pełnomocnictwa powinien zostać dostarczony na adres PCDM najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów. Wymagane jest również dołączenie do niego kopii dowodu tożsamości i kopii dokumentu poświadczającego tożsamość zarówno mocodawcy, jak i pełnomocnika. Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.

Zapisy składane przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym odrębnie na rzecz poszczególnych, zarządzanych przez towarzystwo funduszy, stanowią w rozumieniu niniejszego Dokumentu Ofertowego zapisy odrębnych Inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie powinien złożyć jeden zapis zbiorczy na rzecz poszczególnych klientów, dołączając do zapisu listę Inwestorów zawierającą w odniesieniu do każdego z Inwestorów informacje określone odpowiednio w Formularzu Zapisu na Obligacje.

Zapis, które nie zawiera wszystkich danych zawartych w Formularzu jest nieważny. Dodatkowe postanowienia nieprzewidziane w Formularzu nie wywołują skutków prawnych.

Zapis na Obligacje dokonany pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu jest nieważny.

Zapis jest nieodwołalny za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt. 15.5 Rozdziału IV Dokumentu.

Składając zapis na Obligacje Inwestor lub jego pełnomocnik może złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania Obligacji, która umożliwi zapisanie Obligacji na rachunku papierów wartościowych Inwestora po ich rejestracji w Depozycie.

Dyspozycja deponowania Obligacji stanowi część dokumentu zapisu na Obligacje.

Inwestor zobowiązuje się do przekazania PCDM informacji o wszelkich zmianach dotyczących wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej.

W razie składania zapisu i dyspozycji deponowania przez pełnomocnika, w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu inwestorów potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z PCDM.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje ponosi Inwestor.

Termin związania zapisem

Subskrybent będzie związany złożonym zapisem do dnia przydziału Obligacji lub do czasu wycofania zgody na nabycie Obligacji, lub do dnia ogłoszenia informacji o niedościsłu oferty publicznej Obligacji do skutku.

15.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu jest opłacenie Obligacji w kwocie równej iloczynowi liczby Obligacji wskazanej w zapisie i ceny emisyjnej Obligacji.

Wpłata na Obligacje powinna zostać dokonana w złotych polskich na rachunek Prosper Capital Domu Maklerskiego o numerze:

20 1020 1026 0000 1002 0197 1514

Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby środki na nabycie Obligacji zostały zaksięgowane na rachunku bankowym PCDM najpóźniej do końca ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Obligacje (data uznania rachunku PCDM), pod rygorem uznania zapisu za nieważny i nie uwzględniania go przy przydziale Obligacji.

Tytuł wpłaty powinien zawierać:

1. numer PESEL (REGON lub inny numer identyfikacyjny),
2. imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora,
3. adnotację „Zapis na obligacje Serii B Revita Properties 1 sp. z o.o.”

W przypadku, gdy wpłata na Obligacje następuje z innego rachunku, niż rachunek Inwestora, w tytule przelewu należy wskazać dodatkowo imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora. Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu pełnego i terminowego wniesienia wpłat na Obligacje.

Wpłata na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie (lecz nie mniejszą niż na 5 (pięć) sztuk) nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

Inwestorzy mogą opłacać Obligacje dokonując wielokrotnych przelewów, których wartość będzie podlegała sumowaniu.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu.

15.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do wycofania zgody na nabycie Obligacji, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie wycofanie było skuteczne

Zapis na Obligacje Oferowane jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie Suplement do Dokumentu Ofertowego zawierający informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Obligacji, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Ofertowego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po udostępnieniu Dokumentu Ofertowego, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem Suplementu, może wycofać zgodę na nabycie lub subskrypcję Obligacji. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w PCDM, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia Suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Suplement będzie zawierać informację o dacie, do której przysługuje prawo wycofania zgody na nabycie Obligacji.

Emitent nie może dokonać przydziału Obligacji wcześniej niż po upływie terminu do wycofania zgody przez Inwestora. W związku z tym w przypadku opublikowania Suplementu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo wycofania zgody przypadłaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a Suplement będzie zawierał informacje o zmianie daty przydziału oraz wskazywał datę, do której Inwestorom przysługuje prawo wycofania zgody.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o wycofaniu zgody w związku z opublikowaniem Suplementu do Dokumentu Ofertowego, związane są złożonym zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym Suplemencie Dokumentu.

W przypadku wycofania zgody na nabycie lub subskrypcję Obligacji, PCDM zwróci Inwestorowi wpłaconą kwotę, na rachunek bankowy wskazany na Formularzu Zapisu w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych bez żadnych odsetek ani odszkodowań.

15.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Przydział Obligacji zostanie dokonany 30 grudnia 2020 r.

Przydział Obligacji nastąpi w oparciu o poprawnie złożone zapisy i poprawnie dokonane wpłaty na Obligacje, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumencie Ofertowym.

Jeżeli liczba Obligacji objętych zapisami, opłaconych i przyjętych do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami, wyniesie nie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, każdemu Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, Obligacje Serii B zostaną przydzielone według uznania Emitenta.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż określona w zapisie nie daje podstawy do odstąpienia od zapisu.

Informacja o dokonaniu przydziału Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany niniejszy Dokument Ofertowy.

15.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje nie zostaną przydzielone Obligacje lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Obligacji niż ta, na którą złożono zapis, nadpłacone kwoty zostaną zwrócone Inwestorowi w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia dokonania przydziału Obligacji.

W przypadku wycofania zgody na nabycie Obligacji w związku z udostępnieniem Suplementu do Dokumentu Ofertowego, dokonane wpłaty zostaną zwrócone takiemu Inwestorowi w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od daty złożenia PCDM u oświadczenia na piśmie o wycofaniu zgody.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu. Jeśli Inwestor wskaże uzasadnione powody dokonania zapłaty na inny rachunek bankowy prowadzony na jego rzecz, jest obowiązany zawiadomić o tym PCDM nie później niż na 2 (dwa dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku PCDM wskaże Inwestorowi sposób bezpiecznego przekazania danych nowego rachunku.

15.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Niedojście Oferty do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy do dnia zamknięcia subskrypcji Obligacji w terminach określonych w Dokumencie Ofertowym, nie zostanie objętych zapisem oraz należycie opłaconych przynajmniej 1.000 Obligacji.

Odstąpienie od Oferty

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty.

Zawieszenie Oferty

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazywania nowych terminów Oferty. Terminy te Spółka, może ustalić później, a informacja zostanie przekazana niezwłocznie po jej ustaleniu, w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy.

15.9. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot

W przypadku dojścia albo niedojścia do skutku Oferty informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki www.revitaproperties.pl oraz na stronie internetowej PCDM www.pcdm.pl.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzania Oferty lub jej odwołania informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki www.revitaproperties.pl oraz na stronie internetowej PCDM www.pcdm.pl.

Informację o zawieszeniu Oferty Emitent poda do publicznej wiadomości w formie Suplementu do Dokumentu Ofertowego w sposób w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki www.revitaproperties.pl oraz na stronie internetowej PCDM www.pcdm.pl.

W przypadku zawieszenia Oferty w trakcie trwania subskrypcji złożone zapisy zostaną przez Emitenta uznane za wiążące, a wpłaty na Obligacje nie będą podlegać automatycznemu zwrotowi Inwestorom. Osoby, które wyraziły zgodę na nabycie Obligacji mają natomiast prawo do wycofania zgody w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia udostępnienia Suplementu do Dokumentu Ofertowego, na podstawie którego oferta jest zawieszana. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone PCDM.

Zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od odpowiednio dnia ogłoszenia przez Emitenta informacji odpowiednio o niedojściu Oferty do skutku albo dnia ogłoszenia przez Emitenta o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty, albo w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od daty złożenia PCDM oświadczenia na piśmie o wycofaniu zgody w przypadku zawieszenia oferty.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu. Jeśli Inwestor wskaże uzasadnione powody dokonania zapłaty na inny rachunek bankowy prowadzony na jego rzecz, jest obowiązany zawiadomić o tym PCDM nie później niż na 2 (dwa) dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku PCDM wskaże Inwestorowi sposób bezpiecznego przekazania danych nowego rachunku.

16. WSKAZANIE CELÓW EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ REALIZOWANE Z UZYSKANYCH WPŁYWÓW Z EMISJI

Celem emisji Obligacji Serii B jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na działalność operacyjną Emitenta.

Część środków z emisji zostanie przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z tytułu oferowania Obligacji.

V. DANE O EMITENCIE

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI (TELEFON, TELEFAKS), ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I ADRESEM POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ ORAZ NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ

Firma pełna:	Revita Properties 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Revita Properties 1 sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa
Telefon:	+48 459 595 101
Poczta elektroniczna:	inwestycje@revitaproperties.pl
Strona internetowa:	www.revitaproperties.pl
Numer KRS:	0000855846
REGON:	386843802
NIP:	5252833506
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2. WSKAZANIE CZASU TRWANIA EMITENTA, JEŻELI JEST OZNACZONY

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

3. PRZEPISY PRAWA, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZOSTAŁ UTWORZONY EMITENT

Emitent został utworzony na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i działa zgodnie z Umową Spółki i innymi właściwymi przepisami prawa.

4. SĄD, KTÓRY WYDAŁ POSTANOWIENIE O WPISIE DO WŁAŚCIWEGO REJESTRU

Emitent został zarejestrowany w dniu 25 sierpnia 2020 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000855846.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia jakiegokolwiek organu.

5. OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA

Na dzień udostępnienia Dokumentu Ofertowego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 5.000,00 zł i został pokryty. Kapitał zakładowy jest podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,0 zł każdy.

6. INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

7. WSKAZANIE, NA JAKICH RYNKACH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH SĄ LUB BYŁY NOTOWANE PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA LUB WYSTAWIANE W ZWIĄZKU Z NIMI KWITY DEPOZYTOWE

Nie dotyczy. Na dzień sporządzenia Dokumentu Ofertowego żadne papiery wartościowe Emitenta, nie były przedmiotem notowań na żadnym rynku zorganizowanym.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego, Emitent nie wystawiał żadnych kwitów depozytowych.

8. INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZECZ NIEGO PAPIEROM WARTOŚCIOWYM

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani wyemitowanych przez siebie papierów wartościowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, Spółka oraz wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe nie były objęte oceną ratingową.

9. INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UPADŁOŚCIOWYM, UKŁADOWYM, UGODOWYM, ARBITRAŻOWYM, EGZEKUCYJNYM LUB LIKWIDACYJNYM

Zgodnie z wiedzą Emitenta, nie zostały wobec Spółki wszczęte postępowania upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne mogące mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

10. INFORMACJE O WSZYSTKICH INNYCH POSTĘPOWANIACH PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH LUB ARBITRAŻOWYCH, W TYM O POSTĘPOWANIACH W TOKU, ZA OKRES OBEJMUJĄCY CO NAJMNIEJ OSTATNIE 12 MIESIĘCY, LUB TAKIMI, KTÓRE MOGĄ WYSTĄPIĆ WEDŁUG WIEDZY EMITENTA, A KTÓRE TO POSTĘPOWANIA MOGŁY MIEĆ LUB MIAŁY W NIEDAWNEJ PRZESZŁOŚCI ALBO MOGĄ MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ EMITENTA

Według wiedzy Zarządu Emitenta, w ciągu ostatnich 12 miesięcy Spółka nie była stroną żadnych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych.

11. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA, W SZCZEGÓLNOŚCI KSZTAŁTUJĄCE JEGO SYTUACJĘ EKONOMICZNĄ I FINANSOWĄ, KTÓRE MOGĄ ISTOTNIE WPŁYNĄĆ NA MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PRZECZ NABYWCÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH UPRAWNIEŃ W NICH INKORPOROWANYCH

11.1. Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia.

[tys zł]	30.09.2020*
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	0
Rezerwy na zobowiązania	0
Zobowiązania długoterminowe	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0
Rozliczenia międzyokresowe	0
Zobowiązania przeterminowane	0

*niezaudytowane dane finansowe na dzień 30 września 2020 roku

Zobowiązania Emitenta na dzień 30 listopada 2020 roku wynoszą 2.077.599 zł.

[zł]	30.11.2020*
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2.077.599
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	2.036.650
Zobowiązania krótkoterminowe	40.949
Rozliczenia międzyokresowe	0,00
Zobowiązania przeterminowane	0,00

*niezaudytowane dane finansowe

Emitent będzie dokładał należytych starań aby utrzymać zobowiązania na poziomie adekwatnym do rozmiaru prowadzonej działalności operacyjnej i nie zagrażającym terminowemu wywiązywaniu się z nich.

W opinii Emitenta nie istnieją inne niż wskazane powyżej zobowiązania, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.

11.2. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Perspektywa kształtowania się zobowiązań ogółem Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji Serii B jest następująca: (łącznie z zobowiązaniami z Obligacji):

[zł]	31.12.2020	31.12.2021	30.12.2022
Zobowiązania wraz z rezerwami	4.000.000	6.500.000	9.000.000

12. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

Emitent nie opublikował prognoz wyników finansowych.

13. OSOBY ZARZĄDZAJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA

13.1. Zarząd

Zgodnie z §11 Umowy Spółki, Zarząd składa się z jednego do trzech członków. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieokreślony. Zarząd powoływany jest przez Zgromadzenie Wspólników.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego, Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

Pan Witold Zbiciński – Członek Zarządu

Pan Arkadiusz Kownacki – Członek Zarządu

13.2. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza nie dostała powołania.

14. DANE O STRUKTURZE WSPÓLNIKÓW

Kapitał podstawowy wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy.

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego struktura udziałowców Emitenta jest następująca:

Wspólnik	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna w PLN
High Capital Holding sp. z o.o.	100	100%	5.000,00
Suma	100	100%	5.000,00

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie toczyły się ani nie zakończyły w okresie ostatnich 2 lat postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karno-skarbowe dotyczące osób fizycznych posiadających ponad 10% głosów na zgromadzeniu wspólników Emitenta, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

15. PODSTAWOWE INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI EMITENTA ZE WSKAZANIEM W SZCZEGÓLNOŚCI PRODUKTÓW, RYNKÓW ZBYTU, POSIADANYCH ISTOTNYCH ZEZWOLEŃ I KONCESJI

Działalność Emitenta polega na obrocie nieruchomościami. Cały proces podlega kontroli oraz etapowaniu poprzez co zachowana jest należyta staranność i zmniejszane ryzyka biznesowe. Emitent modelowo kupuje a następnie sprzedaje nieruchomość. Bardzo często w ramach tych transakcji wykonywany jest remont jaki ma podnieść wartość przedmiotowej nieruchomości. Dzięki temu Emitent nie tylko oczekuje osiągnięcia zysku poprzez okazyny zakup (kupno nieruchomości z dyskontem w związku z tym, że sprzedający potrzebuje szybko upłynnić nieruchomość) ale także dąży do implementacji wartości dodanej poprzez tańsze wykonanie usług budowlano-remontowych w związku ze specjalizacją w tym zakresie. Dzięki temu Emitent stara się zachowywać odpowiednie marże na sprzedaży pojedynczej nieruchomości.

W nomenklaturze inwestycyjnej działalność ta nazywana jest house flippingiem. Niejednokrotnie gruntownie odnawia wygląd domu czy mieszkania, przez co podnosi jego atrakcyjność w oczach potencjalnych klientów. Spółka może dokonywać lepszej aranżacji końcowej wnętrza poprzez co zwiększanie marży przychodowej może być skuteczniejsze.

Narzędziami fliperów są portale z ogłoszeniami gdzie pojawiają się ogłoszenia o nieruchomościach a także prywatne agencje pośrednictwa w kupnie i sprzedaży nieruchomości (droższe segmenty rynku). Sprzedaż nieruchomości także odbywa się o te same narzędzia kontaktu z potencjalnymi nabywcami.

Inna strategia flippingu polega na bardzo szybkiej zdolności do przeprowadzenia transakcji zakupu. Zasadniczo chodzi o wynegocjowanie atrakcyjnych warunków zakupu lokalu czy nieruchomości, a następnie szybkie odsprzedanie go z zyskiem innym inwestorom, czy lokatorom bez dokonywania remontu. Wtedy także osoby jakim zależy na szybkiej odsprzedaży nieruchomości ze względu na zadłużenie osobiste albo problemy z gotówką są w stanie zaoferować bardzo niską cenę względem rynku jeśli do transakcji dojdzie szybko i przy rozliczeniu gotówkowym (poprzez bank).

16. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZOWANIA PRZEZ EMITENTA JEGO ZOBOWIĄZAŃ Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W opinii Emitenta nie istnieją inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności istotne dla oceny realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych obligacji.

VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Emitent prowadzi działalność krócej niż rok. Zgodnie z art. 35 pkt 3 Ustawy o obligacjach, Emitent prowadzący działalność krócej niż rok nie ma obowiązku udostępniania sprawozdania finansowego.

Załączniki

Załącznik 1 – ODPIS Z WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA REJESTRU

Strona 1 z 6

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 03.12.2020 godz. 14:14:41

Numer KRS: 0000855846

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	25.08.2020		
Ostatni wpis	Numer wpisu	5	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/66127/20/20	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 386843802, NIP: 5252833506
3.Firma, pod którą spółka działa	REVITA PROPERTIES 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
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. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. ALEJE UJAZDOWSKIE, nr 22, lok. 8, miejsc. WARSZAWA, kod 00-478, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	18.08.2020
	2	06.10.2020 R., REP. A NR 3944/2020, NOTARIUSZ DOROTA PRONOBIS-PROŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU UMOWY SPÓŁKI

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	HIGH CAPITAL HOLDING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON	382891276
	4. Numer KRS	0000778047
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	100 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 5.000,00 ZŁ
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	5 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Strona 3 z 6

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO OŚWIADCZENIA W IMIENIU SPÓŁKI SKŁADA CZŁONEK ZARZĄDU. W PRZYPADKU ZARZĄDU SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z DWÓCH LUB WIĘKSZEJ LICZBY OSÓB DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST WYMAGANE WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KOWNACKI
	2.Imiona	ARKADIUSZ KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	85012405450
	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	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ZBICIŃSKI
	2.Imiona	WITOLD RYSZARD
	3.Numer PESEL/REGON	61051902550
	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	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

Strona 4 z 6

1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
	2	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	3	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	4	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	5	74, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPECJALISTYCZNEGO PROJEKTOWANIA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach
Brak wpisów

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
Brak wpisów

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	31.12.2021

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

Strona 5 z 6

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 spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

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

Strona 6 z 6

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 03.12.2020

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

**ZAŁĄCZNIK 2 – AKTUALNA UMOWA SPÓŁKI ORAZ TREŚĆ PODJĘTYCH UCHWAŁ ZGROMADZENIA
WSPÓLNİKÓW W SPRAWIE ZMIAN UMOWY SPÓŁKI NIE ZAREJESTROWANYCH PRZEZ SĄD**

**„UMOWA SPÓŁKI
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

§1. FORMA PRAWNA

Stawający oświadczają, że zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością,
dalej zwaną Spółką.-----

§2. FIRMA

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: **Revita Properties 1 Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością.** -----

2. Spółka może używać skróconej firmy: **Revita Properties 1 Sp. z o.o. lub Revita
Properties 1 Spółka z o.o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.-----

§3. SIEDZIBA

Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa.-----

§4. TERYTORIUM

1. Spółka może prowadzić działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i za
granicą. -----

2. Spółka może otwierać i likwidować własne przedstawicielstwa, oddziały, zakłady i
filie, jak również wszelkie inne jednostki organizacyjne oraz przystępować jako
wspólnik do innych spółek w Polsce i za granicą. -----

§5. CZAS TRWANIA

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

§6. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

1. Przedmiotem działalności Spółki jest, według PKD: -----
- a) (PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- b) (PKD 68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----
- c) (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----
- d) (PKD 43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych, -
- e) (PKD 71.11) Działalność w zakresie architektury, -----
- f) (PKD 74.10) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania. -----
2. W dziedzinie, której prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wskazanym powyżej wymaga uzyskania koncesji lub innego rodzaju zezwolenia, Spółka podejmie działalność po ich uzyskaniu. -----

§7. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I UDZIAŁY

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział. -----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Każdy Wspólnik może mieć więcej udziałów niż jeden. -----
4. Obecnie udziały w kapitale zakładowym Spółki przysługują: -----
- High Capital Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres Spółki: 00-095 Warszawa, Plac Bankowy numer 2, NIP: 5252784512, REGON: 382891276), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000778047 posiada 100 (sto) udziałów o wartości 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), -----
5. Wszystkie udziały, o których mowa w §7 ust. 4 powyżej, zostały pokryte gotówką.

§8. PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, poprzez ustanowienie nowych udziałów, a także poprzez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących. -----
2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi. -----



§9. PODZIAŁ ZYSKU

1. Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku wynikającego z rocznego sprawozdania finansowego. Do podziału uchwałą zgromadzenia wspólników może zostać przeznaczony wyłącznie zysk pozostały po spłacie zobowiązań Spółki wynikających z emisji obligacji. -----
2. Zgromadzenie wspólników może określić dzień, według którego ustala się listę wspólników uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy). W braku ustalenia dnia dywidendy przez zgromadzenie wspólników uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są wspólnicy, którym udziały przysługiwały w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku. -----
3. Zarząd jest uprawniony do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne. -----

§10. ORGANY SPÓŁKI

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników oraz Zarząd. -----

§11. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

1. Uchwały wspólników są podejmowane na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia zgromadzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne. -----
2. Uchwały wspólników podejmowane są większością bezwzględną wynoszącą 51% (pięćdziesiąt jeden procent) oddanych głosów z zastrzeżeniem przepisów przewidujących warunki surowsze. Na każdy udział przypada jeden głos. -----
3. Zgromadzenie Wspólników odbywa się w siedzibie Spółki. -----
4. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----
5. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbywa się corocznie w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu każdego roku obrotowego Spółki w celu rozpatrzenia -----

i zatwierdzenia bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły, podjęcie uchwały o podziale zysku lub pokryciu strat, jak również udzielenia Zarządowi pokwitowania z wykonywania przez niego obowiązków, a Nadzwyczajne Zgromadzenia w zależności od potrzeb.-----

6. Przedmiotem Zwyczajnego Zgromadzenia mogą być także inne sprawy, zastrzeżone w Kodeksie spółek handlowych oraz umowie Spółki. -----

7. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na podstawie pisemnego wniosku wspólników reprezentujących co najmniej 10% (dziesięć procent) kapitału zakładowego, w którym wskazano przyczyny zwołania takiego zgromadzenia i jego szczegółowy porządek obrad w terminie określonym w art. 236 §1 Kodeksu spółek handlowych. -----

8. Zgromadzenie Wspólników jest zwoływane listami poleconymi lub pocztą kurierską, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysyłanymi co najmniej na dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia. Zaproszenie powinno określać dzień, godzinę i miejsce zgromadzenia, a także szczegółowy porządek obrad. W przypadku planowanych zmian w umowie spółki należy wskazać istotne elementy treści planowanych zmian. -----

9. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają: -----

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy,-----
- 2) udzielenie absolutorium Członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków,-----
- 3) przeznaczenie zysku na kapitał odrębny lub do podziału między wspólników, bądź podjęcie decyzji o sposobie pokrycia strat, -----
- 4) zmiana umowy spółki, -----
- 5) podwyższenie oraz obniżenie kapitału zakładowego,-----
- 6) połączenie oraz przekształcenia Spółki, -----
- 7) rozwiązanie Spółki oraz ustanowienie likwidatorów, -----
- 8) ustalenie wysokości i terminów dopłat, a także postanowienie o zwrocie dopłat, -----
- 9) powołanie oraz odwołanie Członków Zarządu, -----
- 10) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu,-----

- 11) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki, bądź jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----
- 12) nabycie przez Spółkę w ciągu dwóch lat od jej zarejestrowania nieruchomości albo udziału w nieruchomości lub środków trwałych, za cenę przewyższającą jedną czwartą kapitału zakładowego, jednak nie niższą niż 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych), -----
- 13) zawarcie umowy pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem zarządu, prokurentem, likwidatorem lub na rzecz którejkolwiek z tych osób, -----
- 14) zawarcie umowy pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem zarządu, prokurentem lub likwidatorem spółki dominującej, -----
- 15) obciążanie nieruchomości hipoteką i innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, -----
- 16) inne sprawy wynikające z właściwych przepisów prawa. -----
10. Uchwały Zgromadzenia Wspólników nie wymagają kwestie określone art. 230 Kodeksu spółek handlowych. -----
11. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----

§12. ZARZĄD

1. Zarząd składa się od jednego do trzech Członków Zarządu, powoływanych i odwoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----
2. Zarząd powoływany jest na czas nieokreślony. -----
3. Mandat Członka Zarządu nie wygasa wraz z odbyciem Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu. -----

§13. SPOSÓB REPREZENTACJI

1. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa Członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch Członków Zarządu albo jednego Członka Zarządu łącznie z prokurentem. -----
2. W razie sprzeczności interesów Spółki z osobistymi interesami Członka Zarządu, jego małżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi

jest powiązany kapitałowo osobiście, Członek Zarządu wstrzyma się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw. -----

§14.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2021 (dwa tysiące dwudziestego pierwszego) roku. -----
3. Kapitał zapasowy tworzy się na pokrycie strat bilansowych, podczas gdy kapitał rezerwowy dla pokrycia szczególnych strat lub wydatków.-----
4. Użycie środków pochodzących z kapitału rezerwowego lub zapasowego wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników."-----

ZAŁĄCZNIK 3 – WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały nr 01/12/2020 Zarządu Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 07 grudnia 2020 r. w sprawie emisji obligacji Serii B

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII B REVITA PROPERTIES 1 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000855846, o numerze NIP 5252833506, emituje do 2.200 (dwa tysiące dwieście) sztuk obligacji na okaziciela Serii B, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, ze stałą stopą procentową wynoszącą 7,5% w skali roku („Obligacje”, „Obligacje Serii B”). Wykup Obligacji Serii B nastąpi 30 grudnia 2022 roku i zostanie dokonany poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci zapłaty za każdą Obligację Serii B kwoty równej jej wartości nominalnej.

Obligacje Serii B oferowane będą na podstawie art. 33 pkt.1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej.

DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Administrator Zabezpieczeń	PS Zabezpieczenia sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl , działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B.
Agent Emisji, Sponsor Emisji, Agent Płatniczy	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 6.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
ASI	Alternatywna spółka inwestycyjna.
Cena Emisyjna	Cena emisyjna Obligacji Serii B równa 1.000,00 zł.
Data Emisji	Data podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii B.
Depozyt	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
Dzień Przydziału	Przypadający na dzień 30 grudnia 2020 roku, dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
Dzień Roboczy	Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadził działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych z świadczeniami z Obligacji.
Dzień Wykupu	Przypadający na dzień 30 grudnia 2022 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii B poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.

Warunki Emisji Obligacji Serii B emitowanych przez Revita Properties 1 sp. z o.o.

str. 1

Emitent, Spółka	Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000855846 prowadzonym przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.
Ewidencja	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a. Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Firma inwestycyjna pośrednicząca w ofercie publicznej, PCDM	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 6.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
Inwestor	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligację.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
Obligacje Serii B, Obligacje	Do 2.200 Obligacji Serii B Emitenta, emitowanych na podstawie Uchwały Emisyjnej.
Obligatariusz	Osoba uprawniona z Obligacji Serii B.
Odsetki	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji Serii B, obliczone zgodnie z Warunkami Emisji.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, wskazany w pkt 6 Warunków Emisji.
Przypadek Naruszenia	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
Poręczyciel	High Capital Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000778047 prowadzonym przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
Rachunek Inwestora	Otwarty i prowadzony na rzecz Inwestora rachunek bankowy wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Inwestora na piśmie i zaakceptowany przez Emitenta.
Rachunek PCDM	Rachunek bankowy prowadzony na rzecz PCDM przez PKO Bank Polski S.A. – numer 20 1020 1026 0000 1002 0197 1514.
Rozporządzenie Prospektowe	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu emisyjnego, 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.
SKA	Spółka komandytowo – akcyjna.
Uchwała Emisyjna	Uchwała Nr 01/12/2020 Zarządu Emitenta z dnia 07 grudnia 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B. Załącznikiem do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii B.
Umowa Wekslowa	Umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B.
Umowa Spółki	Umowa Spółki Emitenta.
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

Warunki Emisji Obligacji Serii B emitowanych przez Revita Properties 1 sp. z o.o.

str. 2

Ustawa o Ofercie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie Instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Warunki Emisji, Warunki Oferty	Niniejszy dokument określający - w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o obligacjach - świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy określają warunki emisji. Warunki Emisji są załącznikiem do Uchwały Emisyjnej.
Weksel	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
Wierzytelności Zabezpieczone	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii B wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii B, w szczególności: a) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji, b) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji, c) roszczenie o zapłatę Ekwiwalentu Odsetkowego, d) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.
Zgromadzenie Obligatariuszy	Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.
Zarząd, Zarząd Emitenta	Zarząd Revita Properties 1 sp. z o.o.
Zapis na Obligację	Należycie wypełniony Formularz Zapisu.
zł, złoty, PLN	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.

1. Rodzaj obligacji

Korporacyjne Obligacje na okaziciela, kuponowe o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,5% w skali roku.

2. Oznaczenie Emitenta

Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000855846 prowadzonym przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z opłaconym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.

3. Wskazanie adresu strony internetowej Emitenta

www.revitaproperties.pl

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o obligacjach”) będą przechowywane w formie drukowanej przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji Serii B.

4. Wskazanie decyzji Emitenta o emisji

Uchwała Nr 01/12/2020 Zarządu Emitenta z dnia 07 grudnia 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B. Załącznikiem do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii B.

Warunki Emisji Obligacji Serii B emitowanych przez Revita Properties 1 sp. z o.o.

str. 3

5. Wartość nominalna oraz maksymalna i minimalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda.

W ramach emisji Obligacji Serii B wyemitowanych może zostać łącznie 2.200 (dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji.

Emitent zastrzega, że emisja Obligacji Serii B dojdzie do skutku tylko w wypadku dokonania zapisów na przynajmniej 1.000 (jeden tysiąc) sztuk Obligacji przez subskrybentów.

6. Opis świadczeń Emitenta wynikających z Obligacji, wysokość tych świadczeń, sposób ustalania oraz termin, miejsce i sposób wypłaty świadczeń

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- a) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych poniżej,
- b) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na wcześniejszym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej i w niniejszych Warunkach Emisji.

Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego lub dniem wcześniejszego wykupu ogłoszonym przez Emitenta. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Prawa z Obligacji nie mogą zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- a) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- b) Odsetki;

c) wartość nominalna świadczenia wykupu.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

1. Świadczenie tytułem Odsetek

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a. Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

Emitent będzie wypłacał Odsetki od dnia utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 30 grudnia 2022 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji (łącznie z tym dniem) i kończy się 30 marca 2021 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia Praw do Odsetek/Wykupu
1	Utworzenie Ewidencji	30 marca 2021	22 marca 2021
2	31 marca 2021	30 czerwca 2021	22 czerwca 2021
3	01 lipca 2021	30 września 2021	22 września 2021
4	01 października 2021	30 grudnia 2021	22 grudnia 2021
5	31 grudnia 2021	30 marca 2022	22 marca 2022
6	31 marca 2022	30 czerwca 2022	22 czerwca 2022
7	01 lipca 2022	30 września 2022	22 września 2022
8	01 października 2022	30 grudnia 2022	21 grudnia 2022

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w „Dniu Wypłaty Odsetek” będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Dniem Wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

W przypadku przedłużenia terminu subskrypcji, a co za tym idzie przesunięcia Dnia Przydziału Obligacji, zostaną zachowane daty zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych, a odpowiedniemu przełożeniu ulegnie jedynie data rozpoczęcia pierwszego Okresu Odsetkowego. Inwestorom, którzy złożyli zapisy i opłacili Obligacje przed pierwotną datą zakończenia

Warunki Emisji Obligacji Serii B emitowanych przez Revita Properties 1 sp. z o.o.

str. 5

subskrypcji, czyli 29 grudnia 2020 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 30 grudnia 2020 r. (łącznie z tym dniem) do dnia utworzenia Ewidencji (z wyłączeniem tego dnia) o wartości analogicznej do Odsetek, które byłyby naliczane w tym terminie. Ekwiwalent odsetek będzie płatny na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego. Ekwiwalent będzie płatny bez pośrednictwa KDPW na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na te inne rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 [\text{zł}]$$

gdzie:

O - Odsetki od Obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy)

r - Stopa Procentowa Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

D = dk+1-dp - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

Obligacje Serii B oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,5%.

Od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie realizacja świadczeń z Obligacji będzie się odbywać stosownie do regulacji KDPW.

Od rejestracji Obligacji w Depozycie płatność Odsetek, następująca w Dniach Wypłaty Odsetek, będzie mogła być realizowana na dwa sposoby:

a) w przypadku Obligatariuszy, którzy nie zdeponowali Obligacji na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym będą zapisane Obligacje w ramach Depozytu (na dzień przyjęcia niniejszych Warunków Emisji jest to Prosper Capital Dom Maklerski S.A.) na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez firmę inwestycyjną prowadzącą ten zbiorczy rachunek papierów wartościowych,

b) w przypadku Obligatariuszy, którzy zdeponowali Obligacje na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: na te rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.

W przypadku gdy termin subskrypcji Obligacji ulegnie skróceniu i przydział Obligacji Serii B nastąpi przed 30 grudnia 2020 r., pierwszym dniem Okresu Odsetkowego będzie dzień utworzenia Ewidencji następujący po tym wcześniejszym Dniu Przydziału.

2. Świadczenie tytułem wykupu

W Dniu Wykupu przypadającym na dzień 30 grudnia 2022 r. Emitent zapłaci kwotę 1.000,00 zł tytułem wykupu każdej Obligacji Serii B.

Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.

Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

7. Informacja o ustanowionych lub planowanych do ustanowienia zabezpieczeniach wierzytelności wynikających z obligacji albo braku zabezpieczenia

- 7.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Uchwałą Emisyjną, Warunkami Emisji oraz Ustawą o obligacjach będą miały status obligacji zabezpieczonych, przy czym Przydział Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone Wekslem własnym i Umową Wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Emitenta, poręczeniem High Capital Holding sp. z o.o., oświadczeniem o poddaniu się egzekucji High Capital Holding sp. z o.o., cesją, umową rachunku zastrzeżonego, przewłaszczeniem na zabezpieczenie udziałów Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej.
- 7.2. Weksel i Umowa Wekslowa.
- 7.2.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowego, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do łącznej kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.2.2. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.2.3. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.
- 7.3. Oświadczenie Emitenta.
- 7.3.1. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B.
- 7.3.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r.
- 7.4. Poręczenie High Capital Holding sp. z o.o.
- 7.4.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone poręczeniem cywilnym przez High Capital Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 778047 („Poręczyciel”) do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.4.2. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia przez High Capital Holding sp. z o.o. z Administratorem

- Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.4.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2032 r.
- 7.4.4. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- 7.5. Oświadczenie High Capital Holding sp. z o.o.
- 7.5.1. High Capital Holding sp. z o.o. złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Poręczenia. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.5.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r.
- 7.6. Cesja
- 7.6.1. Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. SKA ASI - wniesie do spółki Emitenta w formie pożyczek kapitał w wysokości 15 % (piętnaście procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.6.2. W terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. SKA ASI zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę cesji wierzytelności wynikających z opisanych w punkcie 7.6.1. umów pożyczek.
- 7.6.3. Cesja wierzytelności ma na celu podporządkowanie tego długu Emitenta wierzytelnościom wynikającym z Obligacji.
- 7.6.4. Zaspokojenie z wierzytelności odbędzie się w trybie postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego.
- 7.6.5. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń dokona zwrotnej cesji wierzytelności.
- 7.7. Umowa rachunku zastrzeżonego.
- 7.7.1. Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń oraz Mbank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę rachunku zastrzeżonego.
- 7.7.2. Środki z emisji Obligacji oraz środki pochodzące z transakcji zawieranych przez Emitenta przechowywane będą na rachunku zastrzeżonym o numerze 53 1140 2105 0000 4631 5300 2001.
- 7.7.3. Wpłaty z rachunku zastrzeżonego będą możliwe wyłącznie za zgodą Administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń wyrazi zgodę na wypłaty wyłącznie w przypadku spełnienia warunków szczegółowo opisanych w art. 11 umowy o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń. Porozumienie regulujące zasady korzystania z rachunku zastrzeżonego zawarte celem zabezpieczenia roszczeń z obligacji serii A zostanie rozszerzone na zabezpieczenie Obligacji Serii B w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.7.4. W przypadku zaistnienia Przypadku Naruszenia lub braku zapłaty świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie wyłącznie uprawniony do korzystania z rachunku zastrzeżonego celem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji.

7.8. Przewłaszczenie na udziałach Revita Properties 1 sp. z o.o.

- 7.8.1. Przewłaszczenie na zabezpieczenie 100 (stu) udziałów w spółce Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, KRS 855846, stanowiących 100 % (sto procent) udziałów na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pod warunkiem rozwiązującym w postaci spłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.8.2. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie została zawarta przez High Capital Holding sp. z o.o. z Administratorem Zabezpieczeń w związku z emisją obligacji Serii A Emitenta. W terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału High Capital Holding sp. o. o. zawrze porozumienie do powołanej umowy rozszerzające jej postanowienia na Obligacje Serii B. Wartość przewłaszczanych udziałów zostanie określona na kwotę 50 (pięćdziesiąt) złotych za jeden udział i w przypadku braku możliwości dokonania wyceny w dacie skorzystania z zabezpieczenia – będzie ona podstawą określenia ceny wywoławczej.
- 7.8.3. W przypadku braku spłaty wierzytelności z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń ma prawo złożyć oświadczenie o nieziszczeniu się warunku rozwiązującego. Z tą chwilą Administrator Zabezpieczeń ma prawo dokonania zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.8.4. Zaspokojenie z udziałów odbywać się będzie z trybie przetargu, który prowadzony będzie przez Administratora Zabezpieczeń. Wartość szacunkowa udziałów zostanie wyceniona przez wybranego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego. Cena wywoławcza wynosić będzie 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej.
- 7.8.5. Zwolnienie zabezpieczenia (zwrotne przeniesienie własności udziałów) nastąpi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.9. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
- 7.10. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.11. Obligacje Serii B mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.
- 7.12. W związku z dokonaną przez Emitenta emisją obligacji serii A na kwotę nominalną 1.771.000 zł, emisją obligacji serii B oraz planowanymi przez Emitenta dalszymi emisjami obligacji do łącznej wartości nominalnej 6.000.000,00 (sześć milionów) złotych, zabezpieczenia w postaci umowy rachunku zastrzeżonego oraz przewłaszczenia na zabezpieczenie udziałów Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie mają status równorzędnych, co oznacza, że zaspokojenie z tych zabezpieczeń będzie rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje wyemitowane w ramach powyższego planu.

8. **Wskazanie podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń**

PS Zabezpieczenia sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e - mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B.

9. Wskazanie celu emisji

Celem emisji Obligacji Serii B jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na działalność operacyjną Emitenta.

10. Wskazanie formy oraz miejsca przechowywania obligacji

Obligacje Serii B nie będą miały formy dokumentu. Po dokonaniu przydziału Obligacji Agent Emisji utworzy Ewidencję Obligacji. Prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji. Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycje.

11. Forma składania zapisów na obligacje Serii B

Forma pisemna lub elektroniczna.

12. Wpłaty na obligacje

Wpłat na Obligacje dokonuje się w polskich złotych, do ostatniego dnia przyjmowania zapisów (decyduje data uznania rachunku bankowego PCDM), w formie przelewu na rachunek PCDM:

PCDM: Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Numer rachunku: 20 1020 1026 0000 1002 0197 1514
Prowadzony przez: PKO Bank Polski S.A.
Tytuł wpłaty: Zapis na obligacje Serii B Revita Properties 1- [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]

W przypadku, gdy wpłata na Obligacje następuje z innego rachunku, niż rachunek Inwestora, w tytule przelewu należy wskazać dodatkowo imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora.

Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku PCDM. Przez pełną wpłatę należy rozumieć iloczyn liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej.

Minimalna kwota zapisu na Obligacje wynosi **5.000 zł**.

Zapis będzie uznany za ważny, również w sytuacji, gdy Inwestor dokona niepełnej wpłaty na Obligacje tj. w kwocie niższej niż wynikające ze złożonego Zapisu, jednocześnie w wysokości co najmniej równowartości minimalnego zapisu.

13. Przypadki naruszenia

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniższych przypadków Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po wyczerpaniu procedury naprawczej opisanej poniżej - dokonać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego Wcześniejszego Wykupu. Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji poczynawszy od wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- a) wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta lub Poręczyciela postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości;

- b) podjęcie przez Emitenta lub Poręczyiciela uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji;
- c) okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji stanie się niezgodne z prawem, nieegzekwowalne, nieważne lub wygaśnie, a Emitent lub Poręczyiciel na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- d) okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń lub którekolwiek z oświadczeń/zapewnień złożonych przez niego w takich umowach okaże się nieprawdziwe;
- e) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazująca Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów;
- f) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii B są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- g) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako sztykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje;
- h) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii B niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- i) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego lub sprawozdań kwartalnych (czyli co najmniej bilans, rachunek zysków i strat) oraz wykazu Przypadków Naruszenia Warunków Emisji lub ich braku w odniesieniu do wszystkich kryteriów określonych w niniejszych Warunkach Emisji w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia kwartału z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań finansowych wynoszącego do 14 (czternastu) dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- j) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom informacji o prowadzonej działalności tj. podsumowania działalności Emitenta w związku z pozyskanym finansowaniem w danym kwartale kalendarzowym zawierającym co najmniej informacje o ilości transakcji nabyć i sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, lokalizacji przedmiotowych nieruchomości, dacie zakupu przedmiotowych nieruchomości, cenie zakupu przedmiotowych nieruchomości, kosztach remontów dokonanych przez Emitenta w celu podniesienia wartości każdej przedmiotowej nieruchomości, dacie zakończenia pojedynczego remontu dla przedmiotowej nieruchomości lub informacji o jego bieżącym stanie, cenie sprzedaży każdej przedmiotowej nieruchomości lub informacji, że sprzedaż ta nie została jeszcze dokonana, dacie sprzedaży każdej przedmiotowej nieruchomości lub informacji, że sprzedaż ta nie została jeszcze dokonana. Informacje te Emitent jest obowiązany udostępnić w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia kwartału z zastrzeżeniem maksymalnego okresu opóźnienia udostępnienia ww. sprawozdań

finansowych wynoszącego do 14 (czternastu) dni, sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;

- k) przekroczenie przez pozycję bilansową Emitenta określoną jako „zobowiązania i rezerwy na zobowiązania” obliczoną według powszechnie przyjętych i obowiązujących zasad rachunkowości a zaprezentowaną w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za pełny rok obrotowy wartości 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych;
- l) przekroczenie przez pozycję bilansową Emitenta określoną jako „kapitał (fundusz) własny” obliczoną według powszechnie przyjętych i obowiązujących zasad rachunkowości a zaprezentowaną w jednostkowym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za pełny rok obrotowy wartości poniżej 0,00 (zero) złotych, tj. powstanie ujemnych kapitałów (funduszy) własnych;
- m) nabycie udziałów lub innych właścicielskich tytułów prawnych w jakichkolwiek spółkach;
- n) udzielenie pożyczek lub innych ekwiwalentnych tytułów prawnych przez Emitenta jakimkolwiek podmiotom w kwocie przekraczającej łącznie lub pojedynczo 100.000,00 (sto tysięcy) złotych;
- o) jedno lub wiele zobowiązań Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych nie zostanie zaspokojone w terminie jego wymagalności;
- p) postawienie w stan wymagalności wierzytelności z obligacji kolejnych serii, jakie zamierza wyemitować Emitent w ramach zamiaru emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej do 6.000.000 zł – przed terminem wykupu Obligacji Serii B;
- q) przekazanie środków ze sprzedaży nieruchomości poza rachunek zastrzeżony.

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – q) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 (siedem) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii B wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 7 dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

14. Warunki wcześniejszego wykupu Obligacji Serii B na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii B na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii B w wyznaczonym przez Emitenta dniu „Dzień

Wcześniejszego Wykupu"). Emitent zobowiązuje się do podania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszego Wykupu w terminie nie krótszym niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Informacja ta będzie przekazana na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu.

Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji wcześniejszego wykupu (wykup Obligacji) w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy. Wcześniejszy Wykup może zostać zrealizowany w odniesieniu do wszystkich lub tylko co do części Obligacji. Emitent może wykonywać Wcześniejszy Wykup wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. W przypadku, gdy Wcześniejszy Wykup będzie realizowany w odniesieniu do części Obligacji, wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony proporcjonalnie do liczby Obligacji zapisanych w Ewidencji. Nie jest dopuszczalny wykup ułamkowej części Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia Wcześniejszego Wykupu oraz liczbie Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi, podejmuje Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady wcześniejszego wykupu Obligacji. Każdorazowo w przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu Emitent wskaże dzień wykonania uprawnienia Wcześniejszego Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania Wcześniejszego Wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii B, Obligatariuszom zostaną wypłacone odsetki do Dnia Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie).

Dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed dniem Wcześniejszego Wykupu.

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.

15. Zmiana warunków emisji

Emitent nie może bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy zmienić warunków emisji, w szczególności w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt 6 Ustawy o Obligacjach (zmiana podmiotu pełniącego obowiązek Administratora Zabezpieczeń). Jednocześnie Emitent zobowiązuje się do zmiany lub zawarcia umowy z nowym Administratorem Zabezpieczeń na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy gdy Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę. Warunki Emisji mogą zostać zmienione również w następstwie jednostronnych porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

16. Zgromadzenie Obligatariuszy

I. Postanowienia ogólne

1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.
2. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w przedmiocie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji.

3. Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent za wyjątkiem uchwały w sprawie zmiany podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń.
4. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

II. Zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - 1) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz obligacji umorzonych, zwanej dalej "Skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji",
 - 2) z własnej inicjatywy.
2. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, wraz z uzasadnieniem.
3. Jeżeli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, to:
 - 1) sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta - na podstawie art. 50 ust. 4 Ustawy o obligacjach - może upoważnić do jego zwołania Obligatariuszy występujących z żądaniem,
 - 2) prawo do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy uzyskuje Administrator Zabezpieczeń
4. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zgromadzenia.
5. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad zgromadzenia obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje - zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
6. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.
7. W przypadku ogłoszenia zwoływanego przez Administratora Zabezpieczeń ogłoszenie publikuje Administrator Zabezpieczeń na swojej stronie internetowej. Zgromadzenie obligatariuszy zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń może odbyć się w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.

III. Zasady organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości.

3. Obligacje zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
4. Świadectwo depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.
5. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed rozpoczęciem tego Zgromadzenia. Lista zawiera:
 - 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - 2) liczbę Obligacji Serii B posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
6. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed terminem zgromadzenia obligatariuszy.
7. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym:
 - 1) zarówno udzielenie jak i odwołanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności,
 - 2) pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.
8. W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek Zarządu Emitenta.
9. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel, przy czym:
 - 1) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Obligatariuszy wyznaczonych przez sąd rejestrowy - Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd,
 - 2) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Administratora Zabezpieczeń Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Administrator Zabezpieczeń lub wyznaczony przez niego przedstawiciel.
10. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego Zgromadzenia wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący prowadzi obrady i bez zgody Zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

11. Niezwłocznie po wyborze Przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą następujące informacje:

- 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę Obligatariusza,
- 2) liczbę Obligacji Serii B posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów,
- 3) w przypadku działania przez pełnomocnika - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę pełnomocnika oraz imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania reprezentujących go osób fizycznych.

Listę obecności podpisuje Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

12. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

13. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji Serii B reprezentowanych na Zgromadzeniu lista 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. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

15. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii B. Zarząd Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii B.

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

IV. Zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji to:

- 1) wysokość lub sposób ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunki wypłaty oprocentowania,
- 2) termin, miejsce lub sposób spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń.
- 3) zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
- 4) wysokość, forma lub warunki zabezpieczenia wiarygodności wynikających z Obligacji,

- 5) zasady zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.
5. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 powyżej zapadają bezwzględną większością głosów.

V. Protokółowanie Zgromadzeń Obligatariuszy

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a) łączną liczbę głosów ważnych,
 - b) procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji,
 - c) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.
5. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania zgromadzenia obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez obligatariuszy. Księga protokołów jest jawna dla obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi. Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

17. Zawiadomienia

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy Obligacji Serii B będą ważne, jeżeli zostały przez Emitenta opublikowane na jego stronie internetowej: www.revitaproperties.pl, co rozumiane jest jako udostępnienie drogą elektroniczną.

18. Prawo właściwe

Obligacje Serii B zostały wyemitowane zgodnie z prawem polskim, w szczególności z ustawą z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach.

Wszelkie stosunki prawne wynikające z Obligacji Serii B podlegają prawu polskiemu.

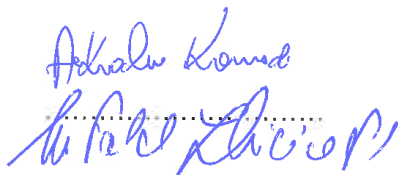
19. Właściwość sądu

Wszelkie spory związane z Obligacjami Serii B będą rozstrzygane w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

20. Miejsce i data sporządzenia warunków emisji

Warszawa, dnia 07 grudnia 2020 roku.

21. Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta.



ZAŁĄCZNIK 4 – WYKAZ PUNKTÓW PRZYJMUJĄCYCH ZAPISY NA OBLIGACJE

Firma Inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej – Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa

Kontakt dla Inwestorów

e-mail: sprzedaz@pcdm.pl

tel. (+48 22) 201 11 30

Lp.	Miejscowość	Adres
Punkt Obsługi Klientów Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:		
1	Warszawa	ul. Waryńskiego 3A
2	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Emilii Plater 53
3	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Kurkowa 8
4	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Walońska 7/66
5	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Złota 59 (VI piętro)
6	Poznań - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Wodna 15/18
7	Poznań – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Dąbrowskiego 49/13

Załącznik 5 – Wzór Formularza Zapisu na Obligacje

Formularz Zapisu na Obligacje Serii B

Niniejszy dokument stanowi zapis na Obligacje na okaziciela Serii B spółki Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej „Spółka”), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje Serii B emitowane są na mocy Uchwały Zarządu Spółki w sprawie emisji Obligacji Serii B. Obligacje Serii B przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w opublikowanym Dokumentie Ofertowym Obligacji Serii B oraz niniejszym Formularzu Zapisu, w związku z ofertą prowadzoną przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000065126.

a. Rodzaj Inwestora: ☐ osoba fizyczna ☐ Inwestor niebędący osobą fizyczną

b. Imię i nazwisko (osoba fizyczna)/nazwa wraz ze wskazaniem formy organizacyjno-prawnej:

.....

c. Adres zamieszkania/siedziba i adres:

.....

(miasto, kod pocztowy, ulica nr budynku, nr mieszkania)

d. Adres do korespondencji, jeśli inny niż w pkt c):

.....

e. Status dewizowy: ☐ rezydent ☐ nierezydent

f. Osoba fizyczna : PESEL, seria i numer dowodu tożsamości oraz data ważności:

.....

g. Inwestor niebędący osobą fizyczną: NIP, REGON, nr KRS:

.....

h. Dane osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej: Imię i nazwisko, PESEL, adres zamieszkania:

.....

i. Adres e-mail:

.....

j. Nr telefonu:.....

k. Ilość Obligacji objętych zapisem:.....

słownie:

- l. Kwota wpłaty na Obligacje (cena emisyjna jednej Obligacji: 1.000,00 zł):.....
- słownie:
- m. Numer rachunku bankowego do wypłaty odsetek, kwoty wykupu lub/i zwrotu nadpłaconych środków
-

Dyspozycja deponowania

- ☐ proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr:
.....
prowadzonym w domu maklerskim:
wszystkich przydzielonych mi Obligacji Serii B Revita Properties 1 sp. z o.o.
- ☐ nie posiadam rachunku papierów wartościowych

Rozliczenie wpłat na Obligacje

Wpłaty na Obligacje należy dokonywać w walucie PLN. Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości, tj. równej iloczynowi liczby Obligacji objętych zapisem oraz ceny emisyjnej Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji – na rachunek bankowy PCDM nr: **20 1020 1026 0000 1002 0197 1514**, prowadzony przez **PKO Bank Polski S.A.**

Tytuł wpłaty: Zapis na obligacje Serii B Revita Properties 1 sp. z o.o. - [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]

Oświadczenie osoby składającej zapis

Oświadczam, że

- zapoznałem się z treścią Dokumentu Ofertowego wraz z Suplementami i Komunikatami Aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji emitowanych przez Revita Properties 1 sp. z o.o. i akceptuję warunki Oferty Publicznej tam opisane;
- zostałem poinformowany i akceptuję fakt, iż niniejszy zapis jest nieodwołalny i bezwarunkowy oraz nie został złożony z zastrzeżeniem terminu;
- jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji;
- wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Dokumencie Ofertowym;
- nie jestem (lub podmiot, w imieniu, którego, lub na rachunek, którego składam zapis nie jest) podmiotem amerykańskim (US Person) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (US Securities Act 1933);
- zobowiązuję się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: domu maklerskiego, w którym złożyłem/am zapis na Obligacje albo podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji;
- jestem świadomy ryzyka inwestycyjnego wiążącego się z inwestycją w instrumenty rynku kapitałowego, takie jak Obligacje, rozumiem i akceptuję fakt, że Obligacje stanowią zobowiązania Emitenta, nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Rozumiem też, iż: w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się ich sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta

lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego przeze mnie kapitału może zostać utracona, wycofanie się z inwestycji przed upływem okresu, na jaki Obligacja będzie wyemitowana (tj. przed Dniem Wykupu) może być utrudnione lub niemożliwe ze względu na ryzyko ograniczenia płynności lub ryzyko braku płynności Obligacji, (czyli możliwości odsprzedaży Obligacji), a cena za zbywane Obligacje może odbiegać od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

Uwaga: Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia Formularza Zapisu ponosi Inwestor.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że Revita Properties 1 sp. z o.o. jest Administratorem Państwa danych osobowych. Administrator Danych Osobowych przetwarza Państwa dane osobowe, w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonania umowy, związanej z przeprowadzaną ofertą publiczną Obligacji Serii B (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO) oraz w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych wynikającego z obowiązujących Administratora danych przepisów prawa, w tym w szczególności związanego z przeprowadzeniem oferty publicznej Obligacji Serii B (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przysługują Państwu następujące prawa: 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; 3) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; 4) prawo do przenoszenia danych; 5) Prawo do wycofania udzielonej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie to nie wpływa jednak na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem; 6) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych). Potwierdzam, że zostałem poinformowany, że moje dane osobowe mogą zostać przekazane i przetwarzane przez PCDM, Administratora Zabezpieczeń, Agenta Emisji, Agenta Płatniczego, Sponsora Emisji i inne podmioty i instytucje w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Obligacji i ich rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz na rachunkach papierów wartościowych, w szczególności przez firmy inwestycyjne, na których rachunkach zostaną zapisane Obligacje Serii B oraz upoważniam te podmioty i instytucje do otrzymania i przetwarzania tych informacji. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe przez okres niezbędny do realizacji celu, w jakim zostały zebrane, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy prawa lub dla realizacji ewentualnych roszczeń, jakie może podnosić administrator i jakie mogą być podnoszone wobec administratora.

.....
Data i podpis Inwestora lub pełnomocnika

.....
Data, pieczęć i podpis pracownika Domu Maklerskiego

Potwierdzam dokonanie identyfikacji i weryfikacji klienta/pełnomocnika/reprezentanta na podstawie:

- ważnego dokumentu tożsamości
- dodatkowego dokumentu potwierdzającego tożsamość *

.....
Data, pieczęć i podpis pracownika Domu Maklerskiego

* w przypadku gdy jest wymagany.

Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

UMOWA

o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

zawarta dnia 3 grudnia 2020 r. w Warszawie

pomiędzy:

Revita Properties 1 sp. z o. o. w Warszawie, adres: aleje Ujazdowskie 22 lok. 8 00-478 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 855846, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000,00 zł wpłaconym w całości, NIP: 5252833506, REGON: 386843802, reprezentowaną przez:

Witolda Zbicińskiego – Członka Zarządu, e-mail: witold.zbicinski@highcapital.pl, uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, określanym dalej jako **Emitent**,

a

PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, reprezentowaną przez:

Piotra Skrzyneckiego – Prezesa Zarządu, e-mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, określanym dalej jako **Administrator Zabezpieczeń**,

zwanyymi łącznie dalej **Stronami**.

Zważywszy, że:

- Emitent ma zamiar postanowić o emisji do 2.200 (dwa tysiące dwieście) Obligacji Serii B na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda;
- Zgromadzenie Wspólników Emitenta podjęło w dniu 2 października 2020 r. uchwałę nr 2020/10/03 w sprawie wyrażenia zgody na emisję Obligacji Serii B i C;
- projekt warunków emisji obligacji z dnia 3 grudnia 2020 r. przewiduje ustanowienie Zabezpieczeń wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B m. in. poprzez: (1) udzielenie poręczenia przez Poręczyciela, (2) zawarcie umowy wekslowej i wystawienie weksla in blanco przez Emitenta, (3) przewłaszczenie na zabezpieczenie udziałów Emitenta, (4) zawarcie umowy rachunku zastrzeżonego;
- Zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B ustanowione będą na rzecz Administratora Zabezpieczeń;

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę („Umowa”).



strona 1/15



Artykuł 1. Definicje.

1.1. Użytych w Umowie określeniom nadaje się następujące znaczenia:

- a) **Administrator Zabezpieczeń** - PS Zabezpieczenia sp. z o.o. w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, działający na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz Umowy jako zastępca pośredni Obligatariuszy, celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- b) **Akt Poddania się Egzekucji Emitenta** - oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty wierzytelności wekslowych, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5) KPC z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, złożone przez Emitenta z tytułu zawarcia umowy wekslowej i wydania weksla, na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
- c) **Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela** - oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5) KPC z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, złożone przez Poręczyciela z tytułu zawarcia umowy poręczenia, na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
- d) **Bank** - oznacza Mbank S.A. w Warszawie KRS 25237, który prowadzi Rachunek Zastrzeżony;
- e) **Cesja** - oznacza cesję wierzytelności przypadających Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. S.K.A. ASI KRS 839679, z tytułu pożyczki udzielonej Emitentowi;
- f) **Doradca** - oznacza:
 - (i) Krystian Sum, Rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 6784 prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Krystian Sum Nieruchomości, pl, ul. Sarmacka 28 lok. 22 02-972 Warszawa NIP: 9212011390 REGON: 360577717, lub
 - (ii) Katarzyna Żebrowska, Rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 5483, prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Rzeczoznawca Majątkowy Katarzyna Żebrowska, ul. M. Sengera „Cichego” 8 lok. 1 02-790 Warszawa NIP 1132412154 REGON: 147058528;
- g) **Doradca Emitenta** - oznacza High Capital Holding sp. z o.o. w Warszawie, adres: pl. Bankowy 2 00-095 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 778047, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000 zł wpłaconym w całości, NIP: 5252784512, REGON: 382891276;
- h) **Kosztorys Remontowy** - dokument sporządzony przez Doradcę Emitenta stanowiący wycenę prac remontowych planowanych przez Emitenta na Nieruchomości oraz wszelkich kosztów związanych z nabyciem, remontem i sprzedażą Nieruchomości;
- i) **Emitent** - Revita Properties 1 sp. z o.o. w Warszawie, adres: pl. Bankowy 2 00-095 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 855846, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000 zł

- (kapitał nie został wpłacony), NIP: 5252833506, REGON: 386843802;
- j) **Obligacje Serii B** - emitowane w serii papiery wartościowe, w których Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonych świadczeń, przy czym emisja odbywać się będzie na podstawie uchwały zarządu Emitenta w sprawie przyjęcia Warunków Emisji Obligacji, zaś obligacje posiadać będą następujące cechy:
- (i) brak formy dokumentu,
 - (ii) ilość od 1.000 (jeden tysiąc) do 2.200 (dwa tysiące dwieście) sztuk,
 - (iii) wartość nominalna 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda,
 - (iv) oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,5 % (siedem procent 50/100) rocznie, płatne kwartalnie,
 - (v) termin wykupu po wartości nominalnej w dniu wykupu przypadającym w dniu 28 października 2022 r.;
- k) **Nieruchomość** - oznacza nieruchomość lokalową, którą Emitent zamierza nabyć i dokonać na niej dalszego obrotu za środki pochodzące z Emisji Obligacji Serii B;
- l) **Obligatariusz** - osoba, będąca właścicielem co najmniej jednej Obligacji Serii B;
- m) **Oплата Zarządcza** - wynagrodzenie Doradcy Emitenta z tytułu realizowanych na rzecz Emitenta usług wynoszące: 3 % (trzy procent) ceny sprzedaży netto danej Nieruchomości, przy czym:
- (i) za sprzedaż danej Nieruchomości uważa się zawarcie bezwarunkowej umowy sprzedaży oraz zapłatę przez kupującego całej ceny sprzedaży na Rachunek Zastrzeżony,
 - (ii) wynagrodzenie to będzie należne jedynie w przypadku gdy stosunek ceny sprzedaży netto danej Nieruchomości do sumy (a) ceny zakupu brutto danej Nieruchomości, (b) faktycznych kosztów poniesionych na czynności wymienione w Kosztorysie Remontowym dla danej Nieruchomości, (c) Oplaty Zarządczej - wyniesie nie mniej niż 105 % (sto pięć procent);
- n) **Poręczenie** - poręczenie cywilne Poręczyciela wobec Administratora Zabezpieczeń za zobowiązanie do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem;
- o) **Poręczyciel** - High Capital Holding sp. z o.o. w Warszawie, adres: aleje Ujazdowskie 22 lok. 8 00-478 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 778047, o kapitale zakładowym wynoszącym 210.000 zł wpłaconym w całości, NIP: 5252784512, REGON: 382891276;
- p) **Projekt Warunków Emisji Obligacji Serii B** - projekt z dnia 3 grudnia 2020 r. Warunków Emisji Obligacji Serii B, aktualny na dzień zawarcia Umowy;
- q) **Przewłasczający** - oznacza High Capital Holding sp. z o.o. w Warszawie, adres: aleje Ujazdowskie 22 lok. 8 00-478 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 778047, o kapitale zakładowym wynoszącym 210.000 zł wpłaconym w całości, NIP: 5252784512, REGON: 382891276, właściciela udziałów w spółce Revita Properties 1 sp. z o.o. w Warszawie KRS 855846;

- r) **Przewłaszczenie na Zabezpieczenie** - przeniesienie na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pod warunkiem rozwiązującym w postaci spłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, 100 (stu) udziałów w spółce Revita Properties 1 sp. z o.o. w Warszawie KRS 855846, stanowiących 100 % (sto 00/100 procent) udziałów na podstawie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenia zawartej między Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń w związku z emisją obligacji serii A Emitenta, a także porozumienie rozszerzające wymienioną umowę na zabezpieczenie wierzytelności z Obligacji Serii B;
 - s) **Rachunek Zastrzeżony** - wydzielony rachunek bankowy prowadzony przez Bank na którym przechowywane będą środki pozyskane z Emisji Obligacji Serii A, Obligacji Serii B i kolejnych serii;
 - t) **Raport Doradcy** - dokument sporządzony przez Doradcę stanowiący (i) wycenę Nieruchomości (ii) oszacowanie możliwej do uzyskania ceny sprzedaży Nieruchomości po przeprowadzeniu remontu zgodnie z Kosztorysem Remontowym;
 - u) **Umowa** - niniejsza umowa wraz z wszystkimi aneksami i załącznikami;
 - v) **Umowa Rachunku Zastrzeżonego** - umowa zawarta między Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń oraz Bankiem regulująca zasady korzystania z Rachunku Zastrzeżonego;
 - w) **Umowa Wekslowa** - umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B;
 - x) **Ustawa o Obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach [tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208 z późn. zm.];
 - y) **Warunki Emisji Obligacji Serii B** - dokument określający w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach świadczenia wynikające z Obligacji Serii B, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, który zostanie przyjęty przez Emitenta w dacie rozpoczęcia emisji Obligacji Serii B;
 - z) **Weksel** - weksel in blanco nie na zlecenie wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu i na rzecz Emitenta;
 - aa) **Wierzytelności Zabezpieczone** - wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii B wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii B, w szczególności:
 - (i) roszczenie o wykup lub przedterminowy wykup obligacji,
 - (ii) roszczenie o zapłatę odsetek (kuponu) od obligacji,
 - (iii) roszczenie o zapłatę Ekwiwalentu Odsetkowego,
 - (iv) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,
 - (v) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń;
 - bb) **Zabezpieczenia** - oznacza łącznie Poręczenie, Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela, Weksel i Umowa Wekslowa, Akt Poddania się Egzekucji Emitenta, Przewłaszczenie na Zabezpieczenie, Cesję oraz Umowę Rachunku Zastrzeżonego.
- 1.2. Wskazane w ust. 1 określenia używane są również odpowiednio w liczbie pojedynczej i liczbie mnogiej. W przypadku, gdy Umowa odwołuje się do danego określenia w liczbie mnogiej, rozumieć przez to należy również odwołanie do liczby pojedynczej.

 strona 4/15 

- 1.3. Terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w Umowie, oznaczają terminy zdefiniowane w Projekcie Warunków Emisji Obligacji Serii B,
- 1.4. Odwołania w Umowie do Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B odnoszą się również do Warunków Emisji Obligacji Serii B, po ich przyjęciu.
- 1.5. W przypadku, gdy Warunki Emisji Obligacji Serii B zawierać będą dalej idące warunki dotyczące Zabezpieczeń, niż zawarte w Umowie, Strony związane będą treścią Warunków Emisji Obligacji Serii B. W przypadku, gdyby Warunki Emisji Obligacji Serii B przewidywały inne niż przewidziane Umową Zabezpieczenia - Strony zmodyfikują odpowiednio Umowę.

Artykuł 2. Oświadczenia i zobowiązania Emitenta.

- 2.1. Emitent oświadcza, że:
 - a) do dokonania emisji Obligacji Serii B oraz zawarcia i wykonania przedmiotowej Umowy jest potrzebna uchwała organu wymienionego w art. 17 § 1 KSH i uchwała taka została podjęta,
 - b) umowa spółki Emitenta ani też inne wiążące go normy nie zabraniają ani nie ograniczają Emitenta w możliwości Umowy Wekslowej i wydania Administratorowi Zabezpieczeń Weksla oraz zaspokojenia roszczeń Administratora Zabezpieczeń z weksli;
 - c) co do Emitenta nie toczy się żadne postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub inne, które mogłoby skutkować unieważnieniem lub brakiem skuteczności ustanowionych Zabezpieczeń,
 - d) nie posiada zobowiązań podatkowych lub innych niż podatkowe co do których stosuje się postanowienia ordynacji podatkowej.
- 2.2. Emitent zobowiązuje się naprawić Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie szkody oraz zwolnić go z każdej odpowiedzialności związanej z tym, że Administrator Zabezpieczeń działał w przeświadczeniu o prawdziwości zapewnień składanych przez Emitenta.
- 2.3. W celu zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych, Emitent zobowiązuje się do ustanowienia, w terminach przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji Serii B oraz Umowie, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, Zabezpieczeń.

Artykuł 3. Przedmiot Umowy. Ustanowienie Administratora Zabezpieczeń.

- 3.1. Umowa określa zasady ustanawiania, utrzymywania, realizowania i wygaszania Zabezpieczeń.
- 3.2. Na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach Emitent ustanawia PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie Administratorem Zabezpieczeń, zaś Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przyjmuje ustanowienie go Administratorem Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie i Projekcie Warunków Emisji Obligacji Serii B, celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Poręczenia, Aktu Poddania się Egzekucji Poręczyciela, Weksla i Umowy Wekslowej, Aktu Poddania się Egzekucji Emitenta, Przewłaszczenia na Zabezpieczenie, Cesji oraz Umowy Rachunku Zastrzeżonego, w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.

Artykuł 4. Organizacja Współpracy.

- 4.1. Strony komunikowały się będą z adresów e-mail wskazanych w petitum Umowy.
- 4.2. Strony ustalają, że dokumenty i informacje otrzymane z adresów e-mail wskazanych w art. 4.1 uważane będą za oświadczenie woli bądź wiedzy Administratora Zabezpieczeń i odpowiednio Emitenta i będą wiążące dla Stron (dokumentowa forma oświadczeń woli i wiedzy). Zasada ta nie odnosi się do oświadczeń, dla których Umowa lub przepisy prawa wymagają formy pisemnej lub formy szczególnej.
- 4.3. Dodatkowo, celem bieżącej komunikacji oraz przesyłania dokumentów



strona 5/15

rozliczeniowych Strony wyznaczają następujące osoby:

- a) Administrator Zabezpieczeń: Paweł Kruk, e-mail: pawel@kancelariakruk.pl, tel. +48880944434 - bez dokumentów rozliczeniowych;
 - b) Emitent: Arkadiusz Kownacki, mail: arkadiusz.kownacki@highcapital.pl, tel. +48 537 737 979;
- 4.4. Strony wyrażają wzajemnie zgodę na przysyłanie informacji, w tym dokumentów i skanów dokumentów, na wskazane w art. 4.1 i 4.3 adresy e-mail. Strony we własnym zakresie podejmują działania zmierzające do zachowania poufności korespondencji elektronicznej.

Artykuł 5. Poręczenie.

- 5.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, na mocy której Poręczyciel zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych, na wypadek, gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał, przy czym poręczenie zostanie udzielone do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, do dnia 31 grudnia 2032 r.
- 5.2. Poręczenia wygasa z chwilą zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.

Artykuł 6. Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela.

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy poręczenia o której mowa w art. 7, złoży w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako Poręczyciela, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC z całego majątku Poręczyciela, z ograniczeniem do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
 - a) zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
 - (i) nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 z późn. zm.] na adres Poręczyciela ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz
 - (ii) upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym,
 - b) określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2032 r.,
 - c) uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
 - d) umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

Artykuł 7. Weksel i Umowa Wekslowa.

- 7.1. Emitent celem zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych

strona 6/15

zobowiązuje się do zawarcia z Administratorem Zabezpieczeń Umowy Wekslowej (porozumienia wekslowego), na mocy której upoważni Administratora Zabezpieczeń do wypełnienia weksla i wyda mu 1 (jedną) sztukę Weksla in blanco z własnego wystawienia, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, przy czym Umowa Wekslowa oraz Weksel zawierać będą postanowienia:

- a) data wystawienia Weksla będzie datą zawarcia Umowy Wekslowej,
 - b) jako remitent zostanie wskazany Administrator Zabezpieczeń,
 - c) dodatkowa klauzula na wekslu: bez protestu,
 - d) termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wypełnić weksel będzie określony na dzień 31 grudnia 2032 r.
 - e) Weksel zawierać będą klauzulę „nie na zlecenie” lub równoznaczną, skutkiem której niemożliwe będzie przenoszenie weksla przez indos,
 - f) jako datę płatności Administrator Zabezpieczeń może wskazać datę wg własnego wyboru, nie późniejszą jednak niż data przedawnienia zobowiązań z Obligacji Serii B Emitenta,
 - g) jako miejsce płatności Administrator Zabezpieczeń może wskazać dowolne miejsce znajdujące się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
 - h) jako sumę wekslową Administrator Zabezpieczeń wpisać może sumę wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie i koszty Administratora Zabezpieczeń przewidziane art. 14.1 lit. c) i e), przy czym łączna kwota, na którą zostaną wypełnione i wystawione weksle nie może przekraczać 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej objętych Obligacji Serii B Emitenta,
 - i) zobowiązujące Administratora Zabezpieczeń do zwrotu niewykorzystanych weksli w terminie 14 dni od dnia zapłaty wszystkich zobowiązań z Obligacji Serii B Emitenta.
- 7.2. Dodatkowo Umowa Wekslowa zawierać będzie nieodwołalne pełnomocnictwo udzielone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystawienia w imieniu i na rzecz Emitenta dalszych Weksli, przy czym ich treść musi zachować warunki określone w ust. 7.1 lit. a) – h); po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:
- a) ze względu na brak uregulowania wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zrealizowania praw wynikających z Zabezpieczeń,
 - b) Administrator Zabezpieczeń nie będzie dysponował Wekslem.
- 7.3. Obowiązek zwrotu przewidziany w ust. 7.1 lit. i) dotyczy również dalszych Weksli wystawionych zgodnie z warunkami ust. 2 i nie wykorzystanych przez Administratora Zabezpieczeń.

Artykuł 8. Akt Poddania się Egzekucji Emitenta.

- 8.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że po zawarciu Umowy Wekslowej, złoży w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako dłużnika wekslowego, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC z całego majątku Emitenta, z ograniczeniem do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
- a) zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
 - (i) nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty weksla przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z

2020 r. poz. 1041 z późn. zm.] na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz

- (ii) upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy prawo pocztowe na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- b) określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2032 r.,
- c) uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
- d) umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

Artykuł 9. Cesja.

- 9.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że w terminie 3 (trzech) dni Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, Novia Investment Novia Funds sp. z o.o. S.K.A. ASI KRS 839679 zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę cesji wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Emitentowi przewidzianych punktem 7 i 14 Warunków Emisji Obligacji.
- 9.2. W terminie 14 dni od dnia zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń dokona zwrotnej cesji wierzytelności, o których mowa w ust. 9.1.

Artykuł 10. Przewłaszczenie na Zabezpieczenie.

- 10.1. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie 100 (stu) udziałów w spółce Revita Properties 1 sp. z o.o. w Warszawie, KRS 855846, stanowiących 100 % (słownie: sto procent) udziałów, pod warunkiem rozwiązującym w postaci spłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych została zawarta przez High Capital Holding sp. z o.o. z Administratorem Zabezpieczeń w związku z emisją obligacji serii A Emitenta. Emitent zobowiązuje się, że Przewłaszczający zawrze w terminie 3 (trzech) dni Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B z Administratorem Zabezpieczeń porozumienie do powołanej umowy rozszerzające jej postanowienia na Obligacje Serii B.
- 10.2. Wartość przewłaszczanych udziałów zostanie określona na kwotę 50 zł za 1 udział i w przypadku braku możliwości dokonania wyceny w dacie skorzystania z zabezpieczenia – będzie ona podstawą określenia ceny wywoławczej.
- 10.3. Umowa Przewłaszczenia na Zabezpieczenie zawiera następujące zasady:
 - a) Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa korporacyjne z Udziałów;
 - b) Administrator Zabezpieczeń wykonując prawa korporacyjne z Udziałów wykonywał będzie prawo głosu zgodnie z pisemnymi instrukcjami Przewłaszczającego, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku - chociażby potencjalnego - konfliktu interesów Przewłaszczającego z interesem Obligatariuszy - Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawo głosu zgodnie z interesem Obligatariuszy;
 - c) W przypadku podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy nakazującej określony sposób wykonania prawa głosu z Udziałów, Administrator Zabezpieczeń jest związany uchwałą Obligatariuszy;
 - d) Przez okres obowiązywania Umowy Administrator Zabezpieczeń nie zbędzie ani nie obciąży Udziałów, za wyjątkiem sytuacji, w których Emitent naruszył postanowienia Warunków Emisji skutkiem których

strona 8/15

- to naruszeń Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie do zrealizowania Zabezpieczeń;
- e) Spółka, zwołując zgromadzenie wspólników, wraz z zawiadomieniem prześle Administratorowi Zabezpieczeń projekty uchwał, jakie będą głosowane na danym zgromadzeniu;
 - f) w przypadku braku spłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń ma prawo złożyć oświadczenie o nie ziszczeniu się warunku rozwiązującego; z tą chwilą Administrator Zabezpieczeń ma prawo dokonania zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych ze wskazanych w ust. 10.1 udziałów;
 - g) zaspokojenie z udziałów odbywać się będzie z trybie przetargu, który prowadzony będzie przez Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
 - (i) wartość szacunkowa udziałów zostanie wyceniona przez wybranego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego, któremu Emitent udostępni wszystkie dokumenty, jakie ten będzie potrzebował do dokonania wyceny;
 - (ii) cena wywoławcza wynosić będzie 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej.
- 10.4. W przypadku gdy ostatecznie przyjęte Warunki Emisji Obligacji Serii B przewidywać będą dalej idące obowiązki Administratora Zabezpieczeń lub Przewłaszczającego co do Przewłaszczenia na Zabezpieczenie, rozstrzygająca będzie treść Warunki Emisji Obligacji Serii B.
- 10.5. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych (ziszczaniu się warunku rozwiązującego) Administrator Zabezpieczeń zwolni Zabezpieczenia (zawrze umowę zwrotnego przeniesienia udziałów).

Artykuł 11. Umowa Rachunku Zastrzeżonego.

- 11.1. Umowa Rachunku Zastrzeżonego została zawarta przez Emitent z Administratorem Zabezpieczeń oraz Mbank S.A. z siedzibą w Warszawie w związku z emisją obligacji serii A Emitenta. Strony zobowiązują się, w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii B, rozszerzyć porozumienie regulujące zasady korzystania z rachunku zastrzeżonego na Obligacje Serii B.
- 11.2. Umowa Rachunku Zastrzeżonego została zawarta według wzoru przedstawionego przez Bank.
- 11.3. Porozumienie, o którym mowa w ust. 11.1, zawierać będzie następujące postanowienia:
- a) Rachunek Zastrzeżony służyć będzie wyłącznie do przechowywania środków pochodzących z Emisji Obligacji Serii A i B, pożyczek przewidzianych Warunkami Emisji Obligacji Serii B, środków z kolejnych serii do kwoty nominalnej 6.000.000,00 zł przewidywanych do emisji przez Emitenta oraz środków uzyskanych w wyniku obrotu tymi środkami,
 - b) wypłaty kwot z Rachunku Zastrzeżonego na rachunek Emitenta dokonywane będą wyłącznie na następujące cele:
 - (i) uiszczenie ceny kupna Nieruchomości;
 - (ii) wypłata kwoty wynikającej z Kosztorysu Remontowego;
 - (iii) zapłata wynagrodzenia Doradcy Emitenta;
 - (iv) wypłata środków na koszty administracyjne Emitenta;
 - (v) zapłata świadczeń publicznoprawnych;
 - (vi) świadczenia z obligacji wraz ze świadczeniami związanymi.
- 11.4. Cena kupna Nieruchomości będzie wypłacana na rachunek wskazany przez sprzedającego w akcie notarialnym lub jego projekcie po łącznym spełnieniu następujących warunków:
- a) złożenie u Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta oświadczenia o cenie zakupu netto Nieruchomości, którą Emitent



strona 9/15



- b) planuje nabyć, sporządzonej przez Doradcę Emitenta, złożenie u Administratora Zabezpieczeń Raportu Doradcy dotyczącego Nieruchomości, o której mowa w lit. a),
 - c) złożenie u Administratora Zabezpieczeń Kosztorysu Remontowego, dotyczącego Nieruchomości, o której mowa w lit. a),
 - d) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że stosunek wartości Kosztorysu Remontowego brutto do oszacowanej możliwej do uzyskania ceny Nieruchomości netto zawartej w Raporcie Doradcy wynosi nie więcej niż 30 % (trzydzieści procent),
 - e) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że stosunek ceny wynikającej z oświadczenia, o którym mowa w lit. a) do wyceny Nieruchomości zawartej w Raporcie Doradcy, wynosi nie więcej niż 120 % (sto dwadzieścia procent),
 - f) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że stosunek oszacowanej możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto Nieruchomości zawartej w Raporcie Doradcy do sumy ceny wynikającej z oświadczenia, o którym mowa w lit. a) oraz kwoty wynikającej z Kosztorysu Remontowego, wynosi nie mniej niż 108,00 % (sto osiem procent).
- 11.5. Wyплата kwoty wynikającej z Kosztorysu Remontowego odbywać się będzie na rachunek bieżący Emitenta w Banku, po łącznym spełnieniu następujących warunków:
- a) spełnienia warunków, o których mowa w art. 11.4,
 - b) uiszczeniu ceny kupna Nieruchomości,
 - c) złożenie u Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta umowy kupna danej Nieruchomości,
 - d) złożenie oświadczenia Administratorowi Zabezpieczeń zawierającego żądanie wypłaty kwoty wynikającej z Kosztorysu Remontowego.
- 11.6. Wyплаты kwot z Rachunku Zastrzeżonego na rachunek Doradcy Emitenta z tytułu Opłaty Zarządczej odbywać się będą po łącznym spełnieniu następujących warunków:
- a) złożenie u Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta umowy sprzedaży danej Nieruchomości,
 - b) złożenie u Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta umowy kupna danej Nieruchomości,
 - c) wpłata na Rachunek Zastrzeżony ceny wynikającej z umowy, o której mowa w lit. a),
 - d) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że wysokość ceny wynikającej z umowy, o której mowa w lit. a) i kwoty, o której mowa w lit. c) jest równa,
 - e) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że został spełniony warunek, o którym mowa w art. 1 ust. 1.1 lit. m) podpunkt (ii),
 - f) złożenie u Administratora Zabezpieczeń przez Doradcę Emitenta faktury z tytułu Opłaty Zarządczej,
 - g) ustalenie przez Administratora Zabezpieczeń, że wartość wynikająca z faktury, o której mowa w lit. f) odpowiada wartości Opłaty Zarządczej wynikającej z treści art. 1 ust. 1.1 lit. m), w oparciu o informacje wynikające z dokumentów i ustaleń wskazanych w lit. a) - f).
- 11.7. Wyплата środków na koszty administracyjne Emitenta odbywać się będzie na rachunek bieżący Emitenta w Banku, na podstawie oświadczenia Emitenta złożonego u Administratora Zabezpieczeń zawierającego kwotę kosztów administracyjnych i pozycje kosztowe składające się na ww kwotę. Wysokość kosztów administracyjnych nie może przekroczyć sumy 5.000,00 (pięć tysięcy 00/100) zł w miesiącu kalendarzowym. Niezależnie od ilości emisji obligacji przeprowadzonych w ramach zamiaru wyemitowania

 strona 10/15 

- obligacji do wartości nominalnej 6.000.000,00 zł, Emitentowi będzie przysługiwać jedno roszczenie w miesiącu kalendarzowym o wypłatę środków na koszty administracyjne Emitenta.
- 11.8. Zapłata świadczeń publicznych odbywać się będzie na podstawie dokumentacji stwierdzającej obowiązek uiszczenia danego świadczenia publicznoprawnego, w szczególności:
- a) prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - b) deklaracji podatkowych i ubezpieczeniowych.
 - przy czym Emitent złoży u Administratora Zabezpieczeń dokument będący podstawą płatności.
- 11.9. Świadczenia z Obligacji Serii B wraz ze świadczeniami związanymi, wypłacane będą:
- a) świadczenia z Obligacji Serii B: na rachunek Agenta Płatności - na podstawie elektronicznej informacji przekazanej przez Agenta Płatności wskazującej na podstawę i wysokość świadczeń,
 - b) wynagrodzenie i koszty Administratora Zabezpieczeń: na rachunek Administratora Zabezpieczeń - na podstawie faktury wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń na podstawie art. 14 Umowy lub na podstawie realizacji zabezpieczeń w sposób im właściwy w przypadku realizacji poszczególnych zabezpieczeń,
 - c) wynagrodzenie Agenta Emisji: na rachunek Agenta Emisji - na podstawie faktury wystawionej przez Agenta Emisji,
 - d) wynagrodzenie Sponsora Emisji na rachunek Sponsora Emisji - na podstawie faktury wystawionej przez Sponsora Emisji,
 - e) wynagrodzenie Agenta Płatności na rachunek Agenta Płatności - na podstawie faktury wystawionej przez Agenta Płatności,
- 11.10. W Umowie rachunku Zastrzeżonego Strony przewidziano dwa schematy autoryzacji płatności:
- a) schemat podstawowy używany będzie do wypłat kwot opisanych w ust. 11.3 - 11.9 i polegał będzie na obowiązku autoryzacji przelewu przez upoważnione osoby występujące w imieniu Emitenta oraz Administratora Zabezpieczeń;
 - b) schemat "PN" używany będzie do realizacji zabezpieczeń w przypadku wystąpienia Przypadków Naruszenia lub postawienia w stan wymagalności wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B w stan wymagalności i polegał będzie na wyłącznym uprawnieniu Administratora Zabezpieczeń do dysponowania rachunkiem; w takim wypadku Administrator Zabezpieczeń może zaspokajać z Rachunku Zastrzeżonego wyłącznie Wierzytelności Zabezpieczone; w przypadku dokonania naprawy Przypadku Naruszenia Strony przywróci podstawowy schemat autoryzacji.

Artykuł 12. Obowiązki Emitenta.

- 12.1. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania szczegółowych informacji oraz dokumentów dotyczących Umowy oraz do niezwłocznego, nie późniejszego niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych, informowania Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mających znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy.
- 12.2. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w ust. 1 obejmuje w szczególności:
- a) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, stosownie do postanowień punktu 14 projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B,
 - b) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych Przypadkach Naruszenia, stosownie do postanowień punktu 13



strona 11/15



- c) projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B,
 - d) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o braku zapłaty wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B,
 - e) zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o złożonych przez Obligatariuszy żądaniach i oświadczeniach skutkujących postawieniem wierzytelności wynikających z Obligacji Serii B w stan wymagalności, oraz o stanowisku Emitenta w przedmiocie tych żądań i oświadczeń,
 - f) informowanie, na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń, o stanie i składzie majątku Emitenta lub Poręczyciela.
- 12.3. Emitent ponosi wydatki związane z ustanowieniem Zabezpieczeń, ich utrzymaniem, egzekucją i wygaszeniem, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.
- 12.4. Niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych po sporządzeniu aktów notarialnych, o których mowa w art. 6 i 8, Emitent przekazuje Administratorowi Zabezpieczeń po 1 (jednym) wypisie każdego aktu.

Artykuł 13. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń.

- 13.1. Administrator Zabezpieczeń wykonuje w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy Obligacji Serii B uprawnienia przysługujące Administratorowi Zabezpieczeń jako wierzycielowi z tytułu Zabezpieczeń.
- 13.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do doradztwa w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do ustanowienia Zabezpieczeń, w tym do współpracy z Emitentem i wybranym przez Emitenta notariuszem celem ustalenia szczegółowej treści aktów notarialnych, o których mowa w art. 6 i 8.
- 13.3. Administrator Zabezpieczeń oraz Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest do bieżącej kontroli Zabezpieczeń, w oparciu o informacje uzyskiwane od Emitenta.
- 13.4. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń według swojego wyboru realizuje Zabezpieczenia.
- 13.5. W przypadku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych zaspokojeniu podlegają w kolejności:
- a) koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń – w części w jakiej nie zostało uregulowane przez Emitenta,
 - b) odsetki za opóźnienie w zapłacie Wierzytelności Zabezpieczonych,
 - c) Ekwiwalent Odsetkowy,
 - d) odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji,
 - e) wierzytelności z tytułu wykupu (przedterminowego wykupu) Obligacji,
- z tym zastrzeżeniem, że należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii; w przypadku gdy suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich.
- 13.6. Uzyskane kwoty, z zastrzeżeniem ust. 5.1, Administrator Zabezpieczeń wydaje Agentowi Płatności, który dokonuje wypłat na rzecz Obligatariuszy stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji Serii B. W przypadkach przewidzianych prawem Administrator Zabezpieczeń składa odpowiednie kwoty do depozytu sądowego. W przypadku, gdy po zaspokojeniu wszystkich roszczeń z uzyskanej sumy pozostaną niewydatkowane kwoty, zostaną one zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, Emitentowi.



strona 12/15



- 13.7. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia wydatków i kosztów, w tym w szczególności opłat sądowych, egzekucyjnych, wynagrodzeń biegłych i innych wydatków niezbędnych do wykonania Umowy, ani też organizowania finansowania tych wydatków.
- 13.8. Administrator Zabezpieczeń w wypadkach przewidzianych projektem Warunków Emisji Obligacji Serii B – może zwołać i przeprowadzić Zgromadzenie Obligatariuszy na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji Serii B oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 13.9. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się przy wykonywaniu Umowy do starannego działania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności.
- 13.10. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że wszelkie otrzymane dane w związku z Umową są poufne i nie będą udostępniane podmiotom trzecim, za wyjątkiem danych, których ujawnienie jest niezbędne w celu realizacji Umowy.
- 13.11. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wymienione w art. 80 ust. 2-5 ustawy o obligacjach.
- 13.12. Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada za istnienie, stan i wartość majątku Emitenta i Poręczyciela.
- 13.13. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające ze zdarzeń zaistniałych przed datą zawarcia Umowy.
- 13.14. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane niewykonaniem Umowy w przypadkach, w których do wykonania Umowy niezbędna jest czynność faktyczna lub prawna Emitenta, który czynności takiej nie dokonał.
- 13.15. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za czas trwania procesów sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych.

Artykuł 14. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

- 14.1. Emitent zapłaci Administratorowi Zabezpieczeń następujące wynagrodzenie:

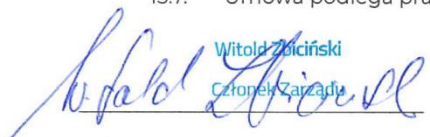
- b) Administrator Zabezpieczeń wystawi każdorazowo Emitentowi fakturę obejmującą kwotę należnego wynagrodzenia nie wcześniej niż w dniu, w którym dane wynagrodzenie stało się należne zgodnie z ust. 2.4, a która będzie podstawą dokonywania płatności,
 - c) Strony zgadzają się na przysyłanie faktur i innych rozliczeń na adresy e-mail wskazane w art. 4,
 - d) termin płatności wynosi 14 dni od daty wystawienia faktury VAT dotyczącej konkretnego wynagrodzenia, a w razie wątpliwości rozstrzyga data wysłania faktury na wskazany w art. 4 e-mail, przy czym:
 - (i) wynagrodzenie przewidziane w ust. 14.1 lit a) należne jest z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii B lub z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały stwierdzającej, że emisja Obligacji Serii B nie doszła do skutku, w tym również w przypadku nie rozpoczęcia emisji (za równoznaczne z podjęciem uchwały uznane będzie dokonanie zawiadomienia o nie dojściu emisji do skutku),
 - (ii) wynagrodzenie przewidziane w ust. 14.1 lit b) należne jest na zakończenie miesiąca kalendarzowego,
 - (iii) wynagrodzenie przewidziane w ust. 14.1 lit. c) należne jest każdorazowo z chwilą podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń pierwszej czynności zmierzającej do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, przy czym Administrator Zabezpieczeń może dochodzić zapłaty kwoty równej ww wynagrodzeniu i wystawić fakturę z chwilą uzyskania środków na pokrycie tego wynagrodzenia,
 - (iv) wynagrodzenie przewidziane w ust. 14.1 lit. d) należne jest w terminie 7 (siedmiu) dni po odbyciu Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego i przeprowadzonego przez Administratora Zabezpieczeń w przypadkach i na warunkach wynikających z Warunków Emisji Obligacji Serii B.
- 14.3. Rozliczenia między Stronami następują wyłącznie przelewem bądź przekazem pocztowym na wskazany przez drugą Stronę rachunek bankowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaspokojenia należności Administratora Zabezpieczeń z kwot uzyskanych z egzekucji płatność następować będzie przez potrącenie z przekazywaną Emitentowi odzyskaną kwotą.
- 14.4. Wynagrodzenie określone w ust. 14.1 lit. b) - d) nie będzie należne w przypadku niedojścia do skutku emisji Obligacji Serii B.
- 14.5. W przypadku poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń wydatków, do poniesienia których zobowiązany jest Emitent zgodnie z niniejszą Umową lub Warunkami Emisji Obligacji Serii B, Emitent zwróci te wydatki w terminie 7 dni od ich poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń.

Artykuł 15. Postanowienia końcowe.

- 15.1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia zapłaty całej kwoty Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 15.2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za pisemnym jednomiesięcznym wypowiedzeniem, z zastrzeżeniem punktu 15 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii B, przy czym każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę jedynie z ważnych powodów, które każda ze Stron powinna podać w wypowiedzeniu. Strony uznają, że:
 - a) brak zapłaty chociażby części należnego Administratorowi Zabezpieczeń lub Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na zapłatę wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty doręczonym Emitentowi, jest ważnym powodem do rozwiązania

 
strona 14/15

- Umowy za wypowiedzeniem przez Administratora Zabezpieczeń,
- b) niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Administratora Zabezpieczeń do wykonania tego obowiązku i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na ich wykonanie wyznaczonego w tym wezwaniu obowiązku, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Emitenta.
- 15.3. Emitent może wypowiedzieć Umowę na powyższych zasadach, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji Serii B na zmianę Warunków Emisji w tym zakresie. Administratora Zabezpieczeń, niezależnie od skuteczności oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, ma obowiązek wykonywać wszelkie obowiązki z niej wynikające do czasu wyboru przez Zgromadzenie Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji Serii B nowego Administratora Zabezpieczeń (dokonania skutecznej zmiany Warunków Emisji w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń).
- 15.4. W przypadku niedojścia emisji Obligacji Serii B do skutku, Umowa wygasa bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że Emitent zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w art. 14 ust.14.1 lit. a).
- 15.5. Zmiany Umowy, a także czynności zmierzające do jej wypowiedzenia lub rozwiązania powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
- 15.6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
- 15.7. Umowa podlega prawu polskiemu.

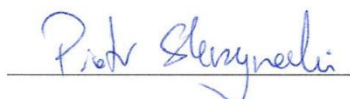


Witold Zbiciński
Członek Zarządu

Za Emitenta:
Witold Zbiciński – Członek Zarządu



Arkadiusz Kownacki
Członek Zarządu



Piotr Skrzynecki

Za Administratora Zabezpieczeń:
Piotr Skrzynecki - Prezes Zarządu

Załącznik 7 – objaśnienie definicji i skrótów

Administrator Zabezpieczeń	PS Zabezpieczenia sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl , działający jako Administrator Zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii B.
Agent Emisji	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
Alternatywny System Obrotu, ASO	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na rynku NewConnect.
ASI	Alternatywna spółka inwestycyjna.
Cena emisyjna	Cena emisyjna Obligacji Serii B równa 1.000,00 zł.
Depozyt, Depozyt KDPW	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
Dokument Ofertowy	Niniejszy dokument, będący podstawą przeprowadzenia Oferty, sporządzony na podstawie art. 37a Ustawy o Ofercie.
Dzień Przydziału	Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
Dzień Roboczy	Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych ze świadczeniami z Obligacji.
Dzień Wykupu	Przypadający na dzień 30 grudnia 2022 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii B poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.
Emitent, Spółka	Revita Properties 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000855846 prowadzonym przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z opłaconym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.
EUR, EURO, euro	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.
Ewidencja	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Formularz Zapisu	Oznacza oświadczenie Inwestora o dokonaniu zapisu na Obligacje.
Inwestor, Subskrybent	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.

KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582, lub jej następcy prawni.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
KNF, Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego.
Komunikat Aktualizujący	Informacja powodująca zmianę treści udostępnionego Dokumentu Ofertowego lub Suplementów w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji papierów wartościowych. Komunikat Aktualizujący udostępnia się w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych
Obligacje, Obligacje Serii B	Nie więcej niż 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii B o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.
Odsetki	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji, obliczane zgodnie z Warunkami Emisji
PCDM, firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publiczne	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 6.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Dokumentu.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.1 Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.
Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.
Przypadek Naruszenia	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
Poręczyciel	High Capital Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleje Ujazdowskie 22 lok. 8, 00-478 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000778047 prowadzonym przez Sąd Rejonowy m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
Rozporządzenie Prospektowe	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu emisyjnego, 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.

SKA	Spółka komandytowo-akcyjna.
Suplement do Dokumentu Ofertowego lub Suplement	Informacja o istotnych błędach lub niedokładnościach w treści Dokumentu Ofertowego lub o znaczących czynnikach mogących wpłynąć na ocenę Obligacji Serii B, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Ofertowego lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności Dokumentu Ofertowego, udostępniana - niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji w sposób, w jaki został przekazany Dokument Ofertowy.
Uchwała Emisyjna	Uchwała Nr 01/12/2020 Zarządu Emitenta z dnia 07 grudnia 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B. Załącznikiem do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii B.
Umowa Wekslowa	Umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B.
Umowa Spółki	Umowa Spółki Emitenta.
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów
Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
Warunki Emisji	Załącznik do uchwały Zarządu w sprawie emisji Obligacji z dnia 07 grudnia 2020 r.
Weksel	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
Wierzytelności Zabezpieczone	<p>Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii B wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii B, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji, b) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji, c) roszczenie o zapłatę Ekwiwalentu Odsetkowego, d) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, <p>koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.</p>

Zarząd	Zarząd Emitenta
Zgromadzenie Obligatariuszy	Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach
Złoty, zł, PLN	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.
