

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii H wyemitowanych przez spółkę pod firmą
Arche S.A. z siedzibą we Warszawie



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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

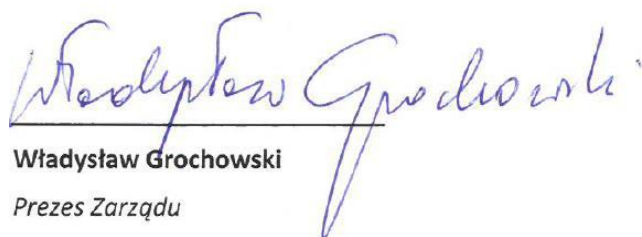
Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 17 marca 2022 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Emitent

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:



Władysław Grochowski
Prezes Zarządu

Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna obligacji serii H spółki Arche S.A. z siedzibą w Warszawie została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez emitenta, informacje zawarte w dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin Jankowski
Elektronicznie podpisany przez Piotr Marcin Jankowski
Data: 2022.03.17 14:56:21 +01'00'

Piotr Jankowski
Wiceprezes Zarządu

Radosław Krzyżak
Elektronicznie podpisany przez Radosław Krzyżak
Data: 2022.03.17 15:26:33 +01'00'

Radosław Krzyżak
Prokurent

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	ARCHE S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 319 - 80 - 80
Numer faksu:	(22) 319 - 80 - 81
Strona internetowa:	www.arche.pl
Adres poczty elektronicznej:	arche@arche.pl
NIP:	821-163-93-35
REGON:	710021277
Numer KRS:	0000831001
Kod LEI	2594008QTULSKO4V5607

2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu,

Paweł Grochowski – Członek Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń w imieniu spółki uprawniony jest każdy z członków zarządu samodzielnie.

2.2. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

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

2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 000-807 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie

Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Michał Ząbczyński - Prezes Zarządu,
 Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,
 Leszek Traczyk - Członek Zarządu,
 Krzysztof Tymoszyk - Członek Zarządu,
 Marcin Dąbek - Członek Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członka zarządu działających łącznie lub jednego członka Zarządu działającego łącznie z prokurentem.

Spis treści

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.2. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał.....	3
2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”)	8
3.1.1. Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną.....	8
3.1.2. Ryzyko związane z pandemią koronawirusa COVID-19	9
3.1.3. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów.....	9
3.1.4. Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi	10
3.1.5. Ryzyko stopy procentowej	10
3.1.6. Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego	10
3.1.7. Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo	11
3.1.8. Ryzyko cen produktów i towarów	11
3.1.9. Ryzyko związane z płynnością	12
3.1.10. Ryzyko negatywnego wpływu Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego na sytuację deweloperów mieszkaniowych	12
3.1.11. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze	13
3.1.12. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji	13
3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	13
3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji	13
3.2.2. Ryzyko stopy procentowej	14
3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji	15
3.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle	15
3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń	16
3.2.6. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta	16
3.2.7. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza	16
3.2.8. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy	16
3.2.9. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym.....	16
3.2.10. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi.....	17
3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	17
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	17
3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	19
3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	20

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....	20
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję.....	21
IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	23
4.1. Cel emisji.....	23
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	23
4.3. Wielkość emisji	23
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	24
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	24
4.6. Wykup Obligacji	25
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	25
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	25
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	26
4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
4.8. Zgromadzenie Obligatariuszy.....	29
4.9. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	29
4.10. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	31
4.11. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni	31
4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	31
4.13. W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	32
4.14. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	32
V. ZAŁĄCZNIKI	33
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	33
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	40
STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ	40
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	46
5.4. Warunki Emisji Obligacji	49

5.5.	Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji	74
5.6.	Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	105
5.7.	Definicje i objaśnienia skrótów	116

III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Obligacje są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie ich gwarantował. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”)

3.1.1. Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Sytuacja podmiotów prowadzących działalność w branży hotelarskiej (w tym obiektów należących do Arche) w znacznym stopniu zależy od będącej poza jej kontrolą, ogólnej sytuacji makroekonomicznej. Do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie należy zaliczyć: (i) recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie ze strony klientów. Pogorszenie się sytuacji materialnej i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania; (ii) wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych obiektów hotelowych; (iii) umocnienie się waluty lokalnej, wpływające się na pogorszenie atrakcyjności kraju dla turystów zagranicznych; (iv) zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów, ataków terrorystycznych lub napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.2. Ryzyko związane z pandemią koronawirusa COVID-19

Epidemia koronawirusa Covid-19 oraz spowodowane nią decyzje rządu skutkowały czasowym zamknięciem obiektów hotelowych przez większą część 2020 r. oraz pierwszego kwartału 2021 r. W tym okresie Grupa Emitenta praktycznie nie uzyskiwała przychodów z tych obiektów, ponosząc koszty ich funkcjonowania. Grupa Emitenta zdecydowała się znacząco ograniczyć koszty obiektów hotelowych m.in. ograniczając zatrudnienie. Od 4 maja 2020 r. przywrócona została możliwość prowadzenia hoteli, ale z wieloma ograniczeniami (zmiany w warunkach funkcjonowania części wspólnych hotelu - restauracji, basenów, siłowni itp.) Pomimo częściowego otwarcia obiektów hotelowych, w związku z trwaniem epidemii oraz jej wpływem na sytuację finansową i zachowania przedsiębiorstw (podróże służbowe) i osób fizycznych, obłożenie i wyniki finansowe obiektów Emitenta w latach 2020 oraz 2021 istotnie spadły w porównaniu do wcześniejszych lat. Miesiące wakacyjne w 2021 r. wykazały powrót wyników większości hoteli Emitenta do poziomu sprzed wybuchu pandemii, ale istnieje ryzyko, że zainteresowanie organizacją konferencji oraz eventów nie wróci szybko do poziomów obserwowanych wcześniej. Istnieje również ryzyko, że w przypadku przedłużającego się stanu pandemii lub kolejnej fali zachorowań w późniejszym okresie nastąpią ponowne spadki popytu na pokoje hotelowe w obiektach zarządzanych przez Emitenta, co wpłynie negatywnie na jego perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową.

W segmencie mieszkaniowym Emitenta, podobnie jak w przypadku większości podmiotów deweloperskich działających na polskim rynku, zahamowanie popytu było przejściowe i skończyło się już w połowie 2020 r. Od tego czasu obserwowany jest stabilny, wysoki popyt na mieszkania Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako dużą, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.1.3. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów

Na wyniki osiągnięte przez Grupę Emitenta może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy Emitenta i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy Emitenta, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy Emitenta wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich. Nasilenie się konkurencji na rynku usług hotelowych, w tym budowa nowych obiektów w lokalizacjach konkurencyjnych do obiektów z Grupy Emitenta, może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny, poziom obłożenia obiektów hotelowych oraz liczbę organizowanych przyjęć okolicznościowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.4. Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi

Sukces Grupy Emitenta, a także wyniki finansowe przez nią osiągnięte zależą w znaczącym stopniu od zdolności i sprawności pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości w konkurencyjnych cenach, ich właściwego zabezpieczenia i zagospodarowania terenu robót, a następnie sprzedaży mieszkań w odpowiednim terminie i za odpowiednią cenę. Pozyskiwanie gruntów pod inwestycje jest procesem czasochłonnym i trudnym. Grupa Emitenta może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę Emitenta pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy Emitenta podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę.

Od połowy 2020 r. obserwowana jest wzmożona aktywność deweloperów mieszkaniowych na rynku gruntów. W efekcie zmniejszyła się dostępność gruntów, zwłaszcza takich, na których istnieje możliwość szybkiego rozpoczęcia procesu budowlanego. W naturalny sposób doprowadziło to do istotnego wzrostu cen gruntów. Grupa Emitenta, doświadczając trudności w nabywaniu banku ziemi w Warszawie, koncentruje się na budowaniu oferty w miejscowościach sąsiednich, takich jak Ożarów Mazowiecki czy Otwock.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.5. Ryzyko stopy procentowej

Grupa Emitenta finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z obligacji. Oprocentowanie kredytów bankowych i obligacji jest w większości zmienne. Wzrost/spadek stóp procentowych wpływa na koszt pieniądza, a tym samym na wzrost/zmniejszenie kosztów finansowania projektów.

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki WIBOR. Grupa Emitenta gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.1.6. Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Emitenta jako spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem

stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Ewentualny brak stabilności rynków finansowych może spowodować chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i rynku nieruchomości. W efekcie, poziomy cen mogą ulegać znacznym zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

W odniesieniu do inwestycji hotelowych istotne znaczenie ma dostęp i warunki finansowania zarówno do kredytów z przeznaczeniem na budowę obiektów jak i do kredytów inwestycyjnych dla prosperujących obiektów. Uzyskanie finansowanie bankowego na budowę może być utrudnione w szczególności dla budowy hoteli zlokalizowanych poza głównymi aglomeracjami.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.7. Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo

W przeciwieństwie do projektów mieszkaniowych segment nieruchomości hotelowych budowanych i sprzedawanych w systemie condo, w którym Grupa Emitenta jest bardzo aktywna, nie może liczyć na finansowanie bankowe. W związku z tym Emitent jest zmuszony realizować tego typu projekty ze środków własnych oraz z wpłat nabywców pokoi. Istnieje ryzyko, że w sytuacji istotnego spadku popytu na jednostki condo, zmniejszy się wartość środków wpłacanych przez klientów, a tym samym do ukończenia budowy Emitent będzie musiał zaangażować więcej środków własnych. W scenariuszu, w którym zapotrzebowanie projektów condo na kapitał własny przekroczy możliwości finansowe Emitenta, może dojść do spadku tempa realizacji prac budowlanych lub całkowitego zatrzymania prac.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.8. Ryzyko cen produktów i towarów

Inwestycje budowlane są realizowane z wykorzystaniem znacznej liczby materiałów budowlanych, których ceny są uzależnione od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Taki wzrost kosztów nie musi jednak przekładać się na wzrost cen mieszkań, co z kolei może obniżać rentowność inwestycji. Wzrost kosztów materiałów budowlanych bądź usług może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta.

Poczynienie błędnych założeń co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanych powierzchni mieszkań, ich standardu, ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Grupy Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.1.9. Ryzyko związane z płynnością

Emitent realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Spółka może nie generować istotnych wpływów gotówkowych z tytułu przedsprzedaży mieszkań. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, Emitent może mieć trudności w utrzymaniu płynności finansowej. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Emitenta z jego zobowiązań, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Emitenta podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług.

Na Emitencie, jako deweloperze, ciąży ponadto obowiązek stosowania w relacjach z klientami rachunków powierniczych, co powoduje konieczność uzupełnienia brakującego finansowania (przekazywanego przez bank deweloperowi dopiero po zakończeniu określonego etapu inwestycji) ze środków własnych lub poprzez finansowanie dłużne, jak również konieczność ponoszenia opłat za usługi świadczone przez bank. Wiąże się to ze wzrostem kosztów Emitenta, co może mieć negatywny wpływ na jego płynność finansową.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko, systematycznie monitorując realizowane projekty zarówno pod kątem płynności finansowej, jak również zawierając umowy na dostawy materiałów i usług z odroczonymi terminami płatności. Emitent zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych dla każdego z realizowanych projektów osobno, jak i w skali całego przedsiębiorstwa Emitenta. W przeszłości Emitent nie miał problemów z płynnością finansową.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.10. Ryzyko negatywnego wpływu Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego na sytuację deweloperów mieszkaniowych

W czerwcu 2021 r. podpisana została nowelizacja tzw. Ustawy Deweloperskiej, w ramach której Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zaproponował wprowadzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, zabezpieczającego pieniądze wpłacone przez klientów na budowane mieszkania przez deweloperów. Zgodnie z ustawą płatnikiem składek będzie każdy deweloper, a wysokość składki będzie uzależniona od tego w jaki sposób finansowana będzie inwestycja - dla rachunku tzw. zamkniętego maksymalne składki mają wynosić do 0,1 proc. sumy środków wpłaconych przez klientów, a dla rachunku otwartego do 1 proc. Ponadto, projekt przewiduje likwidację rachunków powierniczych z gwarancją bankową oraz gwarancją ubezpieczeniową. Zmiana ta może oznaczać wzrost kosztów prowadzenia inwestycji mieszkaniowych. Tym samym marża na realizowanych projektach deweloperskich może ulec pogorszeniu, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.11. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregośkolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywę rozwoju Grupy Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.12. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji

Emitent finansuje swoją działalność środkami własnymi oraz głównie w postaci obligacji oraz kredytów. Emitent wykorzystuje środki z obligacji głównie w celu finansowania bieżącej działalności Grupy Emitenta. W przypadku ograniczenia możliwości emisji obligacji (między innymi w skutek spadku popytu na obligacje, spadku konkurencyjności oprocentowania obligacji w stosunku do lokat bankowych, większej awersji inwestorów do ryzyka i inwestowania w obligacje, braku wykupu obligacji przez innych emitentów na rynku, mniejszej ilości dostępnych środków pieniężnych do inwestowania w obligacje) istnieje ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania przez emisję obligacji dla Emitenta, co będzie się wiązać z mniejszą skalą prowadzonej działalności operacyjnej.

3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta.

W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą spłacane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji, w trybie przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego.

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

Do dnia sporządzenia Noty Informacyjnej nie zaistniał przypadek niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się Emitenta z zobowiązań wynikających z Obligacji.

3.2.2. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu).

Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Dodatkowo zgodnie z Rozporządzeniem BMR, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Według Rozporządzenia BMR, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in., dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty

przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Zgodnie z Rozporządzeniem BMR, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. W dniu 16 grudnia 2020 r., Komisja jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia BMR). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowić będą hipoteki umowne łączne ustanowiona na nieruchomościach z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Ze względu na zmienność rynku nieruchomości w Polsce, wartość przedmiotu zabezpieczenia może ulec zmianie. Istnieje ryzyko, że wartość, za którą możliwa będzie sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, w związku z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy w przypadku niewykupienia Obligacji przez Spółkę, okaże się niższa od wyceny sporządzonej przez biegłego, a również, że będzie ona niewystarczająca na pokrycie całości zobowiązań z Obligacji, co oznacza możliwość poniesienia strat przez inwestora.

3.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacje będą miały w Dniu Emisji status obligacji niezabezpieczonych, przy czym Emitent podejmie działania w celu ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie Obligacji. Zabezpieczenie w postaci hipoteki łącznej zostanie ustanowione po emisji Obligacji. Akt notarialny zawierający oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki został złożony w dniu 16 listopada 2021 r.

Emitent zobowiązany jest spowodować, że Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych każdej z nieruchomości stanowiących przedmiot Hipoteki do dnia 30 listopada 2022 roku.

Mimo określenia planowanego dnia ustanowienia zabezpieczenia istnieje ryzyko, że wpis Hipoteki do właściwych ksiąg wieczystych nie nastąpi w wymaganym terminie.

Szczegółowe informacje w zakresie zabezpieczenia zostały zaprezentowane w pkt. 4.8 Noty Informacyjnej.

3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

Otrzymanie przez Obligatariusza środków z egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez administratora zabezpieczeń. W efekcie Obligatariusz może być narażony na ryzyko związane z: niepodjęciem działań przez danego administratora zabezpieczeń, nienależytym działaniem danego administratora zabezpieczeń, czasowym brakiem administratora zabezpieczeń w związku z jego zmianą, likwidacją lub upadłością.

3.2.6. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie nabywania Obligacji nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji czy też będzie krótszy.

3.2.7. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z zapisami pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt. 14.5 Warunków Emisji Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

3.2.8. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne zwołane, jeśli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

3.2.9. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o którym mowa w pkt 14.5.10 Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia

wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie Obligacji w przypadku upadłości Emitenta będą wchodzić do osobnej masy upadłościowej Emitenta, gdyż jest to składnik majątku Emitenta, i będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawo upadłościowe. W takim przypadku prawa i obowiązki obligatariuszy w postępowaniu upadłościowym będzie wykonywał administrator hipoteki

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, ani złożenia wniosku lub ogłoszenia upadłości emitenta, ani do otwarcia likwidacji emitenta;

3.2.10. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

W żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie.

Komisja uchyła decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

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

Na podstawie § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie Komisji, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na Rynku ASO Catalyst,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

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

postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na Rynku ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od ceny emisyjnej.

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW, organizator Rynku ASO Catalyst może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł;

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej, Organizator Alternatywnego Systemu może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie

obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO, organizator Rynku ASO Catalyst może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, Komisja może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie MAR, na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

Zgodnie z Ustawą o Obrocie w przypadku naruszenia postanowień Rozporządzenia MAR na każdego, kto dokonał naruszenia może zostać nałożona sankcja administracyjna w maksymalnej wysokości co najmniej:

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;

- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciężących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji w pierwszej kolejności zostaną wykorzystane na refinansowanie obligacji serii D oraz na finansowanie jego bieżącej działalności operacyjnej.

Mając na uwadze powyższe Emitent informuje, iż 29 listopada 2021 roku doszło do wycofania z depozytu papierów wartościowych 71.901 obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej w wysokości 7.190.100 PLN (Raport bieżący EBI 16/2021). Pozostała część środków pozyskanych z emisji Obligacji pomniejszona o należne wynagrodzenie podmiotu pośredniczącego w ofercie Obligacji została przeznaczona na wcześniejszy całościowy wykup obligacji serii D, który został przeprowadzony w dniu 12 grudnia 2021 roku zgodnie z zawiadomieniem Emitenta (Raport bieżący ESPI 6/2021).

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej www.arche.pl w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi częściowo na dzień emisji (część zabezpieczeń zostanie ustanowione w terminie późniejszym zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji), o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb Ustawy COVID-19, nie stosuje się wymogu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie.
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 21 października 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii H
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 15 listopada 2021 r. w przedmiocie wstępnej alokacji, ustalenia ostatecznej marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii H.

Memorandum Informacyjne w dniu 27 października 2021 r. zostało informacyjnie przesłane do Komisji Nadzoru Finansowego.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii H Emitent wyemitował 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych.

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych.

4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 27 października 2021 roku do 10 listopada 2021 r.
Data przydziału Obligacji	18 listopada 2021 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	20.000 (dwadzieścia tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	36,16%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	20.000 (dwadzieścia tysięcy)
Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Wartości nominalna Obligacji	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	116
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	96
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 100 Obligacji na rzecz Michael / Ström Dom Maklerski S.A. (Autoryzowany Doradca
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 634 038,00zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 634 038,00 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Rozliczenie w dacie poniesienia kosztu na podstawie przyjętych przez Spółkę progów istotności w polityce rachunkowości.

Zostało skierowanych 16 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 146 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 4 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 listopada 2024** r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1. i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4. Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Począwszy od IX okresu odsetkowego Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w dowolnym Dniu Roboczym, na następujących zasadach:

1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu dzień, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - w IX lub X Okresie Odsetkowym – 1%,
 - w XI Okresie Odsetkowym – 0,5%,
 - w XII Okresie Odsetkowym - brak premii.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami Rynku ASO Catalyst. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego

Rynek ASO Catalyst GPW, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu Obligacjami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt 5.4.1 niniejszej Noty Informacyjnej:

- punkt 16 *Odsetki*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość Stopy procentowej Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni). z zastrzeżeniem, że jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- a) wyższy niż 0,7 lecz nie wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,25 punktu procentowego (w skali roku);
- b) wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,7 lecz nie więcej niż 0,8 albo (ii) powyżej 0,8. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,7 lub (ii) równy lub niższy niż 0,8. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych w pkt. a) lub b) powyżej będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,7 lub (ii) równym lub niższym niż 0,8.

Marża Obligacji wynosi 4,7 p.p. (cztery i 70/100 punktu procentowego).

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 16.8 Warunków Emisji (pkt. 5.4. Noty Informacyjnej).

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Płatność Odsetek będzie realizowana w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	18 lutego 2022	11 lutego 2022
2.	18 lutego 2022	18 maja 2022	11 maja 2022
3.	18 maja 2022	18 sierpnia 2022	10 sierpnia 2022
4.	18 sierpnia 2022	18 listopada 2022	10 listopada 2022
5.	18 listopada 2022	18 lutego 2023	13 lutego 2023
6.	18 lutego 2023	18 maja 2023	11 maja 2023
7.	18 maja 2023	18 sierpnia 2023	10 sierpnia 2023
8.	18 sierpnia 2023	18 listopada 2023	13 listopada 2023
9.	18 listopada 2023	18 lutego 2024	12 lutego 2024
10.	18 lutego 2024	18 maja 2024	13 maja 2024
11.	18 maja 2024	18 sierpnia 2024	9 sierpnia 2024
12.	18 sierpnia 2024	18 listopada 2024	8 listopada 2024

4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na dzień wydania Obligacji (zapisania w Ewidencji) były zabezpieczone częściowo. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych (zapisania w Ewidencji) i obejmują:

- hipotekę umowną o najwyższym pierwszeństwie do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki, na Nieruchomościach („Hipoteka”), przy czym:
 - Hipoteka obejmuje poniżej wskazane łącznie Nieruchomości:

Nazwa	Lokalizacja	Nr działki/ lokalu	Numery KW	Wycena (w tys. zł)	Status
Nieruchomość 1	Łochów, ul. Konopnickiej	506/3	SI1W/00026521/9	27 312	Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Hipoteka nie została wpisana
Lokal 1	Warszawa, ul. Poloneza	133	WA5M/00490352/5	163	
		133A	WA5M/00490353/2	255	
		U3	WA5M/00490354/9	1340	
		U4	WA5M/00490355/6	552	
		U5	WA5M/00490356/3	654	
		S1	WA5M/00490357/0	438	
		S2	WA5M/00490358/7	385	
		S3	WA5M/00490359/4	439	
Lokal 2	Piła, Józefa Piłsudskiego	B1	---	1270	

		SK1	---	4675	
--	--	-----	-----	------	--

- b. w dniu 16 listopada 2021 roku Emitent złożył oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki wraz z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne i oświadczeniem o w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Repertorium A numer 26857/2021) do kwoty równej sumie Hipoteki z nieruchomości w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2025 r.
 - c. skróty wycen Nieruchomości stanowi załącznik do Warunków Emisji Obligacji w pkt 5.4
 - d. Hipoteka na Nieruchomościach zostanie wpisana do ksiąg wieczystych z najwyższym pierwszeństwem do dnia 30 listopada 2022 r.
 - e. termin wskazany w pkt d. uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
 - f. Wyceny Nieruchomości zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Michalak-Paduch, który została wybrana przez Emitenta ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
 - g. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w niniejszym punkcie;
 - h. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w niniejszym punkcie b.;
2. **Cesję** – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomościach na Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
- a. W dniu 16 listopada 2021 Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Lokali 1 i 2 oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1;
 - b. Polisy dla poszczególnych Lokali 1 i 2 oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1 wystawione są i będą do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Lokali 1 i 2 oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1;
 - c. Przelew obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej Lokali 1 i 2 oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1
 - d. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
 - e. Umowa ubezpieczenia zawiera zapisy umożliwiające dokonanie przelewu praw z tytułu takich polis.

Szczegółowe informacje w zakresie zabezpieczenia Obligacji zostały opisane w pkt. 11 Warunków Emisji (pkt. 5.4. Noty Informacyjnej).

Nazwa (firma) administratora hipoteki, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

W dniu 26 października 2021 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa
Nazwa (firma) skrócona:	Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k.
Forma prawna:	spółka komandytowa
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa
Telefon:	+48 22 623 82 30
e-mail:	biuro@oglegal.pl
Numer KRS:	0000581446
REGON:	362787608
NIP:	5252632794

4.8. Zgromadzenie Obligatariuszy

Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 i art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy.

Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

4.9. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

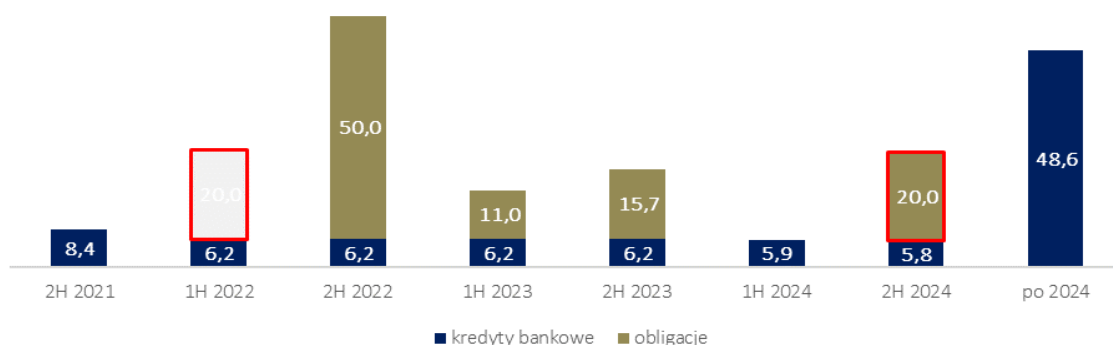
Z uwagi na przeprowadzony tryb oferty publicznej, gdzie nie była udostępniana propozycja nabycia Obligacji, w związku z tym Emitent przedstawia najbardziej istotne zobowiązania Grupy Emitenta według stanu na dzień 30.06.2021 r. wskazane w Memorandum Informacyjnym:

Bank finansujący	Saldo na 30.06.2020	Termin spłaty	Cel finansowania
PKO BP	6,1	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Tobacco (Łódź)
Alior Bank	19,9	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Janów Podlaski

Alior Bank	3,3	do 31.12.2021	kredyt nieodnawialny
Alior Bank	2,1	do 31.07.2024	kredyt inwestycyjny Hotel Lublin
Alior Bank	15,4	do 13.07.2022	kredyt nieodnawialny
Alior Bank	33,3	do 15.01.2029	kredyt inwestycyjny Łochów
Alior Bank	5,0	do 15.12.2027	kredyt inwestycyjny - Nałęczów
Alior Bank	8,5	do 15.12.2027	kredyt inwestycyjny - Mielno
Obligacje serii D	20,0	22.06.2022	refinansowanie obligacji serii A
Obligacje serii E	50,0	15.11.2022	finansowanie I etapu inwestycji w Żninie
Obligacje serii F	11,0	25.06.2023	refinansowanie obligacji serii C
Obligacje serii G	15,7	24.11.2023	bieżąca działalność operacyjna
Suma	190,3		

Źródło: Emitent

Harmonogram spłaty zadłużenia z tyt. kredytów i obligacji (mln zł) według stanu na dzień 30.06.2021



Źródło: Emitent

Powyższy wykres uwzględnia harmonogram spłat kapitału określony w poszczególnych umowach kredytowych i warunkach emisji obligacji.

Zadłużenie bilansowe netto Grupy Emitenta na dzień 30.06.2021 r. wyniosło 190,3 mln zł, a wskaźnik Zadłużenie netto/Kapitał własny na dzień 30.06.2021 r. wyniósł 0,35 wobec 0,42 na koniec 2020 r.

Wartość zobowiązań Emitenta **w ujęciu jednostkowym** na dzień 30 czerwca 2021 r. wyniosła 445 091 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 8 965 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 187 155 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 0,00 tys. zł

Wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 30 czerwca 2021 r. wyniosła 444 364 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 9 002 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 187 370 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 0,00 tys. zł.

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2020 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.arche.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Obligacje serii	Nazwa skrócona instrumentu	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catalyst	Zabezpieczenie
E	ACH1122	50.000	50.000.000	15.11.2022	TAK	Tak
F	ACH0623	11.000	11.000.000	25.06.2023	TAK	Tak
G	ACH1122	15.687	15.687.000	24.11.2023	TAK	Tak

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

Raporty bieżące - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-biezace,81>

Raporty okresowe - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-okresowe,15>

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

Nie dotyczy. Z tytułu posiadania Obligacji nie zostały przyznane żadne świadczenia niepieniężne.

4.13. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Wyceny Nieruchomości zostały sporządzone dla Nieruchomości 1 w dniu 23.10.2021 r., dla Lokali 1 i Lokali 2 w dniu 24.10.2021 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Agnieszkę Michalak, która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Wartość Lokali 1 zgodnie wynosi łącznie 4.226.000 zł.

Wartość Lokali 2. wynosi łącznie 5.945.000 zł.

Wartość Nieruchomości 1 wynosi 27.312.000 zł.

Podmiot dokonujący wycen, członkowie jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osoby zatrudnione przez ten podmiot do wykonywania czynności w zakresie wyceny, a także osoby blisko związane w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 26 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014, str. 1, Dz. Urz. UE L 171 z 29.06.2016, str. 1, Dz. Urz. UE L 175 z 30.06.2016, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 287 z 21.10.2016, str. 320) z członkami organów zarządzających i nadzorujących oraz osobami zatrudnionymi przez podmiot dokonujący wyceny zachowują bezstronność i niezależność, o której mowa w art. 69 ust. 9 pkt 1-3, 5, 6 i 8 oraz art. 70 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. 2017 poz. 1089 z późn. zm.). Podczas wykonywania wycen przestrzegaliśmy zasad etyki zawodowej przyjętych uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Skróty wycen przedmiotów zabezpieczenia dla Obligacji stanowią załączniki do Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

4.14. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.

Według wiedzy Emitenta aktywa obrotowe wystarczają na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

Do Obligacji nie mają zastosowania poszanowania wskazane w § 31 ust. 1 pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje) i pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa) Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 7

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a 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 04.02.2022 godz. 13:17:50

Numer KRS: 0000831001

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	28.02.2020		
Ostatni wpis	Numer wpisu	25	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/52003/21/385	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 710021277, NIP: 8211639335
3.Firma, pod którą spółka działa	"ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PUŁAWSKA, nr 361, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-801, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	ARCHE@ARCHE.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARCH.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	07.02.2020 R., NOTARIUSZ JOANNA KNAP, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 596/2020.
	2	22.09.2020 R., REP. A NR 9433/2020, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANIE W § 20 USTĘPU 3

3	14.01.2021 R., REP. A NR 359/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, W §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI, PO PKT 30), DODAJE SIĘ PUNKTY OD 31) DO 65), ZMIENIONO: §13 UST. 1 I §15
4	31.08.2020 R., REP. A NR 8182/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 6 UST. 1 I 2 DODANO: § 5 UST. 1 PKT 27-30
5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 17 CZERWCA 2021 R., REP. A NR 5816/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE § 5 UST. 1 DODANIE UST. 66 § 11 DODANIE UST.3 § 13 UST.1 ZMIANA TREŚCI
6	26.08.2021 R., 75-00003-33327, AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 R., REP. A NR 7209/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 67.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPÓSÓB POWSTANIA: PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W "ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 13 GRUDNIA 2019 R. (AKT NOTARIALNY Z DNIA 13 GRUDNIA 2019 R. REP. A NR 5842/2019 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA JOANNĘ KNAP, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. NOWY ŚWIAT 7 LOK.9) PODSTAWA PRZEKSZTAŁCENIA: ART. 551 § 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka	
1	1.Nazwa lub firma "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany POLSKA , KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji 0000190693
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję -----
	5.Numer REGON 710021277
	6.Numer NIP 8211639335

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	2 982 300,00 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego	*****
3. Liczba akcji wszystkich emisji	2982300
4. Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	2 982 300,00 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	*****
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	2982300
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych	
Brak wpisów	

Rubryka 11	
1. Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GROCHOWSKI
	2. Imiona	WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW
	3. Numer PESEL/REGON	52090408837
	4. Numer KRS	****

2	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GROCHOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON	87091809950
	4.Numer KRS	****
3	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	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MITURA
	2.Imiona	AGNIESZKA
	3.Numer PESEL/REGON	76051012745
	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			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	GROCHOWSKI
		2.Imiona	WOJCIECH JAKUB
		3.Numer PESEL	80040905851
	2	1.Nazwisko	DĘBIŃSKA
		2.Imiona	KATARZYNA JOLANTA
		3.Numer PESEL	72061513348
	3	1.Nazwisko	GROCHOWSKI
		2.Imiona	RYSZARD JAN
		3.Numer PESEL	61062410518
	4	1.Nazwisko	MATUSZCZYK
		2.Imiona	RAFAŁ GRZEGORZ
		3.Numer PESEL	66080804752
	5	1.Nazwisko	RADZIKOWSKI
		2.Imiona	GRZEGORZ JÓZEF
		3.Numer PESEL	80021513011

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	2	11, 05, Z, PRODUKCJA PIWA
	3	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
	4	56, 10, A, RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	5	56, 21, Z, PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOŚCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)
	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	7	90, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW KULTURALNYCH
	8	93, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
	9	73, 1, , REKLAMA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	28.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	24.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	28.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

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

31.12.2020

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 03.02.2022

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

5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółka działa pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna i może używać skrótu firmy „**ARCHE**” S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

1. Siedzibą Spółki jest Warszawa.
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
3. Na obszarze swego działania Spółka może tworzyć oddziały, filie, przedstawicielstwa, zakłady, przedsiębiorstwa i inne placówki jak również przystępować do innych spółek, a także może tworzyć spółki oraz nabywać i zbywać udziały oraz akcje w innych spółkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 4

1. Spółka powstała w drodze przekształcenia Spółki „**ARCHE**” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę akcyjną. -
2. Założycielami Spółki są dotychczasowi wspólnicy Spółki przekształconej:
 - 1) Władysław Grochowski,
 - 2) Ryszard Grochowski,
 - 3) Fundacja Leny Grochowskiej,
 - 4) Elżbieta Osińska,
 - 5) Maciej Osiński.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 5

1. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:
 - 1) PKD 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 2) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 4) PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - 5) PKD 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
 - 6) PKD 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - 7) PKD 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
 - 8) PKD 56.10.A - Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
 - 9) PKD 56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering),
 - 10) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych,
 - 11) PKD 96.04.Z - Działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej,
 - 12) PKD 96.02.Z - Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne,

-
- 13) PKD 91.03.Z - *Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych,*
 - 14) PKD 03.22.Z - *Chów i hodowla ryb oraz pozostałych organizmów wodnych w wodach śródlądowych,*
 - 15) PKD 01.50.Z - *Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana),*
 - 16) PKD 82.30.Z - *Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,*
 - 17) PKD 46.19.Z - *Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju,*
 - 18) PKD 79.11.A - *Działalność agentów turystycznych,*
 - 19) PKD 79.11.B - *Działalność pośredników turystycznych,*
 - 20) PKD 90.04.Z - *Działalność obiektów kulturalnych,*
 - 21) PKD 73.1 - *Reklama,*
 - 22) PKD 86.90.A - *Działalność fizjoterapeutyczna,*
 - 23) PKD 86.90.C - *Praktyka pielęgniarek i położnych,*
 - 24) PKD 86.90.D - *Działalność paramedyczna,*
 - 25) PKD 86.90.E - *Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej niesklasyfikowana, -*
 - 26) PKD 11.05.Z - *Produkcja piwa. -*
 - 31) PKD 31.0 – *Produkcja mebli,*
 - 32) PKD 46.47.Z – *Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego,*
 - 33) PKD 47.59.Z – *Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,*
 - 34) PKD 42.99.Z – *Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,*
 - 35) PKD 43.39.Z – *Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,*
 - 36) PKD 55.20.Z – *Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,*
 - 37) PKD 55.90.Z – *Pozostałe zakwaterowanie,*
 - 38) PKD 47.11.Z - *Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,*
 - 39) PKD 77.2 Wypożyczanie i dzierżawa artykułów użytku osobistego i domowego,
 - 40) PKD 77.21.Z Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,
 - 41) PKD 59.11.Z - *Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,*
 - 42) PKD 93.2 - *Działalność rozrywkowa i rekreacyjna,*
 - 43) PKD 93.1 - *Działalność związana ze sportem,*
 - 44) PKD 93.11.Z - *Działalność obiektów sportowych,*
 - 45) PKD 47.30.Z - *Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,-*
 - 46) PKD 41.10.Z - *Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,*
 - 47) PKD 16.23.Z - *Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,*
 - 48) PKD 43.11.Z - *Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,*
 - 49) PKD 43.12.Z - *Przygotowanie terenu pod budowę,*
 - 50) PKD 43.21.Z - *Wykonywanie instalacji elektrycznych,*
 - 51) PKD 43.22.Z - *Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,*
 - 52) PKD 43.91.Z - *Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,*
 - 53) PKD 68.10.Z - *Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,*
 - 54) PKD 71.11.Z - *Działalność w zakresie architektury,*
-

- 55) PKD 87.10.Z - Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniarstwa,
 56) PKD 86.21.Z - Praktyka lekarska ogólna,
 57) PKD 86.22.Z - Praktyka lekarska specjalistyczna,
 58) PKD 86.10.Z - Działalność szpitali,
 59) PKD 85.42.Z - Szkoły wyższe,
 60) PKD 85.41.A - Szkoły policealne,
 61) PKD 47.91.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet,
 62) PKD 49.39.Z - Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
 63) PKD 49.41.Z - Transport drogowy towarów,
 64) PKD 77.11.Z - Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
 65) PKD 77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli.
 66) PKD 79.12.Z - Działalność organizatorów turystyki
 67) PKD 85.59.B – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niekwalifikowane.
2. Jeżeli na mocy przepisów prawa prowadzenie działalności Spółki wymaga koncesji lub zezwolenia, Spółka podejmie taką działalność po otrzymaniu odpowiedniej koncesji lub zezwolenia.

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.982.300,00 zł (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych).
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 2.982.300 (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta) zwykłych akcji imiennych serii A od numeru 0000001 do numeru 2909300 oraz od numeru 2928501 do numeru 3001500, o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda akcja.
3. Kapitał zakładowy został w całości pokryty w ramach przekształcenia Spółki „ARCHE” Spółka z o. o. w Spółkę akcyjną.

§ 7

Akcje Spółki mogą być umarzane. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych) oraz zgody akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone.

III. ORGANY SPÓŁKI

§ 8

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd,
- 2) Walne Zgromadzenie,
- 3) Rada Nadzorcza.

ZARZĄD

§ 9

1. Zarząd składa się z nie więcej niż 3 (trzech) członków, w tym Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu.

2. Zarząd działa na podstawie Regulaminu. Regulamin jest przyjmowany uchwałą Zarządu. Regulamin określa w szczególności tryb podejmowania uchwał oraz sprawy, które wymagają kolegiального rozpatrzenia przez Zarząd.
3. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, określa wewnętrzny podział zadań i kompetencji pomiędzy członków zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu, wydaje zarządzenia wewnętrzne Spółki. Prezes Zarządu może upoważnić inne osoby do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu oraz do wydawania zarządzeń wewnętrznych. -
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu.

§ 10

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną pięcioletnią kadencję.

§ 11

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest uprawniony każdy członek Zarządu samodzielnie.
2. Do dokonywania określonych czynności lub dokonywania określonego rodzaju czynności mogą być ustanawiani pełnomocnicy działający samodzielnie lub łącznie z innymi pełnomocnikami, w granicach umocowania. Zarząd będzie prowadzić rejestr wydawanych pełnomocnictw.
3. Nabycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości za cenę powyżej 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) wymaga uchwały Zarządu.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 12

1. Walne Zgromadzenia dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne i odbywają się w siedzibie Spółki.
 2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że postanowienia Statutu lub przepisy prawa przewidują warunki surowsze.
 3. Poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych i niniejszym Statucie, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
 - 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
 - 4) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
 - 5) nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych;
-

- 6) zawarcie umowy, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych.
4. *Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości oraz ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.*

RADA NADZORCZA

§ 13

1. *Rada Nadzorcza Spółki składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków.*
2. *Rada Nadzorcza ze swojego grona wybiera Przewodniczącego Rady Nadzorczej.*
3. *Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.*
4. *Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji, na jaką został powołany, a także z chwilą jego odwołania, rezygnacji lub śmierci.*
5. *Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej pięcioletniej kadencji.*

§ 14

1. *Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich i obecność na posiedzeniu co najmniej połowy jej członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -*
2. *W razie konieczności, uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym przedstawiane są do podpisu wszystkim członkom Rady Nadzorczej i stają się wiążące po podpisaniu ich przez co najmniej połowę członków Rady Nadzorczej.*

§ 15

Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Poza sprawami określonymi w przepisach Kodeksu spółek handlowych i innych postanowieniach Statutu, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- 1) *opiniowanie propozycji zmian Statutu Spółki przygotowanych przez Zarząd,*
- 2) *wyznaczanie podmiotu dokonującego badania sprawozdań finansowych Spółki,*
- 3) *ustalenie wynagrodzenia członków Zarządu Spółki,*
- 4) *wyrażanie zgody na uchylenie zakazu konkurencji obowiązującego Członka Zarządu Spółki,*
- 5) *wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi.*

§ 16

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą nie rzadziej niż 3 (trzy) razy w roku obrotowym Spółki.

§ 17

W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.

IV. RACHUNKOWOŚĆ I KAPITAŁY

§ 18

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy Spółki zakończy się 31 grudnia 2020 r.

§ 19

- 1. Spółka tworzy kapitał zapasowy zgodnie z art. 396 kodeksu spółek handlowych.*
- 2. Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć kapitały rezerwowe.*
- 3. Na mocy uchwały Zarządu mogą być także tworzone fundusze celowe. Zasady gospodarowania funduszami celowymi określają regulaminy uchwalone przez Zarząd i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą*

§ 20

- 1. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie.*
- 2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę, a zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok wykazuje zysk.*
- 3. Zobowiązania pieniężne spółki wobec akcjonariuszy z tytułu przysługujących im praw nie będą wypłacane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.*

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

- 1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.*
- 2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych.*

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała Z/X/2021

z dnia 21 października 2021 r.

Zarządu „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie

w sprawie emisji obligacji serii H

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2.982.300,00 zł zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 1208, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

1. Spółka wyemituje obligacje na okaziciela, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych („Obligacje”).
2. Wartość nominalna i cena emisyjna pojedynczej Obligacji będzie równa 1000,00 (jeden tysiąc) złotych.
3. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w procesie book-buildingu z przedziału 4,50% - 5,00%, z zastrzeżeniem możliwości jej zwiększenia na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji;
4. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 ze zm. „Ustawy o Ofercie”), która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.), nie stosuje się wymogu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie;
5. Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacje do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.
6. Wykup Obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzy) lat od Dnia Emisji Obligacji.
7. Obligacje zostaną zabezpieczone zgodnie z warunkami emisji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Prezes Zarządu - Władysław Grochowski

Członek Zarządu – Paweł Grochowski

Członek Zarządu – Agnieszka Mitura

Uchwała

z dnia 15 listopada 2021 r.

Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie

*wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001*

**w sprawie wstępnej alokacji, ustalenia ostatecznej wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu
warunków emisji obligacji serii H**

Zarząd spółki działającej pod firmą **Arche S.A.** z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”,
związku z emisją przez Spółkę obligacji serii H („Obligacje”) stosownie do pkt. 1.26 Warunków Emisji Obligacji
(„Warunki Emisji Obligacji”), wobec upływu terminu składania formularzy zapisu na Obligacje, podejmuje uchwałę
następującej treści.

§ 1.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **20.000 (dwadzieścia tysięcy)** obligacji na okaziciela serii H
niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej
wartości nominalnej **20.000.000 (dwadzieścia milionów)** złotych zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez
Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącemu funkcję oferującego na potrzeby oferty
obligacji („Firma Inwestycyjna”), z zastrzeżeniem postanowień Memorandum i Warunków Emisji Obligacji.
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozliczenia w Dniu Emisji
transakcji nabycia Obligacji i utworzenia ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4
pkt 4) w zw. z art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie („Ewidencja”), którą prowadziła będzie Firma Inwestycyjna jako
Agent Emisji do dnia rejestracji ich w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt
Papierów Wartościowych S.A.
3. Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną o do:
 - 1) ustalenia listy alokacji obligacji,
 - 2) powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Memorandum Informacyjnym klientów o przydziale
Obligacji na ich rzecz.

§ 2.

1. Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,70 % (cztery procent 70/100)** w skali roku.
2. W związku z dozwoloną zmianą Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w ust. 1 powyżej, zmianie
ulegnie dotychczasowy zapis Warunków Emisji:
 - 1.26. „Marża” oznacza a składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych z
przedziału 4,50% -5,00%, przy czym:
 - (i) informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym
zostaną przydzielone Obligacje;

- (ii) każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę na takie ustalenie wysokości Marży i upoważni Zarząd Emitenta do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji uwzględniającego ostatecznie ustaloną wysokość Marży;
- (iii) wysokość Marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji;

nadając mu nowe następujące brzemienne:

1.26. „Marża” oznacza 4,70 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji;

3. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
5. Upoważnia się Zarząd do ustalenia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży oraz prostujące oczywiste omyłki pisarskie w zakresie odesłań.
6. Upoważnia się Firmę Inwestycyjną do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

PREZES
Władysław Grochowski
Agnieszka Mitura

5.4. Warunki Emisji Obligacji



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII H

EMITOWANYCH PRZEZ:

ARCHE S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(tekst jednolity)

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” lub „**Admirator Zabezpieczeń**” oznacza spółkę pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, 00-131 Warszawa (KRS: 0000581446), pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; oraz ii) administratora zabezpieczeń dla Cesji oraz innych zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.4. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „**Cesja**” oznacza przeniesienie praw z umowy ubezpieczenia, o którym mowa w 11.3 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego;
- 1.7. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym zostanie utworzona Ewidencja Obligacji;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);
- 1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13 Warunków Emisji;
- 1.15. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.16. „**Ewidencja**” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

- 1.18. „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
- 1.19. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Hipoteka” oznacza hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;
- 1.21. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
- 1.23. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.24. „Lokale 1” oznacza wszystkie niżej wskazane lokale, położone w Warszawie na nieruchomości gruntowej przy ul. Poloneza, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotów, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA5M/00489418/6, obejmującą działki ewidencyjne nr 76/8 i 21/8, o łącznej powierzchni 4,959 m², stanowiącą własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena (w zł)	Uwagi
133	WA5M/00490352/5	16,63	163 000	Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji Nieruchomość 1 jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński i Wspólnicy sp.k. (KRS 000395983) z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii D.
133A	WA5M/00490353/2	26,73	255 000	
U3	WA5M/004903354/9	144,95	1 340 000	
U4	WA5M/00490355/6	58,45	552 000	
U5	WA5M/00490356/3	69,31	654 000	
S1	WA5M/00490357/0	44,59	438 000	
S2	WA5M/00490358/7	39,15	385 000	
S3	WA5M/490359/4	44,72	439 000	
RAZEM		444,53	4 226 000	

- 1.25. „Lokale 2” oznacza wszystkie niżej wskazane lokale, położone w Pile na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO11/00032157/5, obejmującą działki ewidencyjne nr 705, 708, 636/2, 712, o łącznej powierzchni 4667 m², stanowiące własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²) wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	Wycena (w zł)	Uwagi
B1	---	191,64	1 270 000	Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nie zostały ustanowione odrębne własności Lokali.
SK1	---	743,31	4 675 000	
RAZEM		934,95	5 945 000	

- 1.26. „Marża” oznacza 4,70 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji;
- 1.27. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
- 1.28. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.29. „Nieruchomości” oznacza łącznie Lokale 1 , Lokale 2 i Nieruchomość 1;
- 1.30. „Nieruchomość 1” oznacza zabudowaną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00026521/9, obejmującą działkę ewidencyjną 506/3, o łącznej powierzchni 7,4416 ha. Nieruchomość 1 stanowi własność Emitenta.
Wartość Nieruchomości 1 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 23 października 2021 r. wynosi 27 312 000 zł.
Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji Nieruchomość 1 jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński i Wspólnicy sp.k. (KRS 000395983) z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii D.
- 1.31. „Obligatariusz” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.32. „Odsetki”, oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.33. „PLN”, „zł” oznacza złote - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.34. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.35. „Podstawa Wcześniejszego Wykupu” oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt. 14.5 Warunków Emisji;
- 1.36. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1228 z późn. zm.);
- 1.37. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1588 z późn. zm.);
- 1.38. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

- 1.39. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.40. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.41. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.42. „Rozporządzenie prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.43. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony Giełdą Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.44. „Skonsolidowany Dług Netto” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy - w tym wartość kredytów, leasingów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.45. „Skonsolidowane Kapitały Własne” oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.46. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 16.8 Warunków Emisji;
- 1.47. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.48. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.arche.pl lub innej, która ją zastąpi;
- 1.49. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.50. „Ustawa COVID-19” oznacza ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.);
- 1.51. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 483 z późn. zm.);
- 1.52. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
- 1.53. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm.);
- 1.54. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 ze zm.);
- 1.55. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);

- 1.56. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.57. „Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy” oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wyliczony na podstawie ostatniego opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy;
- 1.58. „Zadłużenie Finansowe” oznacza każde oprocentowane zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych (inne niż handlowe) w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, leasingu, wystawienia weksła, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu;
- 1.59. „Zgromadzenie Obligatariuszy” posiada znaczenie nadane w pkt 20 Warunków Emisji;

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.2. Agenta Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i następnie zarejestruje Obligacje w Depozycie.

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
 - 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 21 października 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii H,

4. SERIA OBLIGACJI

- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą H.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji w pierwszej kolejności zostaną wykorzystane refinansowanie obligacji serii D oraz na finansowanie jego bieżącej działalności operacyjnej.
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna po otrzymaniu od Emitenta Wezwania do wniesienia środków na wykup całościowy obligacji serii D wygenerowanego przez Emitenta na stronie internetowej KDPW, przeleje na rachunek bankowy wskazany w Wezwaniu do wniesienia środków na wykup nie później niż do godziny 11:30 Dnia Roboczego poprzedzający wykup.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI I WARUNEK PRZYDZIAŁU

- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 8.2. Przed Dniem Emisji Emitent zobowiązany jest dokonać prawidłowego zawiadomienia o przedterminowym całościowym wykupie obligacji serii D, który zostanie przeprowadzony w pierwszym możliwym dniu płatności odsetek dla serii D na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji serii D.

9. TRYB EMISJI

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy

o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb Ustawy COVID-19, nie stosuje się wymogu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie.

9.2. Złożenie formularza zapisu na Obligacje może nastąpić w formie elektronicznej na zasadach określonych w Memorandum Informacyjnym.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.

10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA

11.1. Na Dzień Emisji Obligacje nie będą zabezpieczone, z zastrzeżeniem złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, oświadczenia o poddaniu się egzekucji oraz Cesji, co zostanie dokonane przed Dniem Emisji. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach niżej określonych.

11.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie Hipoteka na Nieruchomościach, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych, przy czym:

11.2.1. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach wraz z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsca hipoteczne po hipotece wpisanej w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 1 i Lokali 1 z wyższym pierwszeństwem niż Hipoteka, zostanie złożone przed Dniem Emisji. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie zawierać wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, złożony zgodnie z art. 79 pkt. 8a i 92 ust. 4 ustawy prawo o notariacie (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 540).

11.2.2. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznychłoży w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 lub 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2025 r.

11.2.3. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych dla Lokali do dnia 30 listopada 2022 r.

11.2.4. Termin wskazany w pkt 11.2.3 uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 5) Ustawy o obligacjach.

- 11.2.5. Wyceny Nieruchomości zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1. Wyciągi z operatów szacunkowych Nieruchomości stanowią Załączniki nr 1;
- 11.2.6. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia przez nowego dłużnika hipotecznego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie 11.2.2 nabytej przez niego Nieruchomości- w terminie nie dłuższym niż 14 Dni Roboczych od dnia w którym nastąpiło nabycie takiej Nieruchomości przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone w pkt 11.2.2 powyżej).
- 11.2.7. Zwolnienie działek spod Hipoteki na cele publiczne:
 - a. działki ewidencyjne będące składową Nieruchomości 1, które zostały obciążone odpowiednio Hipoteką, a które zgodnie z celem będą przeznaczone pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i przyłącza dla instalacji mediów, będą podlegać zwolnieniu spod obciążenia odpowiednio Hipoteką (poprzez beczciążarowe wyodrębnienie do osobnych ksiąg wieczystych), na co Obligatariusze z góry wyrażają zgodę;
 - b. Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do potwierdzenia w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy udzielenia takiej zgody stosownym dokumentem, o ile okaże się to konieczne dla celów postępowań związanych z wyodrębnieniem tych działek do oddzielnych ksiąg wieczystych;
 - c. łączna powierzchnia działek podlegających wyodrębnieniu zgodnie z niniejszym punktem nie będzie wynosić więcej niż 1% łącznej powierzchni danej nieruchomości a wyodrębniane działki będą niezabudowane.
- 11.3. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości na Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
 - 11.3.1. Przed Dniem Emisji Właściciel Nieruchomości zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości; W razie wygaśnięcia ww. umowy ubezpieczenia i zawarcia nowej, Emitent jest zobowiązany zapewnić przelew wierzytelności z takiej nowej umowy na rzecz Administratora Zabezpieczeń – w terminie 14 dni od dnia zawarcia danej umowy ubezpieczenia;
 - 11.3.2. Polisa Nieruchomości wystawiona będzie do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości;
 - 11.3.3. Przelew obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia, do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości;
 - 11.3.4. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
- 11.4. Została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora Cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach, przy czym:

- 11.4.1. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu Cesji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- 11.4.2. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.4 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń lub naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania obligatariuszy o tych zmianach.
- 11.4.3. Administrator nie ponosi również odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań przez dłużników z wierzytelności będących przedmiotem Cesji.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
 - 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 - 15 Warunków Emisji, oraz
 - 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji,
 - 12.1.3. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji.
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 listopada 2024** roku, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu:
 - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza na zasadach opisanych w punkcie 14 lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15.
- 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.5 w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
 - 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 13.5.2. 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.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
 - 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
 - 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
 - 14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 14.5. Z zastrzeżeniem pkt 14.6, w przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed otrzymaniem takiego żądania stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała:
 - 14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia uchwały Zarządu Emitenta opisanej w pkt 3.1.2.

Podstawowa działalność gospodarcza oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności hotelarskiej oraz działalności w zakresie gastronomicznym.
 - 14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta
 - a. Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, lub
 - b. Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
 - c. Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. Wskaźniki

Wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy liczonego na koniec każdego półrocza wyniesie więcej niż 0,9.

14.5.4. Zadłużenie Finansowe

Łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych.

14.5.5. Wypłata dywidendy

a. Z zastrzeżeniem pkt. b. mające miejsce w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:

- (i) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy
- (ii) umorzenie udziałów Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (iii) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych udziałowcom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii) (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji).

b. Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10 % skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.6. Udzielanie pożyczek

Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy łącznie udzielą podmiotom spoza Grupy pożyczek lub jakichkolwiek innych form finansowania, których łączna wartość (liczona od Dnia Przydziału do dnia wykupu wszystkich Obligacji) przekroczy kwotę 4.000.000,00 (cztery miliony) złotych.

14.5.7. Obciążanie majątku

Podmioty z Grupy bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy obciążą swój majątek celem zabezpieczenia zobowiązań podmiotów nienależących do Grupy w łącznej wartości zabezpieczanych zobowiązań przekraczającej 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych.

14.5.8. Niekorzystne transakcje

a. Emitent, zastrzeżeniem punktu b) poniżej, dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz innego podmiotu, jakąkolwiek części swojego majątku o wartości odpowiadającej co najmniej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

- b. Środki pieniężne do wysokości 1% skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży produktów Emitenta za rok poprzedni przekazane w danym roku obrotowym na rzecz Fundacji Leny Grochowskiej z siedzibą w Siedlcach nie stanowią transakcji o której mowa w pkt a) powyżej.

14.5.9. Niewypłacalność Emitenta

- a. Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- b. Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli,
- c. z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- d. zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- e. rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

14.5.10. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- a. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (i) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (ii) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (iii) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (iv) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- b. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- c. Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- d. Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.11. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Zgromadzenia Wspólników o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2 % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakiegokolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rynek ASO

Obligacje po uprzednim wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst zostaną wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu.

14.5.14. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którąkolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

14.5.15. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji.

14.5.16. Brak oświadczenia, wykreślenie Hipoteki; wygaśnięcie umowy z Administratorem Hipoteki

- a. Nie zostanie złożone oświadczenie, o którym mowa w pkt. 11.2.6 lub
- b. Hipoteka zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, lub
- c. W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakiegokolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, Emitent nie zawrze umowy o ustanowienie nowego administratora hipoteki.

14.5.17. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- a. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

- b. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 14.6. Zdarzenia określone w poniższych punktach staną się Podstawami Wcześniejszego Wykupu, jeżeli w terminie 14 Dni Roboczych od daty wystąpienia danego zdarzenia, takie zdarzenie nie zostanie usunięte lub nie przestanie trwać, w zależności od okoliczności:
- 14.5.2,
 - 14.5.4,
 - 14.5.12,
 - 14.5.15.
- 15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**
- 15.1. Począwszy od IX okresu odsetkowego Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w dowolnym Dniu Roboczym z zastrzeżeniem poniższych postanowień.
- 15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.4. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.5. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w IX lub X Okresie Odsetkowym – 1%,
 - w XI Okresie Odsetkowym – 0,5%,
 - w XII Okresie Odsetkowym - brak premii.
- 16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**
- 16.1. Płatność Odsetek
- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
 - 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.2. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.
- 16.3. Naliczanie odsetek
- 16.3.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
 - 16.3.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
 - Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 16.4. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się

w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

- 16.5. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Odsetkowego	Okresu Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	18 lutego 2022
2.	18 lutego 2022	18 maja 2022
3.	18 maja 2022	18 sierpnia 2022
4.	18 sierpnia 2022	18 listopada 2022
5.	18 listopada 2022	18 lutego 2023
6.	18 lutego 2023	18 maja 2023
7.	18 maja 2023	18 sierpnia 2023
8.	18 sierpnia 2023	18 listopada 2023
9.	18 listopada 2023	18 lutego 2024
10.	18 lutego 2024	18 maja 2024
11.	18 maja 2024	18 sierpnia 2024
12.	18 sierpnia 2024	18 listopada 2024

- 16.6. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

- 16.7. Wysokość Odsetek

16.7.1. Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

- 16.8. Ustalanie Stopy Procentowej

- 16.8.1. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.8.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).

- 16.8.3. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej michaelstrom.pl. Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.
- 16.8.4. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta,
- 16.8.5. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach wynikających z Warunków Emisji Obligacji.
- 16.8.6. W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.
- 16.9. Podwyższenie Stopy procentowej
 - 16.9.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:
 - a. wyższy niż 0,7 lecz nie wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,25 punktu procentowego (w skali roku);
 - b. wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).
 - 16.9.2. Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,7 lecz nie więcej niż 0,8 albo (ii) powyżej 0,8. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,7 lub (ii) równy lub niższy niż 0,8. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.9.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,7 lub (ii) równym lub niższym niż 0,8.
17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI
 - 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
 - 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
 - 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego

Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

17.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom:

18.1.1. zbadane skonsolidowane sprawozdania finansowe za każdy zakończony rok obrotowy – w terminie 5 (pięciu) miesięcy od dnia bilansowego (tj. zakończenia danego roku obrotowego określonego w statucie Emitenta);

18.1.2. półroczne niebadane skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta - w terminie 3 (trzech) miesięcy od zakończenia danego półrocza;

wskazane powyżej sprawozdania finansowe zawierać będą m.in. informację o wartości Wskaźnika Zadłużenia.

18.2. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

18.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt 14.5 lub pkt 15 Warunków Emisji w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 19.1 Warunków Emisji, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

19. ZAWIADOMIENIA

19.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej, a po wprowadzaniu na Rynek ASO Catalyst zgodnie z postanowieniami regulaminu Rynku ASO Catalyst dotyczącymi przekazywania informacji przez spółki, których obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst, w terminach określonych w tym regulaminie.

19.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

19.3. Po wprowadzeniu obligacji na Rynek ASO Catalyst, Emitent będzie wypełniał swoje obowiązki informacyjne zgodnie regulaminem tego rynku.

20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

20.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy Obligacjach.

20.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

20.3. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach.

21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

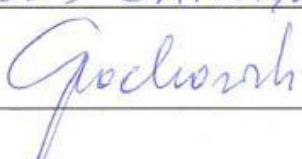
21.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na adres rejestrowy Emitenta.

- 21.2. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 21.3. W sprawach związanych z Obligacjami Firma Inwestycyjna (działający również jako Agent Emisji) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 21.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.
22. ZAŁĄCZNIKI
- 22.1. Skrót operatów szacunkowych Nieruchomości.

Warszawa

Tekst jednolity sporządzony dnia 15 listopada 2021 r.

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko	WŁADYSŁAW GROCHOWSKI
Stanowisko	PREZES ZARZĄDU
Podpis	

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
I USŁUGI GEODEZYJNE
AGNIESZKA MICHAŁAK-PADUCH
03-321 WARSZAWA ul. Palestyńska 8 m. 71
NIP 797-157-68-82 REGON 015836520
tel. 0-501-226-353, 0-501-862-195

OPERAT SZACUNKOWY

Określenie wartości rynkowej samodzielnych lokali niemieszkalnych
(usługowych) nr U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, B1, SK1, K1, U8, U9, U10,
U11, U12, U13, U14, U15 położonych
w Pile przy ul. Józefa Piłsudskiego 1
(woj.: wielkopolskie; powiat: pilski)



Warszawa, 24 października 2021 roku



woj.: wielkopolskie; powiat: piński; miasto: Pila; ul. Józefa Piłsudskiego 1, lok U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, B1, SK1, K1, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, strona 2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<p><i>Opis nieruchomości:</i></p>	<p>Samodzielne lokale niemieszkalne (usługowe) nr U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, B1, SK1, K1, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 położone w Pile, w budynku hotelowym o adresie Józefa Piłsudskiego 1 stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ lokal nr U1, kondygnacja 1, p. u. 64,10 m², ➤ lokal nr U2, kondygnacja 1, p. u. 64,30 m², ➤ lokal nr U3, kondygnacja 1, p. u. 76,79 m², ➤ lokal nr U4, kondygnacja 1, p. u. 63,46 m², ➤ lokal nr U5, kondygnacja 1, p. u. 104,20 m², ➤ lokal nr U6, kondygnacja 1, p. u. 25,83 m², pom. przynależne 20,85 m², ➤ lokal nr U7, kondygnacja 1, p. u. 29,06 m², pom. przynależne 27,07 m², ➤ lokal nr B1, kondygnacja 1, p. u. 187,51 m², pom. przynależne 4,13 m², ➤ lokal nr SK1, kondygnacja 1, p. u. 690,11 m², pom. przynależne 53,20 m², ➤ lokal nr K1, kondygnacja 1, p. u. 449,26 m², pom. przynależne 54,23 m², ➤ lokal nr U8, kondygnacja 2, p. u. 20,80 m², pom. przynależne 3,46 m², ➤ lokal nr U9, kondygnacja 2, p. u. 14,16 m², pom. przynależne 17,78 m², ➤ lokal nr U10, kondygnacja 3, p. u. 20,28 m², pom. przynależne 3,47 m², ➤ lokal nr U11, kondygnacja 3, p. u. 14,16 m², pom. przynależne 17,78 m², ➤ lokal nr U12, kondygnacja 4, p. u. 20,57 m², pom. przynależne 3,67 m², ➤ lokal nr U13, kondygnacja 4, p. u. 13,98 m², pom. przynależne 17,72 m², ➤ lokal nr U14, kondygnacja 5, p. u. 9,30 m², pom. przynależne 14,09 m², ➤ lokal nr U15, kondygnacja 5, p. u. 57,30 m². <p>Dla samodzielnych lokali niemieszkalnych (usługowych) nr U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, B1, SK1, K1, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15 do dnia sporządzenia niniejszego opracowania nie zostały urządzone księgi wieczyste.</p> <p>Nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Józefa Piłsudskiego 1 w Pile została oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako: dz. ew. nr 636/2, 705, 708, 712 w obrębie Pila 18 o łącznej powierzchni 4 667 m². Stanowiące całość gospodarczą dla których w Sądzie Rejonowym w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO11/00032157/5.</p> <p>Na wyżej wymienionej nieruchomości został wybudowany 5 kondygnacyjny budynek hotelowy z lokalami mieszkalnymi, usługami w parterze i garażem podziemnym o powierzchni użytkowej 10 732,38 m².</p>
<p><i>Cel wyceny:</i></p>	<p>Określenie wartości rynkowej samodzielnych lokali niemieszkalnych (usługowych) dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności (dla potrzeb emisji obligacji).</p>
<p><i>Określenie wartości:</i></p>	<p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U1.</p> <p><u>434 000 zł</u></p> <p>(słownie: czterysta trzydzieści cztery tysiące złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U2.</p> <p><u>436 000 zł</u></p> <p>(słownie: czterysta trzydzieści sześć tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U3.</p> <p><u>520 000 zł</u></p> <p>(słownie: pięćset dwadzieścia tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U4.</p> <p><u>430 000 zł</u></p> <p>(słownie: czterysta trzydzieści tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U5.</p> <p><u>706 000 zł</u></p> <p>(słownie: siedemset sześć tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U6.</p> <p><u>175 000 zł</u></p> <p>(słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U7.</p> <p><u>197 000 zł</u></p> <p>(słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr B1.</p>

Warszawa, 24 października 2021 roku

woj.: wielkopolskie; powiat: piski; miasto: Piła; ul. Józefa Piłsudskiego 1, lok U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, B1, SK1, K1, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, strona 3

	<p><u>1 270 000 zł</u> (słownie: jeden milion dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr SK1.</p> <p><u>4 675 000 zł</u> (słownie: cztery miliony sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr K1.</p> <p><u>3 044 000 zł</u> (słownie: trzy miliony czterdzieści cztery tysiące złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U8.</p> <p><u>138 000 zł</u> (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U9.</p> <p><u>94 000 zł</u> (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U10.</p> <p><u>131 000 zł</u> (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U11.</p> <p><u>92 000 zł</u> (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U12.</p> <p><u>133 000 zł</u> (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U13.</p> <p><u>90 000 zł</u> (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U14.</p> <p><u>60 000 zł</u> (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych) Wartość rynkowa samodzielnego lokalu usługowego nr U15.</p> <p><u>371 000 zł</u> (słownie: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych)</p>
Autor operatu:	
Data sporządzenia operatu:	24 października 2021 roku

Warszawa, 24 października 2021 roku

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
I USŁUGI GEODEZYJNE
AGNIESZKA MICHAŁAK-PADUCH
03-321 WARSZAWA ul. Palestynska 8 m. 7.1
NIP 797-157-80-82 REGON 016836523
tel. 0-501-225-358, 0-501-562-125

OPERAT SZACUNKOWY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych (usługowych)
nr 133, 133A, U3, U4, U5, S1, S2, S3 położonych
w Warszawie przy ul. Poloneza 87
(woj.: mazowieckie; powiat: m. st. Warszawa; dzielnica: Ursynów)



Warszawa, 24 października 2021 roku



woj.: mazowieckie; powiat: m. st. Warszawa; miasto: Warszawa; dzielnica: Ursynów; ul. Poloneza 87, lok 133, 133A, U3, U4, U5, S1, S2, S3, strona 2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:	<p>Nieruchomości lokalowe (usługowe) nr 133, 133A, U3, U4, U5, S1, S2, S3 położone w Warszawie, dzielnica Ursynów w budynku hotelowym o adresie Poloneza 87 stanowią:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ lokal nr 133, kondygnacja 2, p. u. 16,63 m², KW WA5M/00490352/5; ➤ lokal nr 133A, kondygnacja 2, p. u. 26,73 m², KW WA5M/00490353/2; ➤ lokal nr U3, kondygnacja 1, p. u. 144,95 m², KW WA5M/00490354/9; ➤ lokal nr U4, kondygnacja 1, p. u. 58,45 m², KW WA5M/00490355/6; ➤ lokal nr U5, kondygnacja 1, p. u. 69,31 m², KW WA5M/00490356/3; ➤ lokal nr S1, kondygnacja 2, p. u. 44,59 m², KW WA5M/00490357/0; ➤ lokal nr S2, kondygnacja 3, p. u. 39,15 m², KW WA5M/00490358/7; ➤ lokal nr S3, kondygnacja 4, p. u. 44,72 m², KW WA5M/00490359/4. <p>Nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Poloneza 87 została oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako: dz. ew. nr 75/8 i 21/8 w obrębie 1-08-23 o łącznej powierzchni 4 959 m². Stanowiące całość gospodarczą dla których w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA5M/00489418/6.</p> <p>Na wyżej wymienionej nieruchomości został wybudowany 6 kondygnacyjny budynek hotelowy z lokalami usługowymi i garażem podziemnym o powierzchni użytkowej 4 581 m².</p>
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych (usługowych) dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności (dla potrzeb emisji obligacji).
Określenie wartości:	<p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr 133. <u>163 000 zł</u> (słownie: sto sześćdziesiąt trzy tysiące złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr 133A. <u>255 000 zł</u> (słownie: dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr U3. <u>1 340 000 zł</u> (słownie: jeden milion trzysta czterdzieści tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr U4. <u>552 000 zł</u> (słownie: pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr U5. <u>654 000 zł</u> (słownie: sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr S1. <u>438 000 zł</u> (słownie: czterysta trzydzieści osiem tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr S2. <u>385 000 zł</u> (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych)</p> <p>Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej nr S3. <u>439 000 zł</u> (słownie: czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych)</p>
Autor operatu:	
Data sporządzenia operatu:	24 października 2021 roku

Warszawa, 24 października 2021 roku

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
I USŁUGI GEODEZYJNE
AGNIESZKA MICHALAK-PADUCH
03-321 WARSZAWA, ul. Palestyńska 6 m. 71
NIP 797-157-53-92 REGON 015336520
tel. 0-501-236-355, 0-501-652-125

OPERAT SZACUNKOWY

Hotel*** Pałac Łochów

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej
położonej w Łochowie przy ul. Marii Konopnickiej 1
(dz. ew. nr 506/3, obręb: 0001 - Łochów Miasto, KW SI1W/00026521/9).
(województwo: mazowieckie; powiat: węgrowski; gmina: Łochów)



Warszawa, 23 października 2021 roku



woj. mazowieckie; powiat: węgrowski; gmina: Łochów; miasto: Łochów, ul. Konopnickiej 1 (dz. ew. nr 506/3, obręb: Łochów), strona 2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<p><i>Opis nieruchomości:</i></p>	<p>Zabudowana nieruchomość gruntowa położona w Łochowie przy ul. Marii Konopnickiej 1. Nieruchomość została oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako: dz. ew. nr 506/3 w obrębie 0001 - Łochów Miasto o powierzchni 7 ha 4416 m².</p> <p>Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00026521/9.</p> <p>Na nieruchomości znajdują się zabudowania objętego ochroną konserwatorską zespołu pałacowego – Pałac w Łochowie (pałac, stajnia i wozownia, oficyna południowa, kuchnia pałacowa, drewnitnia, garaż oraz grota). Łączna powierzchnia użytkowa obiektów wynosi 4819,97 m².</p> <p>Obiekt hotelowy posiada następujące parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ standard obiektu 3*; ➤ ilość pokoi hotelowych: 83, w tym: <ul style="list-style-type: none"> ○ wozownia 57 pokoi: 9 szt. 1 - osobowych; 43 szt. 2 – osobowych oraz 5 szt. 3 - osobowych; ○ oficyna: 12 szt. 2 – osobowych; ○ pałac 10 pokoi oraz 4 apartamenty: 1 szt. 1 – osobowy; 9 szt. 2 – osobowych oraz 4 apartamenty 2 – osobowe (w tym 1 nie wynajmowany). <p>Obecnie obiekt funkcjonuje jako centrum szkoleniowo – hotelowe. Poszczególne budynki i obiekty po rozpoczętej w 2005 roku przebudowie i rozbudowie zostały oddane do użytkowania w latach 2008 – 2012. W 2015 roku został wybudowany i oddany do użytkowania obiekt galerii artystycznej.</p> <p>Kompleks pałacowo parkowy jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków województwa siedleckiego pod nr 408 (budynki towarzyszące budynkowi głównemu pałacu) oraz pod nr 139/624 (pałac z parkiem).</p>
<p><i>Cel wyceny:</i></p>	<p>Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności (emisja obligacji).</p>
<p><i>Określenie wartości:</i></p>	<p>Oszacowana przy powyższych założeniach wartość rynkowa nieruchomości, stanowiącej Hotel*** Pałac w Łochowie wynosi:</p> <p style="text-align: center;"><u>27 312 000 zł</u></p> <p>(słownie: dwadzieścia siedem milionów trzysta dwanaście tysięcy złotych)</p>
<p><i>Autor operatu:</i></p>	
<p><i>Data sporządzenia operatu:</i></p>	<p>23 października 2021 roku</p>

Warszawa, 23 października 2021 roku

5.5. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji

KANCELARIA NOTARIALNA
Artur Kędzierski - notariusz
Wojciech Szczyrkowski - notariusz
spółka partnerska
00-112 Warszawa, ul. Bagno 2 lok. 194
tel. 22 654 40 11 do 13

WYPIS

Repertorium A nr 26857/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (16.11.2021) przede mną **Anną Wnuk-Ogonowską**, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Bagno nr 2 lokal 194, w Kancelarii tej stawiała się -----

Ewa Agnieszka **MROCZKOWSKA**,

, w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwana również „Pełnomocnikiem”, -----

działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: 02-801 Warszawa, ulica Puławska nr 361, REGON: 710021277, NIP: 8211639335), w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwanej również „Spółką” lub „Emitentem”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000831001, na podstawie okazanych przy niniejszym akcie notarialnym dokumentów: -----

a) wydruku informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 16 listopada 2021 roku (stan na dzień 16.11.2021 godz. 09:32:12), z której nadto wynika, że spółka pod firmą „**ARCHE**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS 0000190693, REGON: 710021277, NIP: 8211639335) przekształciła się w spółkę pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie art. 551 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zaś spółce przekształconej

przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej – stosownie do treści art. 553 § 1 Kodeksu spółek handlowych, -----

b) wypisu pełnomocnictwa, udokumentowanego aktem notarialnym Repertorium A nr 11823/2020, sporządzonym w dniu 15 grudnia 2020 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie, -----

przy czym Pełnomocnik zapewnia, że stan prawny Spółki ujawniony w powołanej wyżej informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców, do chwili obecnej nie zmienił się, udzielone mu pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie, jak również, że nie występują jakiegokolwiek ograniczenia bądź wyłączenia w prawidłowym umocowaniu Pełnomocnika do działania w imieniu i na rzecz Spółki. -----

Tożsamość Stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego przy niniejszym akcie notarialnym dokumentu powołanego przy nazwisku, numer identyfikacji podatkowej Spółki notariusz ustalił na podstawie oświadczenia Stawającej, zaś umocowanie Stawającej do działania w imieniu i na rzecz Spółki na podstawie powołanego wyżej pełnomocnictwa. -----

**OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALI NIEMIESZKALNYCH,
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

I.

**OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALI NIEMIESZKALNYCH
W BUDYNKU HOTEL PIŁA W PILE**

§ 1. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest (w udziale przewyższającym udział związany z własnością będących przedmiotem niniejszej czynności lokali) współwłaścicielem nieruchomości położonej w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1 i ulicy 11-go Listopada, gmina Miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie, składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **705** (siedemset pięć), **708** (siedemset osiem), **636/2** (sześćset trzydzieści sześć łamane

przez dwa) i 712 (siedemset dwanaście), o łącznym obszarze 0,4667 ha (cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), z obrębu ewidencyjnego numer 0018 („Nieruchomość Piła”), dla której Sąd Rejonowy w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr PO1I/00032157/5 („PO” jeden „I” łamane przez zero zero zero trzydzieści dwa tysiące sto pięćdziesiąt siedem łamane przez pięć); -----

2) w dziale I-O księgi wieczystej Kw Nr PO1I/00032157/5 sposób korzystania z Nieruchomości Piła został oznaczony „Bi – inne tereny zabudowane”, ujawniony jest budynek, położony w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, gmina Miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie, o przeznaczeniu „pozostałe budynki niemieszkalne”, zawierający 5 (pięć) kondygnacji nadziemnych („Hotel Piła”), z którego wyodrębniono dotychczas poszczególne lokale; -----

3) w dziale I-Sp księgi wieczystej Kw Nr PO1I/00032157/5 wpisane są pod numerami praw 1 i 2 uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III księgi wieczystej Kw Nr PO1I/00004768/6, to jest odpowiednio: -----

a) uprawnienie wynikające z nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieokreślony służebności gruntowej, polegające na prawie przejścia i przejazdu przez działkę gruntu nr ewid. 706/1, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, -----

b) uprawnienie wynikające z odpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu, prawie wybudowania i korzystania z miejsc postojowych oraz zagospodarowania terenów zielonych - na nieruchomości obciążonej, to jest działkach gruntu nr ewid.: 702 i 706/1, położonych w Pile przy ul. Konopnickiej; -----

4) w dziale II księgi wieczystej Kw Nr PO1I/00032157/5 Spółka wpisana jest w udziale przewyższającym udział związany z własnością będącego przedmiotem niniejszej czynności lokali, zaś własność Nieruchomości Piła Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A nr 4629/2016, sporządzonym w dniu 7 czerwca 2016 roku przez Mariusza Kasprzaka, notariusza w Pile, okazany w wypisie przy niniejszym akcie notarialnym oraz umowy sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A nr 4363/2017, sporządzonym w dniu 26 maja 2017 roku przez Mariusza Kasprzaka, notariusza w Pile, okazany w wypisie przy niniejszym akcie notarialnym; -----

5) w dziale III księgi wieczystej Kw Nr PO1I/00032157/5 wpisane są: -----

a) pod numerem wpisu 1 – służebność przesyłu nieodpłatna na czas

nieoznaczony, z ograniczeniem wykonywania do działki nr ewid. 708 w części łącznej powierzchni 13,50 m², na rzecz spółki pod firmą Enea Operator Spółka ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pile, -----

b) pod numerem wpisu 2 – służebność przesyłu na czas nieokreślony, ograniczeniem wykonywania do działki nr ewid. 705 w części o powierzchni 500,00 m², na rzecz spółki pod firmą Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, -----

c) pod numerem wpisu 4 – podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*quoad usum*), zdefiniowanej w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zgodnie z którym: -----

- każdoczesnemu właścicielowi każdego z lokali, do których przylega loggia lub ogródek przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z loggi lub ogródka przylegających bezpośrednio do danego lokalu; -----

- każdoczesnemu właścicielowi lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem U6 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z: zewnętrznych miejsc parkingowych, ogródka i strefy rozładunku zaznaczonych na Załączniku nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, a nadto z lobby zaznaczonego na Załączniku nr 2 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu oraz z części dachu budynku zaznaczonej na Załączniku nr 3 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu z prawem umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, jednakże w sposób niezarządzający estetyki budynku, nieutrudniający korzystania z lokali usytuowanych w budynku, jak również w sposób nieuciążliwy dla właścicieli lokali nieutrudniający dostępu dla światła dziennego do lokali, z zastrzeżeniem obowiązku pokrywania przez uprawnionego z powyższego tytułu kosztów pobranej energii elektrycznej, w przypadku, gdy umieszczone urządzenia zasilane będą energią elektryczną; -----

- każdoczesnym właścicielom lokali usytuowanych na parterze budynku przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części powierzchni elewacji i dachu budynku, przeznaczonych na strefę reklam, zaznaczoną na planie stanowiącym Załącznik nr 4 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu z prawem umieszczania szyldów i logotypów, na warunkach określonych w umowie ustanowienia odrębnej własności danego lokalu oraz z części dachu budynku z prawem umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych, na warunkach określonych w umowie ustanowienia odrębnej własności danego lokalu jednakże w sposób niezarządzający estetyki budynku, nieutrudniający korzystania z lokal

usytuowanych w budynku, jak również w sposób nieuciążliwy dla właścicieli lokali i nieutrudniający dostępu dla światła dziennego do lokali, z zastrzeżeniem obowiązku pokrywania przez uprawnionego z powyższego tytułu kosztów pobranej energii elektrycznej, w przypadku, gdy umieszczone umieszczone szyldy lub logotypy lub urządzenia zasilane będą energią elektryczną; -----

przy czym właściciele lokali, uprawnieni do wyłącznego korzystania z opisanych wyżej części Nieruchomości Wspólnej, zobowiązani będą do utrzymywania tych części Nieruchomości Wspólnej w należyтым stanie technicznym i porządku oraz dbania o zachowanie estetyki tych części Nieruchomości Wspólnej, -----

zgodnie z postanowieniami § 5 ust. 1 aktu notarialnego Repertorium A nr 16998/2021, sporządzonego w dniu 21 czerwca 2021 roku przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie, -----

d) pod numerem wpisu 5 – sposób zarządu Nieruchomością Wspólną, zgodnie z którym zarząd Nieruchomością Wspólną powierzono spółce pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zarząd powierzony), postanawiając, że: -----

- czynności w zakresie zwykłego zarządu Nieruchomością Wspólną w rozumieniu przepisów Ustawy o Własności Lokali podejmować będzie spółka pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Zarządca”); -----

- zarząd powierzony sprawowany będzie w okresie do dnia 31 maja 2031 roku, zaś w przypadku, gdy po dniu tym ogół właścicieli lokali nie powierzy na podstawie uchwały zarządu innemu podmiotowi - do dnia podjęcia takiej uchwały; -----

- Zarządca zobowiązany jest do zapewnienia usług w zakresie zwykłego zarządu Nieruchomością Wspólną we wskazanym powyżej okresie, jak również zobowiązany jest do działania z należytą starannością w interesie właścicieli lokali w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie Nieruchomości Wspólnej, budynku oraz lokali usytuowanych w budynku oraz możliwość świadczenia usług hotelowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 2211); -----

- do podjęcia przez Zarządcę czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu Nieruchomością Wspólną potrzebna jest uchwała właścicieli lokali podjęta w trybie art. 23 ustawy o własności lokali, wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca pełnomocnictwa do dokonania tej czynności w formie prawem przewidzianej; -----

- dopuszcza się możliwość, aby koszty zarządu i administrowania



Nieruchomością Wspólną, koszty utrzymania Nieruchomości Wspólnej, w tym koszty wynikające z zawartych przez Zarządcę w imieniu własnym lecz na rzecz właścicieli lokali umów na dostawę energii elektrycznej, wody i innych mediów oraz ochrony i ubezpieczenia budynku, były rozliczane i ponoszone łącznie z kosztami utrzymania, zarządu i administrowania poszczególnymi lokalami, usytuowanymi w budynku, na zasadach i za wynagrodzeniem określonym w odrębnych umowach zawartych przez Zarządcę z właścicielami lokali; -----

- właścicielom lokali przysługuje bezpośrednie prawo kontroli Zarządcy podejmowanych przez niego czynności w ramach zarządu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, poprzez możliwość wglądu w dokumenty księgowe oraz dokumenty związane z funkcjonowaniem Nieruchomości Wspólnej w siedzibie Zarządcy, w uzgodnionym uprzednio terminie; -----

- określony wyżej sposób zarządu, zgodnie z art. 18 ust. 2 Ustawy o Własności Lokali oraz art. 221 Kodeksu cywilnego odnosi także skutek wobec nabywców kolejnych lokali i udziałów w Nieruchomości Wspólnej, -----

zgodnie z postanowieniami § 6 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr16998/2021, -----

e) pod numerem wpisu 6 – nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277), polegające na prawie umieszczenia utrzymywania na elewacji oraz na dachu budynku, w częściach zaznaczonych w planie stanowiącym Załącznik nr 4 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, znaku firmowego (logo) wymienionej spółki wraz z nazwą hotelu, przy czym w sposób nieutrudniający korzystania z lokali usytuowanych w budynku, ja również w sposób nieuciążliwy dla właścicieli lokali i nieutrudniający dostępu do światła dziennego do lokali, przy czym użytkownik zobowiązany będzie do utrzymywania powyższego znaku firmowego w należytym stanie technicznym, nadto do pokrywania kosztów pobranej energii elektrycznej, w przypadku, gdy oświetlenie tego znaku firmowego zasilane będzie energią elektryczną, -----

zgodnie z postanowieniami § 7 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr16998/2021; -----

6) działy IV księgi wieczystej Kw Nr PO11/00032157/5 nie zawiera wpisów zaś działy I-IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek . -----

Przy niniejszym akcie notarialnym został okazany odpis zwykły księgi wieczystej Kw Nr PO11/00032157/5, wydany przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w dniu 16 listopada 2021 roku (sygnatura wniosku EUKW/16.11/236/2021), zaś Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki

oświadcza, że opisany wyżej stan prawny Nieruchomości Piła do chwili obecnej nie zmienił się. -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Nieruchomość Piła nie jest obciążona innymi – niż opisane wyżej – ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak również prawami czy roszczeniami osób trzecich, jak również nie istnieją jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu Nieruchomością Piła, w szczególności nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, dotyczące Nieruchomości Piła, a ograniczające uprawnienie do rozporządzania przedmiotem niniejszej czynności; -----

2) Nieruchomość Piła ma zapewniony dostęp do drogi publicznej – ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulicy Konopnickiej; -----

3) zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanym w dniu 9 czerwca 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Piły (znak: PU-VII.6727.490.2021), Nieruchomość Piła znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Pocztowej i Marszałka Józefa Piłsudskiego, uchwalonego Uchwałą Nr L/651/14 Rady Miasta Piły z dnia 26 sierpnia 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 4943 z dnia 23 września 2014 roku) i zgodnie z rysunkiem stanowiącym integralną część wyżej wskazanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nieruchomość Piła znajduje się w liniach rozgraniczających teren oznaczony symbolem U6 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań i funkcji zamieszkania zbiorowego; -----

4) zgodnie z okazanym przy niniejszym akcie notarialnym Zaświadczeniem, wydanym w dniu 1 czerwca 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Piły (znak: PU-VII.6727.491.2021), zgodnie z uchwałą Rady Miasta Piły w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Piły (Uchwała Nr XXVIII/428/16 z dnia 20 grudnia 2016 roku) Nieruchomość Piła znajduje się na wyznaczonym obszarze rewitalizacji oraz na wyznaczonym obszarze zdegradowanym; Rada Miasta Piły nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 485); zgodnie z art. 11 ust. 6 powołanej wyżej ustawy ustanowione na rzecz Gminy Piła prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji straciło moc; -----

5) nie toczy się przeciwko Spółce jakiekolwiek postępowanie egzekucyjne ani żadne inne, które w jakikolwiek sposób mogłoby ograniczyć prawo rozporządzenia



przedmiotem niniejszej czynności, a nadto Spółka nie zalega z płatnościami podatku od nieruchomości, jak również innych danin publicznych na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz należności, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 1540 ze zm.); -----

6) w stosunku do Spółki nie została ogłoszona upadłość, a nadto nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o upadłość Spółki; --

7) zgodnie z treścią Statutu Spółki, przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 24 czerwca 2021 roku, do dokonania czynności udokumentowanych niniejszym aktem notarialnym dotyczących lokali usytuowanych w Hotelu Piła, o których mowa poniżej, nie jest wymagana zgoda żadnego organu Spółki, wyrażona w formie uchwały; -----

8) Spółka prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.) i jest podatnikiem podatku od towarów i usług, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku, -----

9) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na podstawie ostatecznej Decyzji nr 461, wydanej w dniu 26 maja 2017 roku z upoważnienia Starosty Piłskiego (znak: AB.6740.1562.2016.VIII), zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Spółce pozwolenia na budowę obejmującego budynek hotelowy z lokalami mieszkalnymi, usługami w parterze i garażem podziemnym w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego na działkach nr ewid.: 708, 636/2, 705, 712 (obręb 0018 -Piła 18) w Pile, zmienionej poniższymi ostatecznymi decyzjami, wydanymi z upoważnienia Starosty Piłskiego: -----

a) Decyzją nr 755, wydaną w dniu 27 sierpnia 2018 roku (znak: AB.6740.664.2018.IV), -----

b) Decyzją nr 105, wydaną w dniu 1 lutego 2019 roku (znak: AB.6740.1680.2018.IV), -----

c) Decyzją nr 107, wydaną w dniu 10 lutego 2020 roku (znak: AB.6740.1791.2019.IV), -----

d) Decyzją nr 906, wydaną w dniu 15 września 2020 roku (znak: AB.6740.1296.2020.IV), -----

Spółka wybudowała na Nieruchomości Piła budynek hotelowy - Hotel Piła z lokalami mieszkalnymi, usługami w parterze i garażem podziemnym; -----

10) zgodnie z Zaświadczeniem Nr 134/21 o zakończeniu budowy obiektu

budowlanego wydanym w dniu 24 marca 2021 roku z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pile (PINB.5120.145.21.S1), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Pile poinformował o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu i zaświadczył, że inwestor, to jest Spółka, w dniu 8 marca 2021 roku złożył zawiadomienie o zakończeniu budowy budynku Hotel Piła z lokalami mieszkalnymi, usługami w parterze oraz sieciami zewnętrznymi na nieruchomości położonej w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, działki nr ewid.: 636/2, 705, 708, 630, 703, 704, 706/1, 707, 712, obręb 0018 Piła, budowa została zrealizowana na podstawie opisanych w pkt 9) powyżej decyzji i niniejsze Zaświadczenie, zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 ze zm.), uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu wskazanego w tym Zaświadczeniu;

11) zgodnie z Zaświadczeniem, wydanym w dniu 27 maja 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Piły (GNT-IV.6624.38.2021), dla budynku Hotel Piła ustalono numer porządkowy 1 (jeden) od ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;

12) opisane wyżej decyzje nie wygasły ani nie zostały uchylone, jak również nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki, które mogłyby stanowić podstawę do ich wzruszenia, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne albo sądowno-administracyjne, których przedmiotem byłyby powyższe decyzje; -----

13) w Hotelu Piła znajduje się 285 (dwieście osiemdziesiąt pięć) lokali, w tym 177 (sto siedemdziesiąt siedem) lokali niemieszkalnych i 108 (sto osiem) lokali mieszkalnych; -----

14) łączna powierzchnia użytkowa wszystkich znajdujących się w Hotelu Piła lokali i pomieszczeń przynależnych do lokali, stanowiąca podstawę do ustalenia wielkości udziałów w Nieruchomości Wspólnej, przysługujących właścicielom poszczególnych lokali, wynosi **8.824,53 m²** (osiem tysięcy osiemset dwadzieścia cztery całe pięćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego); -----

15) w Hotelu Piła znajdują się między innymi: -----

a) **lokal niemieszkalny, oznaczony numerem B1** (litera „B” jeden), o powierzchni użytkowej **187,51 m²** (sto osiemdziesiąt siedem całych i pięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), który: -----

- usytuowany jest na parterze, to jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej Hotelu Piła, -----

- składa się z jednego pomieszczenia, -----

- do którego to lokalu **przynależy pomieszczenie przynależne nr B1P1** (litera „B” jeden litera „P” jeden), o powierzchni 4,13 m² (cztery całe i trzynaście



setnych metra kwadratowego), jako **pomieszczenie przynależne** w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1910 ze zm.) („Ustawa o Własności Lokali”), usytuowane na parterze, to jest na **1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej** Hotelu Piła, -----

- stanowi samodzielny lokal użytkowy w rozumieniu art. 2 ust. 2 Ustawy Własności Lokali, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie notarialnym Zaświadczenie Nr 453, wydane w dniu 28 kwietnia 2021 roku z upoważnienia Starosty Piłskiego (znak: AB.705.47.2021.XV), -----

z własnością którego to lokalu związany będzie udział wynoszący **19164/882453** części w Nieruchomości Wspólnej, opisanej w punkcie 16) poniżej („Lokal B1 Piła”), -----

b) lokal niemieszkalny, oznaczony numerem **SK1** (litery „SK” jeden), o powierzchni użytkowej **690,11 m²** (sześćset dziewięćdziesiąt całych jednaście setnych metra kwadratowego), który: -----

- usytuowany jest na parterze, to jest na **1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej** Hotelu Piła, -----

- składa się z jednego pomieszczenia, -----

- do którego to lokalu **przynależy pomieszczenie przynależne nr SK1P1** (litery „SK” jeden litera „P” jeden), o powierzchni 53,20 m² (pięćdziesiąt trzy całe i dwadzieścia setnych metra kwadratowego), jako **pomieszczenie przynależne** w rozumieniu art. 2 ust. 4 Ustawy o Własności Lokali, usytuowane na parterze, to jest na **1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej** Hotelu Piła, -----

- stanowi samodzielny lokal użytkowy w rozumieniu art. 2 ust. 2 Ustawy Własności Lokali, co potwierdza okazane przy niniejszym akcie notarialnym Zaświadczenie Nr 454, wydane w dniu 28 kwietnia 2021 roku z upoważnienia Starosty Piłskiego (znak: AB.705.47.2021.XV), -----

z własnością którego to lokalu związany będzie udział wynoszący **74331/882453** części w Nieruchomości Wspólnej, opisanej w punkcie 16) poniżej („Lokal SK1 Piła”), -----

16) nieruchomość wspólną w rozumieniu przepisów Ustawy o Własności Lokali stanowią w szczególności: działki gruntu nr ewid.: 636/2, 705, 708 i 712 oraz części wspólne budynku Hotel Piła i urządzenia, w tym: fundamenty, mury zewnętrzne, konstrukcyjne, oddzielające poszczególne lokale, dachy, kominy, instalacje oraz inne elementy służące do użytku ogółu właścicieli lokali, niebędące samodzielnymi lokalami („Nieruchomość Wspólna”), a zatem Nieruchomości

Wspólnej nie będą stanowić samodzielne lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w stosunku do których to lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi Spółce (jako dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości w rozumieniu Ustawy o Własności Lokali) przysługuje prawo do sukcesywnego rozporządzania tymi lokalami na rzecz kolejnych nabywców oraz zawierania umów o podział do korzystania z tych lokali, zaś właściciele lokali już wyodrębnionych nie będą stronami umów o wyodrębnienie dalszych lokali, przy czym wysokość udziałów w Nieruchomości Wspólnej została ustalona zgodnie z przepisami Ustawy o Własności Lokali, a zatem odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu (ewentualnie wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do danego lokalu) do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali usytuowanych w budynku Hotel Piła (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do tych lokali), -----

17) Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U z 2017 roku, poz. 2278). -----

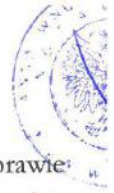
Lokal B1 Piła i Lokal SK1 Piła zwane będą łącznie w dalszej części tego aktu notarialnego „**Lokalami Piła**”. -----

Do niniejszego aktu notarialnego zostały **załączone** rzuty kondygnacji Hotelu Piła, z zaznaczeniem na nich Lokali Piła i pomieszczeń do nich przynależnych, sporządzone stosownie do wymogu zawartego w art. 2 ust. 5 Ustawy o Własności Lokali. -----

3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki okazuje przy niniejszym akcie notarialnym: -----

a) w 2 egzemplarzach – wypis z rejestru gruntów, wydany w dniu 3 listopada 2021 roku z upoważnienia Starosty Piłskiego (Znak: WGK.6642.1.6081.2021), zawierający klauzulę, że dokument ten przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, dotyczący działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **636/2** o obszarze 0,0173 ha, **705** o obszarze 0,1244 ha, **708** o obszarze 0,03236 ha, **712** o obszarze 0,0014 ha, położonych w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego 1 (działki nr ewid.: 636/2, 405, 708) i przy ulicy 11 Listopada (działka nr ewid. 712), powiat piłski, województwo wielkopolskie, w jednostce ewidencyjnej – Piła – miasto, w obrębie ewidencyjnym 301901_1.0018, Piła 18, stanowiących grunty oznaczony symbolem użytku „Bi” – inne tereny zabudowane, -----

b) pismo wydane w dniu 8 czerwca 2021 z upoważnienia Starosty Piłskiego



(znak: WGK.6621.1626.2021.II.3) w odpowiedzi na pismo Spółkin w sprawie ujawnienia lokali w rejestrze lokali, z którego wynika, że dane ewidencyjne dotyczące lokali ujawnia się w rejestrze ewidencji lokali na podstawie odpisów aktów notarialnych lub odpisów prawomocnych orzeczeń sądowych oraz zawiadomień o wpisach w księgach wieczystych, które na podstawie art. 23 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 2052 ze zm.) zostają przekazane właściwemu staroście w terminie 14 dni od dnia w którym dokumenty te wywołują skutki prawne. -----

§ 2. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie niniejszym aktem notarialnym – stosownie do treści art. 7 Ustawy o Własności Lokali – **ustanawia dla Spółki odrębną własność** usytuowanych w budynku Hotelu Piła, położonym w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, gmina Miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie: -----

1) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem B1**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 15) lit. a) tego aktu notarialnego, -----

2) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem SK1**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 15) lit. b) tego aktu notarialnego, -----

oraz jednocześnie Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki **własność przedmiotowych lokali** wraz pomieszczeniami przynależnymi oraz ze związanymi z tymi lokalami wskazanymi wyżej udziałami w Nieruchomości Wspólnej **na rzecz Spółki nabywa**. -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zgodnie z umową o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*quoad usum*), objętą powołanym wyżej aktem notarialnym Repertorium A nr 16998/2021, każdorazowemu właścicielowi lokalu oznaczonego numerem B1 przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części powierzchni elewacji i dachu budynku Hotelu Piła, przeznaczonych na strefę reklam, zaznaczonej na planie stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszego aktu notarialnego z prawem umieszczania w tej części szyldów i logotypów oraz z części dachu budynku Hotel Piła zaznaczonej na planie stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszego aktu notarialnego z prawem umieszczania w tej części urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych. -----

§ 3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że

przedmiotowe lokale znajdują się w posiadaniu Spółki. -----

II.

LOKALE NIEMIESZKALNE W BUDYNKU HOTEL POLONEZA W WARSZAWIE

§ 4. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: ----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **133** (sto trzydzieści trzy), o powierzchni użytkowej **16,63 m²** (szesnaście całych sześćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), składający się z pokoju i łazienki, usytuowany na 2 (drugiej) kondygnacji nadziemnej, w budynku wielolokalowym, położonym w Warszawie, w dzielnicy Ursynów, województwo mazowieckie, przy ulicy Poloneza nr 87 („**Hotel Poloneza**”), dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490352/5** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa łamane przez pięć) („**Lokal 133 Poloneza**”), -----

2) z własnością Lokalu 133 Poloneza związany jest udział wynoszący 1663/762671 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA5M/00489418/6 („**Nieruchomość Wspólna Poloneza**”), -----

2) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

3) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, -----

4) w dziale IV tej księgi wieczystej pod numerem 1 wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Georgiades spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608) jako administratora hipoteki celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji serii D na okaziciela, wyemitowanych przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na podstawie Uchwały Zarządu spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 28 maja 2019 roku w przedmiocie emisji obligacji serii D, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), na



podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, objętego aktem notarialnym Repertorium A nr 8820/2019, sporządzonym w dniu 10 czerwca 2019 roku przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie („Hipoteka”), -----

5) działy od I do IV powołanej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. ----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **133A** (sto trzydzieści trzy litera „A”), o powierzchni użytkowej **26,73 m²** (dwadzieścia sześć całych siedemdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), składający się z dwóch pokoi i łazienki, usytuowany na 2 (drugiej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490353/2** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy łamane przez dwa) („**Lokal 133A Poloneza**”), -----

2) z własnością Lokalu 133A Poloneza związany jest udział wynoszący 2673/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV pod numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **U3** (litera „U” trzy), o powierzchni użytkowej **144,95 m²** (sto czterdzieści cztery całe dziewięćdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego), składający się z sali, kuchni, komunikacji, magazynu, zmywalni, szatni i wc, usytuowany na 1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490354/9** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery łamane przez dziewięć) („**Lokal U3 Poloneza**”), -----

2) z własnością Lokalu U3 Poloneza związany jest udział wynoszący 14495/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod

firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV pod numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

4. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem U4 (litera „U” cztery), o powierzchni użytkowej **58,45 m²** (pięćdziesiąt osiem całych czterdzieści pięć setnych metra kwadratowego), składający się z sali wielofunkcyjnej, biura, pomieszczenia socjalnego i komunikacji, usytuowany na 1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490355/6** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć łamane przez sześć) („Lokal U4 Poloneza”), -----

2) z własnością Lokalu U4 Poloneza związany jest udział wynoszący 5845/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV pod numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

5. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem U5 (litera „U” pięć), o powierzchni użytkowej **69,31 m²** (szesćdziesiąt dziewięć całych trzydzieści jeden setnych metra kwadratowego), składający się z biura, pomieszczenia wielofunkcyjnego, komunikacji, pomieszczenia pomocniczego i wc, usytuowany na 1 (pierwszej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490356/3** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt sześć łamane przez trzy) („Lokal U5 Poloneza”), -----

2) z własnością Lokalu U5 Poloneza związany jest udział wynoszący

6931/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

6. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **S1** (litera „S” jeden), o powierzchni użytkowej **44,59** (czterdzieści cztery całe pięćdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowej) składający się ze świetlicy, usytuowany na 2 (drugiej) kondygnacji nadziemnej budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490357/0** („WA” pięć „M” łamane przez zero z czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt siedem łamane przez zero („Lokal S1 Poloneza”), -----

2) z własnością Lokalu S1 Poloneza związany jest udział wynoszący 4459/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki p firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV p numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

7. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **S2** (litera „S” dwa), o powierzchni użytkowej **39,15** (trzydzieści dziewięć całych piętnaście setnych metra kwadratowego), składający się ze świetlicy, usytuowany na 3 (trzeciej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490358/7** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem łamane przez siedem) („Lokal S2 Poloneza”), -----

2) z własnością Lokalu S2 Poloneza związany jest udział wynoszący

3915/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV pod numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

8. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Spółka jest właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny oznaczony numerem **S3** (litera „S” trzy), o powierzchni użytkowej **44,72 m²** (czterdzieści cztery całe siedemdziesiąt dwie setne metra kwadratowego), składający się ze świetlicy, usytuowany na 4 (czwartej) kondygnacji nadziemnej w budynku Hotel Poloneza, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr WA5M/00490359/4** („WA” pięć „M” łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt dziewięć łamane przez cztery) („Lokal **S3 Poloneza**”), -----

2) z własnością Lokalu S3 Poloneza związany jest udział wynoszący 4472/762671 części w Nieruchomości Wspólnej Poloneza; -----

3) w dziale II tej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693), -----

4) dział III tej księgi wieczystej nie zawiera wpisów, zaś w dziale IV pod numerem 1 wpisana jest Hipoteka, -----

5) działy od I do IV tej księgi wieczystej nie zawierają wzmianek. -----

Przy niniejszym akcie notarialnym zostały okazane Odpisy zwykłe ksiąg wieczystych: Kw Nr WA5M/00490352/5, Kw Nr WA5M/00490353/2, Kw Nr WA5M/00490354/9, Kw Nr WA5M/00490355/6, Kw Nr WA5M/00490356/3, Kw Nr WA5M/00490357/0, Kw Nr WA5M/00490358/7, Kw Nr WA5M/00490359/4, wydane przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w dniu 16 listopada 2021 roku (sygnatury wniosków: EUKW/16.11/od 237 do 244 2021). -----

Lokal 133 Poloneza, Lokal 133A Poloneza, Lokal U3 Poloneza, Lokal U4 Poloneza, Lokal U5 Poloneza, Lokal S1 Poloneza, Lokal S2 Poloneza, Lokal S3 Poloneza zwane będą łącznie w dalszej części tego aktu notarialnego „**Lokalami**”



Poloneza”.

9. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Lokale Poloneza Spółka nabyła na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali niemieszkalnych, objętego powołanym wyżej aktem notarialnym Repertorium A Nr 8820/2019, -----

2) zgodnie z umową o podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej Poloneza (*quoad usum*), objętą Repertorium A nr 1755/2019, sporządzonym w dniu 11 lutego 2019 roku przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie, każdorazowemu właścicielowi: Lokalu U3 Poloneza, Lokalu U4 Poloneza, Lokalu U5 Poloneza przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z części powierzchni elewacji Hotelu Poloneza przeznaczonych na bezpłatny montaż i eksploatację szyldów, logotypów, a nadto ogródka, zaznaczonych na załącznikach do powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 8820/2019, -----

3) Lokale Poloneza poza Hipoteką nie są obciążone żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami czy roszczeniami osób trzecich, które miałyby wpływ na prawa wierzyciela hipotecznego, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nimi, w tym nie są przedmiotem najmu, dzierżawy ani użyczenia, jak również żadna osoba trzecia nie korzysta z Lokali Poloneza w sposób bezumowny, -----

4) nie toczą się żadne postępowania sądowe ani administracyjne dotyczące Lokali Poloneza; -----

5) wszelkie opłaty związane z bieżącą eksploatacją Lokali Polonez, jak również podatki zostały do dnia dzisiejszego wniesione, -----

6) opisany wyżej stan prawny Lokali Polonmeza wynikający z treści ksiąg wieczystych, do chwili obecnej nie uległ zmianie, jak również od chwili wydania powołanych wyżej odpisów ksiąg wieczystych nie zostały złożone jakiejkolwiek wnioski o wpis w tych księgach wieczystych, -----

7) zgodnie z treścią powołanego wyżej Statutu Spółki, do dokonania czynności udokumentowanych niniejszym aktem notarialnym dotyczących Lokali Poloneza, nie jest wymagana zgoda żadnego organu Spółki, wyrażona w formie uchwały. -----

III.

NIERUCHOMOŚĆ W ŁOCHOWIE

§ 5. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: ----

1) Spółka jest właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym **506/3** (pięćset sześć łamane przez trzy), o obszarze 7,4416 ha (siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta szesnaście metrów kwadratowych), identyfikator działki 143305_4.0001.506/3, z obrębu numer 0001 (zero zero zero jeden), nazwa Łochów, położonej w Łochowie przy ulicy Konopnickiej, gmina Łochów, powiat węgrowski, województwo mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr SI1W/00026521/9** („SI” jeden „W” łamane przez zero zero zero dwadzieścia sześć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden łamane przez dziewięć) („**Nieruchomość Łochów**”), -----

2) w dziale I-O wymienionej wyżej księgi wieczystej sposób korzystania z Nieruchomości Łochów oznaczony jest jako BZ – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, a ponadto ujawnione są następujące budynki, niestanowiące odrębnej nieruchomości, położone przy ulicy Myśliwskiej: „oficyna pałacowa murowana”, „kuchnia pralnia murowane”, „warownia I i II”, „stajnia murowana”, „pałac z parkiem”, -----

3) w dziale II wymienionej wyżej księgi wieczystej własność wpisana jest na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000190693) na podstawie umowy sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A nr 2390/03, sporządzonym w dniu 17 lipca 2003 roku przez Leszka Kowalczyka, notariusza w Węgrowie, a nadto w dziale tym widnieje wzmianka numer Dz. Kw./SI1W/6971/21/1, zamieszczona w dniu 28 października 2021 roku, dotycząca wniosku złożonego przez Spółkę o wpis spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w miejsce spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wobec faktu, że spółka pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277) przekształciła się w spółkę pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie art. 551 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zaś spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej – stosownie do treści art. 553 § 1 Kodeksu spółek handlowych (ujawnienie przekształcenia);-----

4) w dziale III powołanej księgi wieczystej wpisane są: -----

a) wpis nieruchomości lub jej części do rejestru zabytków nieruchomości zabudowanej oficyną pałacową murowaną, kuchnią pralnią murowaną, warownią I i II, stajnią murowaną, wpisano do rejestru zabytków województwa siedleckiego pod nr 408 (czterysta osiem), pałacu z parkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr 139/624, wpis przeniesiono z urzędu z podrubryki komentarz działu I-O, -----

b) służebność przesyłu ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony i rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie (REGON: 060552840), -----

5) w dziale IV powołanej księgi wieczystej wpisana jest po numerem 8 Hipoteka, a nadto wpisana jest informacja, że wierzycielowi hipotecznemu przysługuje roszczenie o przeniesienie Hipoteki wpisanej po numerem 8 na miejsce hipoteczne opróżnione po hipotece wpisanej pod numerem 7 z chwilą, gdy stanie się wolne, przy czym miejsce hipoteczne opróżnione po hipotece wpisanej pod numerem 7 stało się wolne, zaś Hipoteka dotychczas na została przeniesiona na te opróżnione miejsce hipoteczne, -----

6) działy I-IV opisanej księgi wieczystej nie zawierają innych – poza wyżej opisaną – wzmianek. -----

Przy niniejszym akcie został okazany Odpis zwykły księgi wieczystej Kw D/SI1W/00026521/9, wydany przez Centralę Centralnej Informacji Księg Wieczystych w dniu 16 listopada 2021 roku (sygnatura wniosku EUKW/16.11/245/2021). -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Nieruchomość Łochów nie jest obciążona żadnymi innymi niż opisane wyżej ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami czy roszczeniami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu; nie jest przedmiotem najmu, dzierżawy ani użyczenia, jak również żadna osoba trzecia nie korzysta z Nieruchomości Łochów w sposób bezumowny; -----

2) opisany wyżej stan prawny Nieruchomości Łochów, wynikający z treści księgi wieczystej, do chwili obecnej nie uległ zmianie, jak również od chwili wydania powołanego wyżej odpisu księgi wieczystej nie zostały złożone jakiejkolwiek wnioski o wpis w tej księdze wieczystej; -----

3) wszelkie opłaty związane z bieżącą eksploatacją Nieruchomości Łochów jak również podatki zostały do dnia dzisiejszego wniesione; -----

4) zgodnie z treścią powołanego wyżej Statutu Spółki, do dokonania

czynności udokumentowanych niniejszym aktem notarialnym, dotyczących Nieruchomości Łochów, nie jest wymagana zgoda żadnego organu Spółki, wyrażona w formie uchwały. -----

IV. OBLIGACJE

§ 6. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadcza, że: ----

- 1) Emitent na podstawie: -----
 - a) Uchwały Nr 2/X/2021 Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 21 października 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii H oraz --
 - b) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1208 ze zm.) („**Ustawa o Obligacjach**”), -----
wyemituje w trybie określonym w art. 33 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do 20.000 (dwudziestu tysięcy) obligacji na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 20.000.000,00 zł (dwudziestu milionów złotych), które nie mają postaci dokumentu i zostaną zapisane w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 328 ze zm.), a następnie zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Obligacje**”) – na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii H emitowanych przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Warunki Emisji**”); -----
- 2) zgodnie z Warunkami Emisji: -----
 - a) Emitent zobowiązał się w stosunku do właścicieli Obligacji do spełnienia następujących świadczeń: -----
 - wykupu Obligacji, zgodnie z pkt 13-15 Warunków Emisji, -----
 - zapłaty odsetek (oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, -----
 - zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji, -----
 - b) Obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w

- Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), prz czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dni Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji) Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----
- c) wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 listopada 2024 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należność Główną (zdefiniowaną w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----
- d) płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) zgodnie z regulacjami tych podmiotów, na rzecz osób będących obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw (zdefiniowanym w Warunkach Emisji) poprzedzającym dany Dzień Płatności (zdefiniowany w Warunkach Emisji); -----;
- 3) zabezpieczeniem roszczeń właścicieli Obligacji, wynikających z emisji Obligacji, ma być między innymi hipoteka łączna do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), ustanowiona na Lokalach Piła, Lokalach Poloneza i Nieruchomości Łochów z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) na rzecz Administratora Hipoteki (zdefiniowanego w Warunkach Emisji oraz poniżej); -----
- 4) wraz z oświadczeniem o ustanowieniu powyższej hipoteki, dłużnik hipoteczny złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty równej sumie hipoteki, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez



obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki (zdefiniowany w Warunkach Emisji oraz poniżej) będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku; -----

- 5) w dniu 26 października 2021 roku Emitent zawarł ze spółką pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (adres: 00-654 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 17, REGON: 362787608, NIP: 5252632794), wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000581446, umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy („Administrator Hipoteki”). -----

Przy niniejszym akcie notarialnym zostały okazane powołane wyżej: -----

- a) Uchwała Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 21 października 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii H, -----
- b) Warunki Emisji Obligacji, -----
- c) Umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacjizawarta w dniu 26 października 2021 roku. -----

V.

HIPOTEKA I OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 7. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta **ustanawia** na: -

1) opisanych w § 1 ust. 2 pkt 15) niniejszego aktu notarialnego: Lokalu B1 Piła, Lokalu SK1 Piła, -----

2) opisanych w § 4 ust. 1 – 8 niniejszego aktu notarialnego: Lokalu 133 Poloneza, Lokalu 133A Poloneza, Lokalu U3 Poloneza, Lokalu U4 Poloneza, Lokalu U5 Poloneza, Lokalu S1 Poloneza, Lokalu S2 Poloneza, Lokalu S3 Poloneza, -----

3) opisanej w § 5 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego Nieruchomości Łochów, **pod warunkiem** ustanowienia odrębnej własności Lokalu B1 Piła i Lokalu SK1 Piła, to jest wpisu tych lokali do ksiąg wieczystych, **hipotekę łączną do sumy**

30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608) jako Administratora Hipoteki **celem zabezpieczenia wierzytelności** wynikających z obligacji serii H na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez spółkę pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie Uchwały Nr 2/X/2021 Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 21 października 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii H, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), przy czym: -----

- obligacje nie mają postaci dokumentu, -----
- wielkość emisji obligacji została ustalona do 20.000 (dwudziestu tysięcy) obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), -----
- obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----
- wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 listopada 2024 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Główniej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----
- płatności z tytułu obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek



(zdefiniowanego w Warunkach Emisji) zgodnie z regulacjami tych podmiotów, na rzecz osób będących obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw (zdefiniowanym w Warunkach Emisji) poprzedzającym dany Dzień Płatności (zdefiniowany w Warunkach Emisji), -----

które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu Obligacji, odsetki od Obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta będącego właścicielem Lokali Poloneza i Nieruchomości Łochów **wyraża zgodę** na wpis hipoteki, ustanowionej w ust. 1 powyżej, na miejsca hipoteczne, które zostaną opróżnione przez zdefiniowaną w niniejszym akcie notarialnym Hipotekę, po wygaśnięciu tej Hipoteki. -----

§ 8. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadcza, że Emitent poprzez emisję Obligacji na podstawie Warunków Emisji zobowiązał się do spełnienia na rzecz obligatariuszy świadczeń wynikających z Obligacji, to jest zapłaty należność z tytułu wykupu Obligacji, odsetek od Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta i w zakresie tego zobowiązania **poddaje reprezentowanego przez siebie Emitenta** na rzecz Administratora Hipoteki – spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k. z siedzibą w Warszawie, działającego w imieniu własnym, lecz na rzecz wierzycieli – obligatariuszy Obligacji serii H, **egzekucji** wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego – **do maksymalnej kwoty 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych), postanawiając jednocześnie, że: -----

- 1) egzekucja na podstawie niniejszego tytułu egzekucyjnego może być prowadzona wyłącznie z Lokali Piła, Lokali Poloneza i Nieruchomości Łochów, -----
- 2) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez Emitenta obowiązku objętego niniejszym tytułem egzekucyjnym jest każdorazowe złożenie przez Administratora Hipoteki oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym stwierdzającego, że Emitent nie zapłacił

w całości lub części wymagalnej należności oraz upływ terminu 14 (czternastu) dni od daty wysłania przez Administratora Hipoteki do Emitenta egzemplarza tego oświadczenia, przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1041 ze zm.), na adres Emitenta wskazany w niniejszym akcie notarialnym lub w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego; -----

- 3) Administrator Hipoteki może wystąpić z wnioskiem o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności **w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku**, przy czym Administrator Hipoteki ma prawo wielokrotnie występować o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności. -----

§ 9. Notariusz poinformował Stawającą o treści: art. 2 i 5 ustawy z dnia 1 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 2204), art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 i § 4¹ ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1192 ze zm.), art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, art. 56 ustawy z dnia 10 września 1996 roku – Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 408 ze zm.), art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1325 ze zm.), art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1208 ze zm.), o skutkach prawnych wynikających z przepisów regulujących instytucję hipotek oraz o treści i skutkach prawnych wynikających z art. 777 § 1 pkt 5) i art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym, jeśli wykonanie tytułu egzekucyjnego zależy od zdarzenia, które powinien udowodnić wierzyciel, sąd nadaje dokumentowi klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

VI.

WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY

§ 10. Stawająca zwraca się do czyniącego notariusza o to, aby – na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1192 ze zm.), dokonał czynności notarialnej, polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosku: -----

I. do księgi wieczystej Kw Nr PO11/00032157/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----

1) wyodrębnienie lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem **B1**, o powierzchni użytkowej **187,51 m²**, składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na **1 kondygnacji nadziemnej** budynku, położonego w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, gmina Miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie, do którego to lokalu **przynależy pomieszczenie przynależne nr B1P1**, o powierzchni 4,13 m², usytuowane na **1 kondygnacji nadziemnej** powołanego wyżej budynku, jako pomieszczenie przynależne do lokalu i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **19164/882453 części** w nieruchomości wspólnej (własności nieruchomości oraz części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali), -----

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000831001); -----

2) wyodrębnienie lokalu niemieszkalnego oznaczonego numerem **SK1**, o powierzchni użytkowej **690,11 m²**, składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na **1 kondygnacji nadziemnej** budynku, położonego w Pile przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, gmina Miasto Piła, powiat pilski, województwo wielkopolskie, do którego to lokalu **przynależy pomieszczenie przynależne nr SKIP1**, o powierzchni 53,20 m², usytuowane na **1 kondygnacji nadziemnej** powołanego wyżej budynku, jako pomieszczenie przynależne do lokalu i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **74331/882453 części** w nieruchomości wspólnej (własności nieruchomości oraz części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali), -----

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą „**ARCHE**” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277, KRS 0000831001); -----

II. do ksiąg wieczystych: Kw Nr WA5M/00490352/5, Kw Nr WA5M/00490353/2, Kw Nr WA5M/00490354/9, Kw Nr WA5M/00490355/6, Kw Nr WA5M/00490356/3, Kw Nr WA5M/00490357/0, Kw Nr WA5M/00490358/7, Kw Nr WA5M/00490359/4, prowadzonych przez Sąd

Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, o zmianę wpisu w dziale II tych ksiąg wieczystych poprzez wpis spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w miejsce spółki pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wobec faktu, że spółka pod firmą „ARCHE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277) **przekształciła się** w spółkę pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie art. 551 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zaś spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej – stosownie do treści art. 553 § 1 Kodeksu spółek handlowych (ujawnienie przekształcenia); -----

III. do: -----

1) ksiąg wieczystych, które zostaną założone dla Lokali Piła po rozpoznaniu i wykonaniu przez Sąd Rejonowy w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych wniosku zawartego w pkt I powyżej, -----

2) ksiąg wieczystych: Kw Nr WA5M/00490352/5, Kw Nr WA5M/00490353/2, Kw Nr WA5M/00490354/9, Kw Nr WA5M/00490355/6, Kw Nr WA5M/00490356/3, Kw Nr WA5M/00490357/0, Kw Nr WA5M/00490358/7, Kw Nr WA5M/00490359/4, prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

3) księgi wieczystej Kw Nr SI1W/00026521/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Węgrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, -----

wniosku o wpis w dziale IV tych ksiąg wieczystych **hipoteki łącznej do sumy 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608, KRS 0000581446) jako Administratora Hipoteki **celem zabezpieczenia wierzytelności** wynikających z obligacji serii H na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez spółkę pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie Uchwały Nr 2/X/2021 Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 21 października 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii H, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), przy czym: -----

- obligacje nie mają postaci dokumentu, -----
- wielkość emisji obligacji została ustalona do 20.000 (dwudziestu tysięcy) obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 zł (dwadziestu

milionów złotych), -----

- obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----
- wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 listopada 2024 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Główniej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----
- płatności z tytułu obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) zgodnie z regulacjami tych podmiotów, na rzecz osób będących obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw (zdefiniowanym w Warunkach Emisji) poprzedzającym dany Dzień Płatności (zdefiniowany w Warunkach Emisji), -----

które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu Obligacji, odsetki od Obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, -----

zgodnie z treścią § 7 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego; -----

IV. do ksiąg wieczystych: Kw Nr WA5M/00490352/5, Kw Nr WA5M/00490353/2, Kw Nr WA5M/00490354/9, Kw Nr WA5M/00490355/6, Kw Nr WA5M/00490356/3, Kw Nr WA5M/00490357/0, Kw Nr

WA5M/00490358/7, Kw Nr WA5M/00490359/4, prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, o wpis w dziale IV każdej z tych ksiąg wieczystych roszczenia na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608, KRS 0000581446) o przeniesienie jej hipoteki, opisanej w punkcie III powyżej, na miejsca opróżnione przez wpisana pod numerem 1 hipotekę do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) ustanowioną na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Georgiades spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608);--

V. do księgi wieczystej Kw Nr SI1W/00026521/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Węgrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych o wpis w dziale IV roszczenia na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608, KRS 0000581446) o przeniesienie jej hipoteki, opisanej w punkcie III powyżej, na miejsce opróżnione przez hipotekę do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) ustanowioną na rzecz spółki pod firmą spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Georgiades spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 362787608), aktualnie wpisana pod numerem 8. -----

Adres do doręczeń dla Administratora Hipoteki – uczestnika postępowania: Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, 00-654 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 17. -----

Do powyższego wniosku zostaną załączone: -----

- 1) dla Sądu Rejonowego w Pile, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych: a) cztery rzuty kondygnacji budynku Hotel Piła z zaznaczeniem Lokali Piła i pomieszczeń przynależnych do tych lokali, b) dwa zaświadczenia o samodzielności dotyczące Lokali Piła, c) dwa wypisy z rejestru gruntów, -----
- 2) dla Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydziału Ksiąg Wieczystych wydruk informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 16 listopada 2021 roku, -----
- 3) wypis niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 11. Wypisy tego aktu notarialnego można wydawać również Administratorowi Hipoteki – spółce pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie – w dowolnej liczbie egzemplarzy. --

Repertorium A nr 26859/2021

Wypis ten wydano Spółce. -----

Pobrano: -----

a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) w kwocie **90,00 zł**; -----

b) podatek od towarów i usług (VAT) – według stawki 23 % – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.) w kwocie **20,70 zł**. -----

Warszawa, dnia szesnastego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (16.11.2021) .-----



Anna Winnik-Ogonowska
Anna Winnik-Ogonowska
NOTARIUSZ

5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

Niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”) została zawarta w dniu 26 października 2021 roku pomiędzy:

Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000581446, NIP 5252632794, REGON 362787608,

reprezentowana przez:

Adama Osińskiego – komplementariusza,

działającą we własnym imieniu lecz na rachunek wierzycieli – obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii H emitowanych przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie Uchwały Zarządu Arche S.A. z dnia 21 października 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii H.

zwaną dalej: „Administratorem Hipoteki” lub „Administratorem Zabezpieczenia” lub „Administratorem”,

a

„ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 8211639335, o kapitale zakładowym w wysokości 2.982.300,00 zł

reprezentowana przez:

Agnieszkę Miturę - Członka Zarządu,

zwaną dalej również: „Emitentem”,

zwanymi łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”.

Zważywszy, że:

1. na mocy Uchwały Zarządu Arche S.A. z dnia 21 października 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii H, emitowanych jest nie więcej niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda Obligacja, o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych;
2. Zamiarem Emitenta jest zabezpieczenie wierzytelności z Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki umownej łącznej na Nieruchomościach określonej w projektowanych Warunkach Emisji Obligacji serii H emitowanych przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Warunki Emisji”) jak również poprzez zawarcie umowy cesji – przeniesienia praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

1

3. Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 21 października 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii H oraz Warunki Emisji stanowią integralną część Umowy, a zabezpieczenie Obligacji ma nastąpić na warunkach i w terminach wynikających z Warunków Emisji,
4. Do Umowy Emitent dołącza kopie wycen Nieruchomości 1 oraz Lokali 1 i Lokali 2, z których wynika ich wartość oraz kto jest właścicielem nieruchomości na dzień podpisania Umowy.

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§ 1

[DEFINICJE]

1. „Cesja” oznacza przeniesienie praw z umów ubezpieczenia, o których mowa w 11.3 Warunków Emisji;
- 1.1. „Lokale 1” oznacza wszystkie niżej wskazane lokale, położone w Warszawie na nieruchomości gruntowej przy ul. Poloneza, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotów, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA5M/00489418/6, obejmującą działki ewidencyjne nr 76/8 i 21/8, o łącznej powierzchni 4,959 m², stanowiącą własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia a (m ²)	Wycena (w zł)	Uwagi
133	WA5M/00490352/ 5	16,63	163 000	Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji Nieruchomość 1 jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński sp.k. (KRS 0000581446) z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii D.
133A	WA5M/00490353/ 2	26,73	255 000	
U3	WA5M/004903354 /9	144,95	1 340 000	
U4	WA5M/00490355/ 6	58,45	552 000	
U5	WA5M/00490356/ 3	69,31	654 000	
S1	WA5M/00490357/ 0	44,59	438 000	
S2	WA5M/00490358/ 7	39,15	385 000	
S3	WA5M/490359/4	44,72	439 000	
RAZEM		444,53	4 226 000	

- 1.2. Wartość Lokali 1 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi łącznie 4 226 000 zł.
2. „Lokale 2” oznacza wszystkie niżej wskazane lokale, położone w Pile na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Pile, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą PO11/00032157/5, obejmującą działki ewidencyjne nr 705, 708, 636/2, 712, o łącznej powierzchni 4667 m², stanowiącej własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²) wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	Wycena (w zł)	Uwagi
B1	---	191,64	1 270 000	Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nie zostały ustanowione odrębne własności Lokali.
SK1	---	743,31	4 675 000	
RAZEM		934,95	5.945.000	

- 2.1. Wartość Lokali 2 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi łącznie 5.945.000 zł.
3. „Nieruchomości” oznacza łącznie Lokale 1, Lokale 2 i Nieruchomość 1;
- 3.1. „Nieruchomość 1” oznacza zabudowaną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00026521/9, obejmującą działkę ewidencyjną 506/3, o łącznej powierzchni 7,4416 ha. Nieruchomość 1 stanowi własność Emitenta. Wartość Nieruchomości 1 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 23 października 2021 r. wynosi 27.312.000 zł. Na dzień zawarcia Umowy Nieruchomość 1 jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych na rzecz Kancelarii Adwokackiej Osiński sp.k. (KRS 0000581446) z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii D
4. „Obligatariusz” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
5. „Oświadczenie” oznacza w stosunku do Nieruchomości oświadczenia złożone przez Emitenta lub aktualnego właściciela poszczególnych z Nieruchomości w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 lub 6 kodeksu postępowania cywilnego w celu zaspokojenia roszczeń wynikających z Obligacji na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty i w terminach wskazanych w Warunkach Emisji;
6. Pozostałe terminy pisane wielką literą mają takie samo znaczenie, jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

§ 2

[PRZEDMIOT UMOWY]

- Emitent niniejszym powierza Administratorowi Hipoteki administrowanie - na zasadach i w zakresie określonych Umową – hipotekami, które zostaną ustanowione dla zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii H, a Administrator Hipoteki powyższe niniejszym akceptuje
- Emitent niniejszym powierza Administratorowi Zabezpieczenia administrowanie - na zasadach i w zakresie określonych Umową – cesją praw z umów ubezpieczenia Nieruchomości, które zostaną za-

- warte dla zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii H, a Administrator Zabezpieczenia powyższe niniejszym akceptuje.
3. W wykonaniu niniejszej Umowy Administrator będzie zobowiązany do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.
 4. Administrator jest zobowiązany do administrowania hipotekami i zabezpieczeniem, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.
 5. Zabezpieczenia zostaną ustanowione dokonaniu zapisu Obligacji w terminach wskazanych w Warunkach Emisji i będą obejmować hipotekę umowną łączną na Nieruchomości o najwyższym pierwszeństwie do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki; opisane wyżej Oświadczenie, oraz – cesje praw z umów ubezpieczenia Nieruchomości.
 6. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki wraz z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne w przypadku Nieruchomości 1 oraz Lokali (1 i 2), w przypadku Lokali 2 zostanie złożone przed Dniem Emisji wraz z wnioskiem o ustanowieniu odrębnej własności każdego z lokali (utworzeniu odrębnej księgi wieczystej).

§ 3

[USTANOWIENIE I WYKREŚLENIE HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki zobowiązuje się, że będzie wspierał Emitenta w dopełnieniu wszelkich czynności niezbędnych do wpisania hipotek do właściwych ksiąg wieczystych.
2. Do dnia **30 listopada 2022 r.** Hipoteka zostanie wpisana na pierwszym miejscu do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, co będzie oznaczało ustanowienie zabezpieczenia w rozumieniu ustawy o obligacjach.
3. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie hipotek ustanowionych na rzecz Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na Nieruchomości 1 oraz Lokalach 1 i Lokalach 2 z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji oraz do zwolnienia spod Hipoteki w ściśle określonych okolicznościach opisanych w pkt 11.2.7. Warunków Emisji (na cele publiczne).

§ 4

[USTANOWIENIE I ZAKOŃCZENIE ZABEZPIECZENIA Z CESJI]

1. Zawarcie umów cesji wierzytelności z umów ubezpieczenia Lokali 1 i 2 oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1 nastąpi przed Dniem Emisji określonym w Warunkach Emisji. Do tego dnia Emitent zobowiązuje się zawrzeć ubezpieczenia majątkowe dla Nieruchomościach na poniższych warunkach.
2. Polisy dla poszczególnych Lokali (1 i 2) oraz budynków znajdujących się na Nieruchomości 1 wystawione będą do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Lokalu 1, Lokalu 2 lub budynków znajdujących się na Nieruchomości 1;

Chit

3. Przelew (cesja) obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Lokalu 1, Lokalu 2 lub budynków znajdujących się na Nieruchomości 1;
4. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
5. Zaspokojenie z zabezpieczenia w postaci cesji praw z ubezpieczenia (polisy) nieruchomości nastąpi z zastosowaniem odpowiednio § 7 niniejszej Umowy.
6. Administrator Zabezpieczenia będzie mógł dochodzić praw z ubezpieczenia bezpośrednio od ubezpieczyciela zgodnie z warunkami ubezpieczenia lub na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego lub w inny sposób ustalony szczegółowo w stosownej umowie cesji.

§ 5

[ZOBOWIĄZANIA EMITENTA]

1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Hipoteki, że do czasu wykupu wszystkich Obligacji:
 - 1) podejmie wszelkie prawem przewidziane działania, aby Nieruchomości znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie zabezpieczonych wierzytelności wynikających z Obligacji,
 - 2) nie podejmie jakichkolwiek czynności, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić, przy uwzględnieniu racjonalnych terminów działania, zawarcia Umowy o zmianie treści Hipoteki,
 - 3) nie podejmie jakichkolwiek czynności skutkujących bądź mogących skutkować odwołaniem lub wycofaniem wniosku o wpis Hipoteki na Nieruchomościach a w przypadku Nieruchomości 1 oraz Lokalu 2 wraz z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne;
 - 4) na własny koszt sporządzi niezbędne dokumenty i wykona niezbędne czynności, których Administrator Hipoteki zażąda w związku z ustanowieniem lub utrzymaniem w mocy Hipoteki, w szczególności Emitent złoży w prawem przewidzianej formie Oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach,
 - 5) niezwłocznie, nie później jednakże niż w ciągu 3 (trzech) Dni Roboczych, udzieli Administratorowi Hipoteki wszelkich informacji dotyczących Nieruchomości, jakich Administrator zażąda, a w wypadku, gdyby takie żądanie wiązało się z koniecznością uzyskania przez Emitenta urzędowych zaświadczeń lub innych podobnych dokumentów – w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych,
 - 6) zapewni Administratorowi Hipoteki oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania prowadzonych dla Nieruchomości ksiąg wieczystych, w tym akt tych ksiąg, zapisów, rejestrów i innej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości,
 - 7) najpóźniej do godz. 15.00 dnia niebędącego sobotą, niedzielą lub dniem ustawowo wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. Nr 4, poz. 28) dalej jako „Dzień Roboczy”), następującego po dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregośkolwiek z Posiadaczy Obligacji o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;
 - 8) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie rozwiązania Emitenta lub wydania prawomocnego orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;

- 9) niezwłocznie po złożeniu wobec Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności.
2. Emitent zobowiązuje się do dostarczenia kopii umów ubezpieczenia Nieruchomości mających stanowić przedmiot cesji przed zawarciem umowy cesji praw z polisy.
3. Emitent uzyska stosowne zezwolenia na zawarcie cesji praw z polis na Nieruchomościach lub zawrze umowy ubezpieczenia takiej treści, które pozwalają na wykonanie niniejszej Umowy i dokonanie cesji praw.

§ 6

[ADMINISTROWANIE PRZEDMIOTEM HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania hipotek w stanie umożliwiającym najwyższe, pełne i na najkorzystniejszych dla nich warunkach zaspokojenie Obligatariuszy z hipotek, a w szczególności, ale nie wyłącznie, do:
 - a). zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym hipotek;
 - b). żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego hipotek, Nieruchomości oraz Lokali 1 i Lokali 2;
 - c). podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych, a nie zaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy z hipotek.
2. Administrator Hipoteki będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz uprawnionych Obligatariuszy poprzez realizację praw wynikających z Oświadczenia nie wcześniej niż w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (słownie: trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności.
3. Zaspokojenie Obligatariuszy z majątku nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie sądowe zostanie ograniczone jedynie do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające Oświadczenia.
4. Wszelkie wypłaty środków pieniężnych na rzecz uprawnionych Obligatariuszy z tytułu prowadzonej przez Administratora Hipoteki egzekucji będą dokonywane bezpośrednio przez Administratora Hipoteki na rachunek uprawnionego Obligatariusza wskazany przez Obligatariusza.
5. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego, tj. nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia złożenia, dostarczenia na własny koszt wypisów aktów notarialnych zawierających Oświadczenia.

§ 7

[ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA]

1. W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy, Administrator jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych

CH

kwot w terminie nie krótszym niż 5 (pięć) dni roboczych. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora, Administrator będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Nieruchomości lub Lokali 1 lub Lokali 2 lub Cesji.

2. W celu dochodzenia wierzytelności z przedmiotu Hipoteki lub Cesji Obligatariusze zobowiązani są przedstawić Administratorowi wszystkie wymagane prawem i konieczne do dochodzenia należności dokumenty oraz uiścić wszelkie wymagane przepisami prawa opłaty i koszty, przy czym opłaty i koszty będą w pierwszej kolejności pokrywane z przedstawionej przez Emitenta Kaucji zwrotnej o której mowa w § 7 ust. 8 Umowy.
3. W sytuacji, o której mowa z ust. 2 powyżej, niezwłocznie po otrzymaniu żądania Obligatariusza i stosownych dokumentów legitymujących go do działania, Administrator podejmuje stosowne czynności procesowe mając na względzie otrzymaną przez niego Kaucję z której w pierwszej kolejności pokrywane są niezbędne koszty dochodzenia wierzytelności Obligatariuszy.
4. Tylko i wyłącznie w sytuacji, kiedy uiszczona Kaucja nie pokrywałaby niezbędnych kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności Obligatariuszy, Administrator przedstawia Obligatariuszowi szacunkową wysokość przewidzianych prawem kosztów niezbędnych i koniecznych czynności i podaje numer rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata. Jeżeli w trakcie wszczętego postępowania Administrator otrzyma od właściwego organu żądanie uiszczenia opłaty, zaliczek lub innych kosztów, jako warunek dalszego prowadzenia postępowania, niezwłocznie wzywa Obligatariusza do dokonania wpłaty (w przypadku wcześniejszego wykorzystania Kaucji).
5. Administrator nie jest odpowiedzialny za niepowodzenie wszczętego postępowania, jeżeli było ono wynikiem niezawinionego przez Administratora niedostarczenia dokumentu lub braku wniesienia opłaty w terminie przez Obligatariusza (jeżeli opłata przewyższałaby otrzymaną na ten cel Kaucję).
6. Administrator jest obowiązany do podziału środków uzyskanych w wyniku zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki pomiędzy wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji.
7. Administrator zaliczy kwoty uzyskane przez siebie na poczet zobowiązań Emitenta w następującej kolejności:
 - a. Kategoria pierwsza – udokumentowanie i uzasadnione rzeczywiście poniesione koszty, które nie znalazły pokrycia w pozostawionej do dyspozycji Administratora Kaucji oraz wydatki Administratora związane z dochodzeniem roszczeń z Obligacji, w kwocie nie większej niż 1 % nominalnej wartości niewykupionych Obligacji, oraz niewypłacone przez Emitenta wynagrodzenie Administratora, określone w Umowie,
 - b. Kategoria druga – odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
 - c. Kategoria trzecia - odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - d. Kategoria czwarta - wartość nominalna niewykupionych przez Emitenta Obligacji
8. Emitent zobowiązuje się w terminie 3 dni od Dnia Emisji do dokonania wpłaty w wysokości 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) na rachunek bankowy (mBank S.A.) o numerze 13 1140 1010 0000 3450 3800 1001 należący do Administratora Hipoteki tytułem kaucji (dalej: „Kaucja”). Kaucja będzie stanowiła zabezpieczenie pokrycia niezbędnych wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń Obligatariuszy z przedmiotu zabezpieczeń przez Administratora Hipoteki, takich jak m.in. opłaty sądowej, opłaty kancelaryjne, koszty wypisów aktów notarialnych, koszty egzekucyjne, w tym koszty zaliczek na



wydatki w toku postępowania egzekucyjnego (w szczególności, ale nie wyłącznie koszty biegłych sądowych). W przypadku ograniczenia postępowania sądowego do postępowania klauzulowego otrzymana Kaucja powinna być wystarczająca na pokrycie wszelkich kosztów związanych z egzekucją z Hipoteki na Lokalach.

9. Kaucja będzie miała charakter zwrotny w przypadku dobrowolnego zaspokojenia wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji i ich wykupu w przewidzianych terminach zgodnie z Warunkami Emisji. Zwrot Kaucji nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od przedłożenia przez Emitenta zaświadczenia o wykupie Obligacji lub innych dokumentów pozwalających na stwierdzenie całkowite wygaśnięcie zobowiązań z Obligacji.
10. Kaucja przeznaczona na wydatki związane z przymusowym dochodzeniem wierzytelności z Obligacji i przeznaczona na ten cel w związku z brakiem dobrowolnej zapłaty przez Emitenta, a następnie zwrócona w toku postępowania egzekucyjnego może zostać przeznaczona na zaliczenie zobowiązań Emitenta zgodnie z ust. 7 powyżej. W przypadku braku takich zobowiązań Emitenta, Kaucja będzie podlegać zwrotowi bezpośrednio Emitentowi.
11. Administrator zaspokaja należności pierwszej kategorii na bieżąco, w miarę dysponowania odpowiednimi środkami, w tym wynikającymi ze złożonej przez Emitenta Kaucji. Administrator nie jest zobowiązany do podejmowania jakichkolwiek czynności wynikających z Umowy, jeśli cała Kaucja została przeznaczona zgodnie z jej celem i po jej wykorzystaniu Administrator nie dysponuje środkami na pokrycie kosztów wykonania tych czynności. W przypadku kiedy Kaucja okaże się niewystarczająca na zaspokojenie wszystkich wymaganych kosztów, Administrator wezwie znanych mu Obligatariuszy do dokonania proporcjonalnych wpłat na udokumentowane koszty dochodzenia wierzytelności. Administrator nie jest zobowiązany do finansowania lub organizowania finansowania dokonywania tych czynności.
12. Jeśli suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie należących do wszystkich kategorii, to należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii. Gdy zaś 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. W przypadku gdy po zaspokojeniu wszystkich należności objętych kategoriami zaspokojenia wskazanymi wyżej, pozostaną wolne środki, to Administrator zwróci je Emitentowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia zaspokajania należności objętych kategoriami zaspokojenia.
14. Administrator zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu czynności przewidzianych w Umowie. Wszystkie czynności Administratora są czynnościami starannego działania. Administrator zobowiązany jest rozliczyć się z otrzymanej przez Emitenta Kaucji oraz z Obligatariuszami z ewentualnych należności otrzymanych na pokrycie kosztów i opłat prowadzonego postępowania, w przypadku otrzymania ich zwrotu.

§ 8

[ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA HIPOTEKI]

Administrator Hipoteki odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy wobec Emitenta, w tym za szkody powstałe w wyniku zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy

Colt

powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Administratora Hipoteki.

§ 9
[WYNAGRODZENIE]

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.



9

§ 10

[OBOWIĄZEK ZACHOWANIA POUFNOŚCI]

1. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszystkich informacji uzyskiwanych lub otrzymywanych przez siebie, swoich pracowników, przedstawicieli lub doradców przed zawarciem Umowy a także w trakcie jej obowiązywania w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, a dotyczących postanowień Umowy, negocjacji prowadzących do jej zawarcia, a także informacji dotyczących działalności Stron oraz informacji dotyczących każdej ze Stron Umowy uzyskanych w związku lub przy okazji negocjowania, zawarcia lub wykonywania Umowy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wyłącznie w celu wykonania Umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się w jakimkolwiek czasie po zawarciu Umowy do niewykorzystywania i nieujawniania informacji osobom trzecim, oraz do uniemożliwienia ich rozpowszechnienia lub ujawnienia bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
4. Ograniczenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie będą obowiązywały w takim zakresie, w jakim ujawnienie takich informacji przez Stronę wymagane będzie przez przepisy prawa, właściwy sąd lub organy władzy albo w zakresie w jakim ujawnienie takich informacji profesjonalnemu doradcy będzie wskazane w celu uzyskania porady (z zastrzeżeniem, iż w przypadku ujawnienia takiemu doradcy strona ujawniająca takie informacje zapewni, iż postanowienia niniejszego paragrafu będą obowiązywały w stosunku do takiego doradcy); ograniczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie będą dotyczyły informacji, które będą lub staną się publicznie znane w inny sposób niż w następstwie naruszenia niniejszego paragrafu przez którąkolwiek ze Stron.
5. Administrator jest uprawniony i zobowiązany do udzielania informacji o charakterze poufnym dotyczących Emitenta Obligatariuszom jedynie w zakresie dotyczącym wartości hipotek oraz w zakresie przebiegu czynności związanych z zaspokojeniem z Nieruchomości oraz Lokali na rzecz tych Obligatariuszy.
6. Postanowienia niniejszego § 10 Umowy obowiązują po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu na skutek innych przyczyn aniżeli rozwiązanie.
7. Emitent wyraża zgodę i zobowiązuje się udostępnić Administratorowi dane osobowe Obligatariuszy, po dokonanych przydziale Obligacji i spełnieniu wobec konkretnych osób fizyczny obowiązków informacyjnego zgodnego z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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, w ramach którego zostaną one poinformowane o udostępnieniu ich danych osobowych Administratorowi w celu sprawowania przez niego funkcji powierzonych mocą niniejszej Umowy.

§ 11

[OBOWIĄZYWANIE UMOWY]

Zobowiązania Administratora Hipoteki wynikające z Umowy wygasają najpóźniej z chwilą wykreślenia hipoteki ustanowionej na rzecz Obligatariuszy.

Chit

§ 12

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

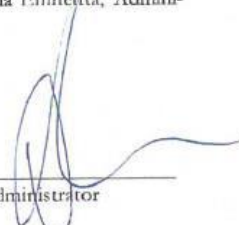
1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Emitenta, Administratora, oferującego Obligacje.

CZŁONEK ZARZĄDU


Agnieszka Mitura

Emitent

"A R C H E" S.A.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa
tel. 22 319 80 80
NIP 821-16-39-335, REGON 710021277
BDO 000078804


Administrator

5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki	oznacza spółkę pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, 00-131 Warszawa (KRS: 0000581446), pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; oraz ii) administratora zabezpieczeń dla Cesji oraz innych zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
Autoryzowany Doradca, Agent Kalkulacyjny lub Doradca Emitenta lub Oferujący	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
BondSpot	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji, tj. 1.000 (jeden tysiąc) złotych
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym zostanie utworzona Ewidencja Obligacji
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13. Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję Obligacji
Emitent lub Spółka	oznacza spółkę pod ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa	oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
Hipoteka	oznacza hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst
Obligacje	oznacza 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii H Emitenta o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda;
Obligatariusz	oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie),
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto

PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG
Rynek ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych
Stopa Bazowa	ma znaczenie nadane w pkt. 16.8. Warunków Emisji;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 89 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 z późn. zm.);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii H, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom