

# NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
do 30.000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
P.A. NOVA S.A. z siedzibą Gliwicach



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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM  
DOM MAKLESKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 20 grudnia 2021 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 dla obligacji serii B 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.

Tomasz  
Wojciech Janik

Elektronicznie podpisany  
przez Tomasz Wojciech  
Janik  
Data: 2021.12.20 16:38:48  
+01'00'

Ewa Maria  
Bobkowska

Elektronicznie  
podpisany przez Ewa  
Maria Bobkowska  
Data: 2021.12.20  
16:39:14 +01'00'

**Autoryzowany Doradca**

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna dla obligacji serii B wyemitowanych przez P.A. Nova S.A. 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 Nocie Informacyjnej dla obligacji serii B 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: 2021.12.20 15:47:18  
+01'00'

**Piotr Jankowski**

*Wiceprezes Zarządu*

Radosław  
Krzyżak

Elektronicznie podpisany  
przez Radosław Krzyżak  
Data: 2021.12.20 16:09:58  
+01'00'

**Radosław Krzyżak**

*prokurent*

**II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**

<b>Nazwa:</b>	P.A. NOVA S.A.
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Gliwice
<b>Adres:</b>	ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice
<b>Numer telefonu:</b>	32 400-41-00
<b>Numer faksu:</b>	32 400-41-10
<b>Strona internetowa:</b>	<a href="http://www.panova.pl">www.panova.pl</a>
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:biuro@panova.pl">biuro@panova.pl</a>
<b>NIP:</b>	631-020-04-17
<b>REGON:</b>	003529385
<b>Numer KRS:</b>	0000272669
<b>Oznaczenie sądu rejestrowego</b>	Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>Kod LEI</b>	2594008TBOIVL14UFL47

**2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej**Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Tomasz Janik - Prezes Zarządu

Stanisław Lesser - Wiceprezes Zarządu

Ewa Bobkowska - Wiceprezes Zarządu

Przemysław Żur - Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

Spółkę reprezentuje łącznie dwóch członków zarządu lub członek zarządu i prokurent.

**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**

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

**Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:**

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

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....</b>	<b>3</b>
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
<b>III.</b>	<b>CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem rynkowym .....	7
3.1.1.	<i>Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce.....</i>	<i>7</i>
3.1.2.	<i>Ryzyko związane z epidemią koronawirusa COVID-19.....</i>	<i>7</i>
3.1.3.	<i>Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych .....</i>	<i>8</i>
3.1.4.	<i>Ryzyko zmiany stóp procentowych .....</i>	<i>8</i>
3.1.5.	<i>Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych.....</i>	<i>9</i>
3.2.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Emitenta .....	9
3.2.1.	<i>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich.....</i>	<i>9</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów .....</i>	<i>9</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżania oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....</i>	<i>10</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi .....</i>	<i>10</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko utraty płynności .....</i>	<i>10</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi .....</i>	<i>11</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości .....</i>	<i>11</i>
3.3.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....	11
3.3.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji .....</i>	<i>11</i>
3.3.2.	<i>Ryzyko stopy procentowej .....</i>	<i>12</i>
3.3.3.	<i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji.....</i>	<i>13</i>
3.3.4.	<i>Ryzyko przedterminowego wykupu .....</i>	<i>13</i>
3.3.5.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy .....</i>	<i>13</i>
3.3.6.	<i>Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym.....</i>	<i>14</i>
3.4.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....	14
3.4.1.	<i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami .....</i>	<i>14</i>
3.4.2.	<i>Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu .....</i>	<i>15</i>
3.4.3.	<i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....</i>	<i>17</i>
3.4.4.	<i>Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....</i>	<i>17</i>
3.4.5.	<i>Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję.....</i>	<i>17</i>
<b>IV.</b>	<b>DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>	<b>20</b>
4.1.	Cel emisji.....	20

4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	20
4.3.	Wielkość emisji .....	20
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	20
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 .....	21
4.6.	Wykup Obligacji .....	22
4.6.1.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	22
4.6.2.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	22
4.6.3.	Obowiązkowa amortyzacja .....	23
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	23
4.7.1.	Podwyższenie Marży.....	24
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	25
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	25
4.10.	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych: .....	25
4.11.	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 .....	25
4.12.	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 .....	26
4.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	26
4.14.	W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego .....	26
4.15.	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 .....	26
<b>V.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>27</b>
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	27
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....	38
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	52
5.4.	Warunki Emisji Obligacji .....	55
5.5.	Definicje i objaśnienia skrótów .....	70

### **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 otoczeniem rynkowym**

##### **3.1.1. Ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną w Polsce**

Sytuacja branży budowlanej, w której Grupa Emitenta prowadzi działalność gospodarczą, jest ściśle powiązana z sytuacją makroekonomiczną w kraju. Zdecydowana większość przychodów Grupy P.A. NOVA pochodzi z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jej wyniki finansowe uzależnione są od czynników związanych z sytuacją makroekonomiczną Polski, a w szczególności od: stopy wzrostu PKB, wzrostu poziomu inwestycji, stopy inflacji, deficytu budżetowego i bezrobocia. Ewentualne negatywne zmiany w sytuacji makroekonomicznej mogą generować ryzyko dla prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej.

##### **3.1.2. Ryzyko związane z epidemią koronawirusa COVID-19**

Zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Rady Ministrów, w roku 2020 oraz 2021 ustanawiane były w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> czasowe ograniczenia handlu detalicznego. Regulacje te dotknęły bezpośrednio obiekty handlowe będące w posiadaniu spółek Grupy Kapitałowej P.A. NOVA. Miały one bezpośredni wpływ na bieżącą sytuację finansową ze względu na istotne obniżenie poziomu wpływów z tytułu czynszu najmu.

W konsekwencji takiego stanu rzeczy istotnemu pogorszeniu uległa sytuacja płynnościowa spółek będących właścicielami obiektów handlowych. W przypadku części obiektów zawnioskowano o zawieszenie rat kapitałowych w okresie II – IV 2021 r. W konsekwencji takiego zawieszenia spłat, przesunięciu uległ ostateczny termin spłaty kredytów inwestycyjnych lub kwota raty balonowej oraz utrzymana została zdolność spółek do regulowania bieżących zobowiązań wynikających z kosztów utrzymania obiektów. W zakresie tych kosztów, opłaty otrzymywane od najemców pokrywały je w całości, ew. deficyt z racji swojej skali mógł być pokryty środkami własnymi spółek zależnych.

Sytuacja istotnego ograniczenia możliwości prowadzenia sprzedaży przez większość najemców oznacza też zwiększone ryzyko pogorszenia ich sytuacji finansowej i zachwiania płynności. Z tego też powodu spółki Grupy Kapitałowej P.A. NOVA. przyjęły strategię ograniczania obciążeń nakładanych na najemców w okresie, w którym nie mogły prowadzić normalnej działalności operacyjnej.

Kierownictwo Grupy Kapitałowej P.A. NOVA szacuje, iż łączny spadek przychodów z tytułu najmu nieruchomości w sprawozdaniu skonsolidowanym za rok 2021 wynikający z epidemii koronawirusa wyniesie ok. 8,6mln PLN. Skonsolidowany wynik na sprzedaży ulegnie z tego tytułu pogorszeniu o ok. 4,8 mln PLN. Znaczące wahania kursu EUR nie stanowią istotnego ryzyka dla Grupy, gdyż zaciągnięte kredyty, jak i czynsz w umowach najmu wyrażone są w tej walucie, następuje więc naturalny hedging obu tych strumieni pieniężnych.

Od 23 lipca 2021 r. obowiązują przepisy zgodnie z którymi, jeśli ze względu na sytuację pandemiczną zostaną wprowadzone kolejne obostrzenia (zamknięcie poszczególnych rodzajów usług w galeriach handlowych), wówczas w okresach obowiązywania zakazu prowadzenia działalności, świadczenia dotkniętych zakazem najemców z tytułu najmu ulegną obniżeniu do 20% wysokości. Następnie, przez trzy miesiące od dnia zniesienia zakazu wysokość świadczeń tych najemców zostanie obniżona do 50% wysokości. Te przepisy powodują, że nawet krótkotrwały lockdown spowodowałby po jego odwołaniu dodatkowy ubytek przychodów w wysokości 1,5 miesięcznego czynszu od poszczególnych zamkniętych w wyniku lockdownu najemców.

Kierownictwo Emitenta będzie nadal monitorować potencjalny wpływ powyższych ryzyk i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Grupy.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiąganе wyniki i sytuację finansową Emitenta.

### 3.1.3. Ryzyko związane z kształtowaniem się kursów walutowych

Podstawowym obszarem działalności Grupy P.A. NOVA jest rynek krajowy (na którym Grupa zawiera/realizuje kontrakty w walucie krajowej). Jednakże część przychodów Grupy realizowana jest w EUR. Dotyczy to działalności związanej z realizacją obiektów handlowych na własny rachunek z zamiarem ich późniejszej odsprzedaży oraz prowadzeniem działalności związanej z wynajmem powierzchni handlowych we własnych obiektach handlowych Grupy Emitenta. Stosowanie stawek najmu oraz finansowanie projektów w EURO w przypadku ww. projektów jest powszechnie stosowaną praktyką rynkową. Ewentualny spadek kursu EUR wobec PLN może przyczynić się do spadku oczekiwanych przychodów z realizacji poszczególnych transakcji Grupy Emitenta i wpłynąć na wyniki finansowe osiąganе przez Grupę w przyszłości.

Grupa Emitenta nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem związanym z kształtowaniem się kursów walutowych, dąży jednak do tego, aby waluta w jakiej realizowane są przychody z danej inwestycji, była zgodna z walutą w jakiej inwestycja ta jest finansowana.

Ponadto Emitent prowadzi bieżący monitoring opisanego ryzyka i jest przygotowany na podjęcie ewentualnych kroków związanych z ochroną przed ryzykiem walutowym.

### 3.1.4. Ryzyko zmiany stóp procentowych

Grupa P.A. NOVA jest stroną umów kredytowych i leasingowych opartych o zmienne stopy procentowe. Grupa zabezpiecza ok. 50% łącznych przepływów walutowych związanych z zawartymi umowami finansowania poprzez zawarcie kontraktów terminowych na stałą stopę procentową (IRS). W związku z tym Grupa Emitenta narażona jest w pewnym zakresie na ryzyko zmian stóp procentowych.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiąganе wyniki i sytuację finansową Emitenta.



### **3.1.5. Ryzyko wzrostu cen materiałów i usług budowlanych**

Grupa P.A. NOVA narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych. Dotyczy to w szczególności cen stali, betonu oraz innych materiałów budowlanych.

W celu ograniczenia ryzyka wzrostu cen materiałów budowlanych Grupa Emitenta na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a w podpisywanych umowach Grupa stara się dopasować ich parametry odpowiednio do sytuacji rynkowej. W szczególności dotyczy to czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, co zwykle gwarantuje niezmiennosc cen materiałów budowlanych w okresie trwania umowy. Dodatkowo ryzyko wzrostu cen ograniczane jest poprzez scentralizowany system zakupów Grupy umożliwiający korzystanie z efektów skali.

W zakresie kosztów usług budowlanych świadczonych na rzecz Grupy Emitenta przez podwykonawców, ryzyko wzrostu cen jest ograniczone dzięki współpracy Grupy P.A. NOVA ze stałymi partnerami, dzięki czemu Grupa ma możliwość negocjowania cen oraz uzyskiwania upustów.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

## **3.2. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Grupy Emitenta**

### **3.2.1. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

Istotnym segmentem działalności Grupy Emitenta jest realizacja projektów deweloperskich, polegająca na pozyskaniu gruntu i realizacji na nim inwestycji na własny rachunek, a następnie na pozyskaniu nabywcy wybudowanego obiektu. W przypadku tego typu działalności istnieje ryzyko, iż Grupa Emitenta nie znajdzie nabywcy danego obiektu za satysfakcjonującą Grupę P.A. NOVA cenę. Z uwagi na fakt, że tego typu inwestycje charakteryzują się wysokim stopniem kapitałochłonności, ewentualny brak możliwości sprzedaży danego obiektu w zakładanym horyzoncie czasowym i po zakładanej cenie, może wpłynąć negatywnie na perspektywy rozwoju Grupy Emitenta oraz wyniki finansowe osiągnięte przez nią w przyszłości.

Grupa Emitenta stara się ograniczać opisane ryzyko poprzez zawieranie umów sprzedaży projektów deweloperskich z przyszłymi nabywcami przed pozyskaniem gruntu na ich realizację.

### **3.2.2. Ryzyko braku możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów**

Realizacja strategii Spółki, która zakłada umocnienie pozycji rynkowej Grupy Emitenta, zależy w znacznym stopniu od możliwości pozyskiwania odpowiednich gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach i po konkurencyjnych cenach. Zdolność pozyskiwania gruntów pod realizację projektów budowlanych zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy P.A. NOVA w tym zakresie, z drugiej zaś od obiektywnych czynników rynkowych. Czynnikiem zewnętrznym, które mogą wpływać negatywnie na zdolność pozyskiwania przez Grupę gruntów, są przede wszystkim rosnąca konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą oraz przewlekłe procedury związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych.

Aktywna polityka w zakresie pozyskiwania gruntów, analiza sytuacji rynkowej, regularne uzupełnianie „banku ziemi” w średnioterminowym okresie pozwalają na niezakłócone kontynuowanie działalności.

Ponadto, z uwagi na dynamiczny rozwój budownictwa na rynkach, na których Grupa Emitenta prowadzi swoją działalność, może wystąpić deficyt gruntów dostępnych pod zabudowę z przeznaczeniem na realizację nowych projektów deweloperskich.

Istnieje ryzyko, iż z uwagi na możliwość wystąpienia deficytu terenów dostępnych do zabudowy, Grupa Emitenta może napotkać trudności z realizacją nowych projektów budowlanych w przyszłości, mimo istnienia odpowiedniego popytu ze strony inwestorów oraz odpowiedniego dla zaspokojenia tego popytu potencjału osobowego i technicznego Grupy Emitenta.

Powyższe czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki finansowe osiąmane przez Grupę Emitenta.

**3.2.3. Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżenia oraz brakiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Działalność budowlana oraz deweloperska prowadzona przez Grupę P.A. NOVA wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów budowlanych, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie wybudowanego obiektu, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

Ze względu na obowiązek uzyskania powyższych decyzji administracyjnych Grupa Emitenta nie może wykluczyć ryzyka ich nieuzyskania albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co mogłoby skutkować niemożnością bądź znacznym opóźnieniem realizacji projektów budowlanych, bądź deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy Emitenta. Ponadto, nie można wykluczyć ryzyka niemożności realizacji projektów budowlanych na obszarach, gdzie nie zostały przyjęte plany zagospodarowania przestrzennego i gdzie możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania została uniemożliwiona bądź znacząco ograniczona.

**3.2.4. Ryzyko związane z realizacją kontraktów budowlanych i karami umownymi**

Grupa Emitenta zawiera kontrakty budowlane z odbiorcami, zawierające szereg zapisów dotyczących ewentualnego niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się stron z warunków umowy. Z reguły zabezpieczenie prawidłowego wykonania stanowią gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe. Forma i wartość zabezpieczenia uzależnione są każdorazowo od wyniku rozmów z partnerem oraz parametrów danego projektu budowlanego.

W związku z tym istnieje ryzyko wiążące się z możliwością wejścia w spór sądowy z kontrahentem, ewentualną koniecznością usunięcia wad obiektu lub też zapłaty kar umownych. Ponadto, istnieje ryzyko niewywiązania się zlecniodawców z terminowej realizacji zobowiązań wobec Grupy Emitenta z uwagi na ich sytuację finansową, pomimo należytego wykonania umowy. Zaistnienie takich sytuacji mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na wyniki finansowe osiąmane przez Grupę P.A. NOVA w przyszłości.

**3.2.5. Ryzyko utraty płynności**

Grupa P.A. NOVA prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Dostępność finansowania bieżącej działalności operacyjnej wynika z uzyskanych przez Grupę Emitenta kredytów bankowych, w tym kredytów w rachunku bieżącym.

Bieżące przepływy pieniężne Grupy są stale monitorowane i w razie zaistnienia zapotrzebowania na środki finansowe podejmowana jest decyzja o ewentualnym wykorzystaniu dostępnego finansowania dłużnego.

### 3.2.6. Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi

Emitent oraz jego spółki zależne zawierały i będą w przyszłości zawierać transakcje jako podmioty powiązane. W opinii Emitenta wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co skutkowałoby wzrostem zobowiązań podatkowych Emitenta i Grupy Emitenta, a tym samym miałyby negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

### 3.2.7. Ryzyko stóp kapitalizacji dotyczących realizowanych transakcji sprzedaży nieruchomości

Ceny sprzedaży nieruchomości komercyjnych zależą bezpośrednio od bieżących poziomów rynkowych stóp kapitalizacji. Nieznaczna ich zmiana może wpłynąć na przychody i zyski z transakcji zbycia inwestycji realizowanych na własny rachunek. W przypadku zaistnienia niekorzystnych warunków rynkowych, alternatywą dla sprzedaży wybudowanych obiektów komercyjnych jest uzyskiwanie przychodów z najmu wybudowanych powierzchni handlowych do czasu korzystnej odsprzedaży obiektu.

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

### 3.3.1. 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 uprawnienia 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.

### 3.3.2. 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.

### 3.3.3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone, a tym samym w przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń od Emitenta na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego..

### 3.3.4. Ryzyko przedterminowego wykupu

#### a) z mocy ustawy

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. 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.

#### b) na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

#### c) na żądanie Emitenta

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

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

### 3.3.5. 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

ważnie 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.

#### **3.3.6. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym**

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

### **3.4. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym**

#### **3.4.1. 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 funkcjonowaniu rynku.

#### 3.4.2. 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.



#### 3.4.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na Rynku ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmian 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.

#### 3.4.4. 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 nienależy wykonywać obowiązków 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 nienależy wykonywać obowiązków 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.

#### 3.4.5. 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 nienależy, 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 zapewnienia 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 ciążących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla Komisji do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez Komisję 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 zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej Grupy Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupów gruntów i nakładów budowlanych w projektach deweloperskich.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej [www.panova.pl](http://www.panova.pl), w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

##### **4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych**

Obligacje są obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach;
- uchwały nr 1/12/2021 Zarządu Emitenta z dnia 2 grudnia 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B;

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

##### **4.3. Wielkość emisji**

W ramach serii B Emitent wyemitował do 30.000 (trzydzieści tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych.

##### **4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji**

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (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 serii B
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	6 grudnia 2021 r. do 17 grudnia 2021 r.
Data wstępnej alokacji Obligacji	21 grudnia 2021 r.
Data ostatecznego rozrachunku emisji Obligacji w KDPW	29 grudnia 2021 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją	30.000 (trzydzieści tysięcy)
Stopy redukcji	Stopa redukcji dla wszystkich zapisów wyniosła 25,04 Stopa redukcji dla zapisów złożonych przy marży nie wyższej niż ustalona wyniosła 14,82
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	30.000 (trzydzieści tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	107
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	85
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	Tak, Emitent przydzielił 2 044 Obligacji Autoryzowanemu Doradcy
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne 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 756 300,50 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 756 300,50 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	Zobowiązania z tytułu emisji Obligacji będą wykazywane wg zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Koszty emisji Obligacji zostały zaliczone do kosztów finansowych w chwili ich powstania, z zastrzeżeniem wynagrodzenia za usługę oferowania obligacji, które będzie rozliczane w czasie na poziomie kosztów finansowych.

Zostało skierowanych 44 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 140 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 7 oferty na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

Wstępna alokacja Obligacji została dokonana w dniu 20 grudnia 2021 r. przez Emitenta i ma charakter warunkowy, tzn. nastąpi pod warunkiem rejestracji obligacji serii B w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

W okresie poprzedzających 12 miesięcy Emitent nie przeprowadził żadnej innej emisji obligacji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia prospektowego niż emisja Obligacji.

#### **4.6. Wykup Obligacji**

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **28 czerwca 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., 4.6.2. i 4.6.3. 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 załącznik 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**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w Dniach Płatności Odsetek, Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

- a) Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

- b) Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- c) Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent wypłaci w Dniu Wcześniejszego Wykupu na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz premię liczoną od Należności Głównnej (a w przypadku, gdy dany wykup będzie realizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji – premia będzie liczona od wykupowanej części Należności Głównnej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %;
  - w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,75%;
  - w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy – 0,5 %;
  - w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy – 0,25 %;
  - od Dnia Płatności Odsetek za VIII Okres Odsetkowy – brak premii.
- d) Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- e) Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami na Rynku ASO Catalyst. W takim przypadku Emitent składa wniosek do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, na którym dokonywany jest obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi Obligacjami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

#### 4.6.3. **Obowiązkowa amortyzacja**

Emitent zobowiązany będzie do przedterminowego wykupu Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”) w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 670 (sześćset siedemdziesiąt) złotych, jeżeli do Dnia Wykupu, Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta uzyska Wpływy ze Sprzedaży Nieruchomości.

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w terminie do 14 (czternastu) Dni Roboczych od dnia uzyskania Wpływu ze Sprzedaży Nieruchomości.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

Z tytułu wykonania Obowiązkowej Amortyzacji nie przysługuje premia.

Przeprowadzenie Obowiązkowej Amortyzacji będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego ASO, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami 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 niniejszej Noty Informacyjnej:

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



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

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](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

Marża Obligacji wynosi 4,50% w skali roku z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

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	28 marca 2022	21 marca 2022
2)	28 marca 2022	28 czerwca 2022	21 czerwca 2022
3)	28 czerwca 2022	28 września 2022	21 września 2022
4)	28 września 2022	28 grudnia 2022	20 grudnia 2022
5)	28 grudnia 2022	28 marca 2023	21 marca 2023
6)	28 marca 2023	28 czerwca 2023	21 czerwca 2023
7)	28 czerwca 2023	28 września 2023	21 września 2023
8)	28 września 2023	28 grudnia 2023	19 grudnia 2023
9)	28 grudnia 2023	28 marca 2024	21 marca 2024
10)	28 marca 2024	28 czerwca 2024	21 czerwca 2024

#### 4.7.1. Podwyższenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych w Dacie Badania będzie wyższy niż 1,2 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych na poziomie powyżej 1,2. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych będzie równy lub niższy niż 1,2. Obniżona Marża, będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych na poziomie równym lub niższym niż 1,2.



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

Nie dotyczy, Obligacje są niezabezpieczone.

**4.9. 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.

**4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych:**

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań na dzień 30 września 2021 r.:

w ujęciu **jednostkowym** wyniosła 110 073 tys. zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 3 719 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 51 371 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 1.011 tys. zł.

w ujęciu **skonsolidowanym** wyniosła 463 262 tys. zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 275 140 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 105 186 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 1.143 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 Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem [www.panova.pl](http://www.panova.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Emitenta nie posiada z innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione.

Notowane są akcje Emitenta na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

**4.11. 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.

**4.12. 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.

**4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

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

Nie dotyczy, Obligacje są niezabezpieczone.

**4.15. 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 **Emitenta** wystarczają do pokrycia jej bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej

## V. ZAŁĄCZNIKI

### 5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 11

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 20.12.2021 godz. 15:22:54

Numer KRS: 0000272669

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	25.01.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	62	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	GL.X NS-REJ.KRS/8323/21/721	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W GLIWICACH, X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

#### Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 003529385, NIP: 6310200417
3.Firma, pod którą spółka działa	P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat M. GLIWICE, gmina M. GLIWICE, miejsc. GLIWICE
2.Adres	ul. GÓRNYCH WAŁÓW, nr 42, lok. ---, miejsc. GLIWICE, kod 44-100, poczta GLIWICE, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	WWW.PANOVA.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 4.12.2006R. - NOTARIUSZ WOJCIECH WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13018/2006 12.12.2006R. - ASesor NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTY, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13285/2006, ZMIENIONO PAR.5

2	16.02.2007R. - ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH ZMIENIONO: § 1-30 DODANO: § 31-49
3	27.04.2007R. ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A. NR 4934/2007 ZMIENIONO: § 11 UST. 3 DODANO: § 19 PKT 3-5
4	27.04.2007 R., ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP. A NR 4934/2007 23.07.2007 R.,ASESOR NOTARIALNY JUSTYNA JAROS ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP. A NR 8647/2007 ZMIENIONO: PAR. 8
5	12.06.2008 R., NOTARIUSZ DOROTA SUŁKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP. A NR 11750/2008 ZMIENIONO PAR.6
6	14.10.2009 R., NOTARIUSZ MARCIN NIEMIEC, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP. A NR 8026/2009 ZMIENIONO: PAR. 32 STATUTU SPÓŁKI SKREŚLONO: PAR. 34 STATUTU SPÓŁKI
7	17.08.2010 R. - REP.A NR 4638/2010, NOTARIUSZ DOROTA SUŁKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH - ZMIANA §8 STATUTU SPÓŁKI
8	04.08.2011 R. - REP.A NR 2152/2011, NOTARIUSZ DOROTA SUŁKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH - ZMIANA §6 STATUTU SPÓŁKI
9	16.04.2014 R. NOTARIUSZ DOROTA SUŁKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REPERTORIUM A NR 665/2014 - ZMIENIONO § 6
10	25.06.2020 R. - REP.A. NR 1865/2020, NOTARIUSZ DOROTA SUŁKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH ZMIENIONO: §6

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	UCHWAŁA ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 4.12.2006R. W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, NOTARIUSZ WOJCIECH WALENTA, KANCELARIA NOTARIALNA W GLIWICACH, REP.A NR 13018/2006
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	P.A. NOVA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, -----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000121330
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	003529385
	6.Numer NIP	*****

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	10 000 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	*****
3.Liczba akcji wszystkich emisji	10000000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	10 000 000,00 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	500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	500.000 - JEDNEJ AKCJI SERII A PRZYSŁUGUJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	3700000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	3.700.000 UPRZYWILEJOWANE CO DO GŁOSU, JEDNEJ AKCJI SERII B PRZYSŁUGUJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU.
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1300000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	2500000



	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	2000000
	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 zamiennych	
Brak wpisów	

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

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	SPÓŁKĘ REPREZENTUJE ŁĄCZNIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU LUB CZŁONEK ZARZĄDU I PROKURENT	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ŻUR
	2.Imiona	PRZEMYSŁAW ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON	63092602532
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BOBKOWSKA
	2.Imiona	EWA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON	56082903429
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LESSAER
	2.Imiona	STANISŁAW JAN

4	3.Numer PESEL/REGON	55062704298
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	*****
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JANIK
	2.Imiona	TOMASZ WOJCIECH
4	3.Numer PESEL/REGON	76090704533
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	*****
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JANIK
	2.Imiona	TOMASZ WOJCIECH

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	JUREK LESSAER
		2.Imiona	KATARZYNA ANNA
		3.Numer PESEL	64020303244
	2	1.Nazwisko	RUKA
		2.Imiona	PAWEŁ HENRYK
		3.Numer PESEL	78101400870
	3	1.Nazwisko	ADAMUS
		2.Imiona	RAFAŁ PAWEŁ
		3.Numer PESEL	75073014139
	4	1.Nazwisko	BOBKOWSKA
		2.Imiona	AGNIESZKA KATARZYNA
		3.Numer PESEL	75032004768
	5	1.Nazwisko	CHŁOPEK
		2.Imiona	GRZEGORZ
		3.Numer PESEL	71021401833

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko	BOBKOWSKI	
	2.Imiona	MACIEJ ZBIGNIEW	
	3.Numer PESEL	75111101115	
	4.Rodzaj prokury	PROKURA SAMOISTNA	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	2	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	3	47, 41, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOMPUTERÓW, URZĄDZEŃ PERYFERYJNYCH I OPROGRAMOWANIA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	4	62, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH I KOMPUTEROWYCH
	5	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	6	74, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPECJALISTYCZNEGO PROJEKTOWANIA
	7	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	8	85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANE
	9	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

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	19.03.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	09.08.2007	01.01.2007 - 24.01.2007
	3	18.06.2008	25.01.2007 - 31.12.2007
	4	15.05.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	09.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	03.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	02.07.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	12.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	29.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	19.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	11.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	14.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	14	03.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	03.07.2020	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 24.01.2007
	3	*****	25.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012 - 31.12.2012



	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 24.01.2007
	3	*****	25.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 24.01.2007
	3	*****	25.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego	1	15.05.2009	01.01.2008 - 31.12.2008

sprawozdania finansowego	2	09.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	03.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	02.07.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	12.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	29.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	19.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	11.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	06.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	01.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	03.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	04.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	7	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	8	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	9	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	13	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	4	*****	01.01.2012 - 31.12.2012

5	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
6	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
7	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
8	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
12	*****	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**

Brak wpisów

**Dział 4**

**Rubryka 1 - Zaległości**

Brak wpisów

**Rubryka 2 - Wierzytelności**

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

**Dział 5**

**Rubryka 1 - Kurator**

Brak wpisów

**Dział 6**

**Rubryka 1 - Likwidacja**

Brak wpisów

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



Brak wpisów
-------------

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE ZGODNIE Z ART. 492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI P.A. NOVA PARKI HANDLOWE BIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA NA SPÓŁKĘ P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA). UCHWAŁA SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ O POŁĄCZENIU SPÓŁEK ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 25 CZERWCA 2020 R. PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY PRZECZ NOTARIUSZA DOROTĘ SUŁKOWSKĄ Z KANCELARII NOTARIALNEJ W GLIWICACH REP.A NR 1865/2020). UCHWAŁA O POŁĄCZENIU ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 28 STYCZNIA 2020 R. PRZECZ NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓŁNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ T.J. P.A. NOVA PARKI HANDLOWE BIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY PRZECZ NOTARIUSZA DOROTĘ SUŁKOWSKĄ Z KANCELARII NOTARIALNEJ W GLIWICACH, REP.A NR 348/2020)
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma
		P.A. NOVA PARKI HANDLOWE BIS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		-----,KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze
		0000596563
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
		-----
		5.Numer REGON
		146858072
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE DOKONANE ZOSTAŁO ZGODNIE Z ART.492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI „GALERIA ZAMOYSKA” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMOWANA). UCHWAŁA O POŁĄCZENIU ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 15.06.2021R. PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (REP.A NR 5184/2021). UCHWAŁA SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 09.06.2021R. PRZECZ ZGROMADZENIE WSPÓŁNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (REP.A NR 4910/2021).
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma
		"GALERIA ZAMOYSKA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,

	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA,	
	3.Numer w rejestrze	-----	
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	-----	
	5.Numer REGON	----	
3	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE DOKONANE ZOSTAŁO ZGODNIE Z ART.492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI P.A. NOVA INVEST KŁODZKO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ P.A. NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMOWANA). UCHWAŁA O POŁĄCZENIU ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 15.06.2021R. PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (REP.A NR 5184/2021). UCHWAŁA SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIU 09.06.2021R. PRZECZ ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (REP.A NR 4914/2021).	
	Podrubryka 1		
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2		
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
	1	1.Nazwa lub firma	P.A. NOVA INVEST KŁODZKO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA,
		3.Numer w rejestrze	-----
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	-----
		5.Numer REGON	----

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 06.12.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](https://ekrs.ms.gov.pl)

## 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

### STATUT P.A. NOVA Spółka Akcyjna z siedzibą w Gliwicach

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Firma Spółki brzmi: „P.A. NOVA” Spółka Akcyjna. Spółka może używać w obrocie skrótu „P.A. NOVA” S.A.
2. W obrocie zagranicznym Spółka może posługiwać się odpowiednimi w danym języku pełnymi lub skróconymi określeniami spółki akcyjnej, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa kraju, na obszarze którego będzie prowadzona działalność.
3. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.
4. Spółka działa na podstawie kodeksu spółek handlowych oraz niniejszego statutu.

##### § 2

Siedzibą Spółki jest miasto Gliwice.

##### § 3

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą P.A. NOVA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000121330 przez Sąd Rejonowy Wydział X Gospodarczy KRS w Gliwicach.
2. Założycielami powstałej w wyniku przekształcenia Spółki są:
  - 1) Budoprojekt Spółka z o.o. z siedzibą w Gliwicach,
  - 2) Ewa Bobkowska,
  - 3) Grzegorz Bobkowski, 4) Maciej Bobkowski,
  - 5) Stanisław Lessaer,
  - 6) Katarzyna Jurek – Lessaer.

##### § 4

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

##### § 5

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
2. Spółka może nabywać i zbywać udziały i akcje w innych spółkach, nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości i prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku innych podmiotów, tworzyć spółki prawa

handlowego i cywilne, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, powoływać oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa, dozwolonych przez prawo.

## **II. Przedmiot działalności Spółki**

### **§ 6**

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad
- 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej
- 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli
- 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych
- 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych
- 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej
- 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych
- 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę
- 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich
- 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych
- 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych
- 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
- 43.31.Z Tynkowanie
- 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej
- 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian
- 43.34.Z Malowanie i szklenie
- 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
- 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych
- 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 46.51.Z Sprzedaż hurtowa komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania
- 47.41.Z Sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach
- 47.42.Z Sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach
- 47.43.Z Sprzedaż detaliczna sprzętu audiowizualnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach



---

55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

55.20.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania

56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne

56.21.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)

56.29.Z Pozostała usługowa działalność gastronomiczna

56.30.Z Przygotowywanie i podawanie napojów

58.14.Z Wydawanie czasopism i periodyków

58.29.Z Działalność wydawnicza w zakresie pozostałego oprogramowania

61.10.Z Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej

61.20.Z Działalność w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej, z wyłączeniem telekomunikacji satelitarnej

61.30.Z Działalność w zakresie telekomunikacji satelitarnej

61.90.Z Działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji

62.01.Z Działalność związana z oprogramowaniem

62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki

62.03.Z Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi

62.09.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i Komputerowych

63.11.Z Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność

63.12.Z Działalność portali internetowych

63.91.Z Działalność agencji informacyjnych

63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana.

64.20.Z Działalność holdingów finansowych

64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów

64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych

68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami

70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania

71.11.Z Działalność w zakresie architektury

71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne

71.20.B Pozostałe badania i analizy techniczne

73.11.Z Działalność agencji reklamowych

74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania

74.20.Z Działalność fotograficzna

74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana

77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych

77.40.Z Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim

---



85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane

95.11.Z Naprawa i konserwacja komputerów i urządzeń peryferyjnych.

## **§ 7**

Podjęcie działalności, dla której na podstawie odrębnych przepisów niezbędne jest uzyskanie zezwolenia lub koncesji, następuje po uzyskaniu takiego zezwolenia lub koncesji.

## **III. Kapitał zakładowy**

## **§ 8**

1. Kapitał zakładowy spółki wynosi do 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) i dzieli się na:
  - 1) 500.000 (pięćset tysięcy) Akcji Serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 500.000
  - 2) 3700000 (trzy miliony siedemset tysięcy) Akcji Serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 3700000
  - 3) 1300000 (jeden milion trzysta tysięcy) Akcji Serii C o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 1300000
  - 4) 2500000 (dwa miliony pięćset tysięcy) Akcji Serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 2500000
  - 5) 2000000 (dwa miliony) Akcji Serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, o kolejnych numerach od 000001 do 2000000
2. Akcje Serii A i Serii B są akcjami imiennymi
3. Akcje Serii A i Serii B są akcjami uprzywilejowanymi co do prawa głosu – jedna akcja uprawnia do 2 (dwóch) głosów na walnym Zgromadzeniu.
4. Akcje Serii C i Serii D oraz Serii E są akcjami na okaziciela.

## **§ 9**

1. Kapitał zakładowy może być podwyższany i obniżany na zasadach i w trybie określonym w kodeksie spółek handlowych, jak również w drodze oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
2. Podwyższanie kapitału zakładowego może być dokonane poprzez emisję nowych akcji bądź poprzez zwiększenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji.
3. Akcje mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne.
4. Objęcie nowych akcji może nastąpić w drodze subskrypcji prywatnej (tj. złożenia oferty przez Spółkę i jej przyjęcia przez oznaczonego adresata), subskrypcji zamkniętej (tj. zaoferowania akcji wyłącznie Akcjonariuszom, którym służy prawo poboru) oraz subskrypcji otwartej (tj. zaoferowania akcji w drodze ogłoszenia zgodnie z art. 440 § 1 kodeksu spółek handlowych,

skierowanego do osób, którym nie służy prawo poboru), jak również w drodze oferty publicznej na warunkach określonych ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. O wyborze sposobu objęcia nowych akcji w kapitale zakładowym Spółki zdecyduje uchwała Walnego Zgromadzenia.

5. Dotychczasowym Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa przy obejmowaniu akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do posiadanych akcji („Prawo poboru”).
6. Wyłączenie Prawa poboru może nastąpić w trybie określonym w art. 433 § 2 kodeksu spółek handlowych.
7. Z zastrzeżeniem art. 348 § 1 kodeksu spółek handlowych, Walne Zgromadzenie może podwyższyć kapitał zakładowy przeznaczając na to środki z kapitału zapasowego lub innych kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku, jeżeli mogą być one użyte na ten cel.
8. Nowe akcje w kapitale zakładowym podwyższonym ze środków Spółki przysługują Akcjonariuszom w stosunku do ilości posiadanych przez nich akcji w dotychczasowym kapitale zakładowym.
9. Prawo głosu z akcji w podwyższonym kapitale zakładowym przysługuje od dnia rejestracji tego podwyższonego kapitału zakładowego bez względu na to czy akcje te zostały opłacone w całości przed zarejestrowaniem kapitału zakładowego czy też tylko w części.
10. Spółka może emitować obligacje, w tym również obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa.

## **§ 10**

1. Akcje mogą być umarzane z zachowaniem przepisów kodeksu spółek handlowych o obniżeniu kapitału zakładowego.
2. Umorzenie akcji może nastąpić za zgodą akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone. Warunki i sposób umorzenia określi każdorazowo Walne Zgromadzenie.
3. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w kodeksie spółek handlowych, Spółka nie może na swój rachunek nabywać ani przyjmować w zastaw własnych akcji.

## **§ 11**

1. Akcje mogą być zbywane bez żadnych ograniczeń, z zastrzeżeniem ust. 2-4.
2. Akcje imienne serii A i B nie mogą być zbywane przez akcjonariuszy przez okres 3 lat od dnia podjęcia uchwały o przekształceniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, za wyjątkiem zbycia na rzecz Spółki.
3. Zbycie akcji imiennych po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, jest dopuszczalne z zastrzeżeniem prawa pierwszeństwa na rzecz pozostałych akcjonariuszy posiadających akcje imienne. Akcjonariusz zgłasza zamiar zbycia akcji imiennych Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek poinformować o zamiarze zbycia pozostałych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo

pierwszeństwa, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia. Korzystający z prawa pierwszeństwa zgłaszają Zarządowi w formie pisemnej chęć nabycia akcji w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze zbycia.

4. Akcje imienne na wniosek zainteresowanego akcjonariusza mogą być zamienione na akcje na okaziciela. Taka zamiana wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.
5. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

#### **IV. Organy Spółki**

##### **Zarząd**

##### **§ 12**

Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

##### **§ 13**

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu.
2. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą.
3. Kadencja członków Zarządu jest kadencją wspólną i trwa pięć lat. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.
4. Mandat członka powołanego do Zarządu przed upływem danej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu.
5. Członkowie Zarządu mogą być powoływani spoza grona akcjonariuszy.
6. Prezes i pozostali członkowie Zarządu oraz cały Zarząd mogą być odwołani lub z ważnych powodów zawieszeni przez Radę Nadzorczą w każdym czasie przed upływem kadencji, uchwałą powziętą większością 2/3 głosów.

##### **§ 14**

Oświadczenia woli w imieniu Spółki składa dwóch członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

##### **§ 15**

1. Zarząd uchwała Regulamin Zarządu określający szczegółowo organizację Zarządu i sposób prowadzenia przezeń spraw Spółki. Regulamin, a także każda jego zmiana, nabiera mocy obowiązującej z chwilą zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Do czasu uchwalenia Regulaminu Zarządu, Zarząd działa w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych i niniejszego statutu.

2. Zarząd działa kolegialnie. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.
3. Członkowie Zarządu, bez zgody Rady Nadzorczej, nie mogą podejmować i prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółki. W szczególności nie mogą oni zajmować się interesami w podmiocie konkurencyjnym oraz uczestniczyć w takim podmiocie jako jego wspólnik, akcjonariusz lub członek organów. Powyższy zakaz nie obejmuje uczestnictwa członków Zarządu w organach nadzorczych i zarządzających podmiotów konkurencyjnych, z którymi Spółka bezpośrednio lub pośrednio powiązana jest kapitałowo oraz nabywania przez nich nie więcej niż 5 % papierów wartościowych spółek publicznych prowadzących działalność konkurencyjną. Przez działalność konkurencyjną rozumie się działalność konkurencyjną do zakresu działalności faktycznie prowadzonej przez Spółkę lub działalności, którą Spółka zamierza podjąć, a ten zamiar został określony w rocznym planie finansowym lub rocznym planie działalności Spółki.

#### **§ 16**

Stosownie do art. 371 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Prezesowi Zarządu przyznaje się następujące uprawnienia w zakresie kierowania pracami Zarządu Spółki:

- 1) prawo kierowania pracami Zarządu,
- 2) prawo zwoływania posiedzeń i przewodniczenia posiedzeniom,
- 3) prawo określania porządku obrad podczas posiedzenia Zarządu i wprowadzania zmian w porządku obrad,
- 4) prawo dodawania określonych spraw w porządku obrad Zarządu,
- 5) prawo zarządzania przerw w posiedzeniach Zarządu,
- 6) prawo formułowania treści projektów uchwał do podjęcia na posiedzeniu Zarządu,
- 7) prawo wskazania do kompetencji którego z Członków Zarządu należy prowadzenie określonej sprawy.

#### **Rada Nadzorcza**

#### **§ 17**

W skład Rady Nadzorczej wchodzi od pięciu do dziewięciu członków, w tym przewodniczący, wiceprzewodniczący i sekretarz.

#### **§ 18**

Radę Nadzorczą powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

#### **§ 19**

1. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa pięć lat.

2. Poszczególni członkowie Rady oraz cała Rada Nadzorcza mogą zostać odwołani w każdym czasie przed upływem kadencji.
3. Od momentu publicznej emisji akcji Spółki co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi w przypadku Rady Nadzorczej składającej się z pięciu lub sześciu członków albo przynajmniej trzech, w przypadku Rady Nadzorczej składającej się z siedmiu członków.
4. Niezależnym członkiem Rady Nadzorczej jest osoba spełniająca następujące kryteria:
  - a. nie była członkiem Zarządu Spółki lub spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) bądź też prokurentem Spółki lub spółki powiązanej w okresie pięciu lat poprzedzających publiczną emisję akcji.
  - b. nie jest pracownikiem mającym wpływ na zarządzanie Spółką lub pracownikiem podległym bezpośrednio Zarządowi Spółki (dyrektorem, kierownikiem pracowni projektowej i innych działów) bądź Spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) ani nie była takim pracownikiem w okresie pięciu lat poprzedzających publiczną emisję akcji.
  - c. nie otrzymuje od Spółki lub spółki powiązanej (w rozumieniu przepisów kodeksu spółek handlowych) innego wynagrodzenia niż z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.
  - d. nie jest Akcjonariuszem posiadającym akcje Spółki stanowiące co najmniej 10% kapitału zakładowego Spółki, ani osobą powiązaną pokrewieństwem z takim Akcjonariuszem.
  - e. nie jest osobą, która jest obecnie bądź w okresie ostatnich pięciu lat była współnikiem obecnego lub byłego audytora Spółki.
  - f. nie jest małżonkiem ani członkiem bliskiej rodziny członka Zarządu, prokurenta lub osób, o których mowa w pkt. a-e. Za członka bliskiej rodziny uważa się krewnych i powinowatych do drugiego stopnia.
5. Członek niezależny nie może pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż trzy kadencje.

## **§ 20**

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczący i sekretarz wybierani są przez Radę Nadzorczą z grona członków Rady.

## **§ 21**

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Ponadto posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zostać zwołane na pisemny wniosek złożony przez akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego, Zarząd Spółki lub członka Rady Nadzorczej; posiedzenie powinno zostać zwołane w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku, na dzień przypadający nie później niż przed upływem trzech tygodni od dnia otrzymania takiego wniosku.

## **§ 22**

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności lub wynikającej z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji –

Wiceprzewodniczący Rady, a następnie odpowiednio Sekretarz Rady, z własnej inicjatywy lub na wniosek uprawnionych. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są za pomocą pisemnych zaproszeń, które powinny być wysłane członkom Rady na co najmniej siedem dni przed datą posiedzenia. W zaproszeniu podaje się datę, miejsce oraz proponowany porządek obrad posiedzenia.

### **§ 23**

Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali prawidłowo zaproszeni. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać także bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady są obecni i wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i umieszczenie określonych spraw w porządku obrad.

### **§ 24**

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków.
2. Z zastrzeżeniem postanowień kodeksu spółek handlowych, uchwała Rady Nadzorczej może być podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Rada Nadzorcza uchwała regulamin, określający jej organizację i sposób wykonywania czynności.

### **§ 25**

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Spółki zwięzłą ocenę sytuacji spółki. Ocena ta powinna być udostępniona wszystkim akcjonariuszom w takim terminie, aby mogli się z nią zapoznać przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem.

### **§ 26**

1. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy ponadto:
  - 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;
  - 2) reprezentowanie Spółki w umowach z członkami Zarządu, w tym również w zakresie warunków zatrudniania członków Zarządu;
  - 3) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, a także delegowanie członka lub członków Rady do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności;
  - 4) zatwierdzanie regulaminu Zarządu;
  - 5) wybór biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki i grupy kapitałowej zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości;



- 6) ocena sprawozdania finansowego, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, ocena sprawozdania Zarządu oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku i pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania pisemnego z wyników tej oceny;
- 7) opiniowanie wszelkich spraw przedkładanych przez Zarząd do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu, zarówno zwyczajnemu, jak i nadzwyczajnemu;
2. Podmiot, który ma pełnić funkcję biegłego rewidenta w Spółce wybierany będzie w taki sposób, aby zapewniona była niezależność przy realizacji powierzonych mu zadań. Zmiana biegłego rewidenta dokonywana będzie co najmniej raz na pięć lat.
3. Wynagrodzenie członków Zarządu ustala się uwzględniając jego motywacyjny charakter oraz mając na uwadze konieczność zapewnienia efektywnego i płynnego zarządzania spółką. Wynagrodzenie powinno odpowiadać wielkości przedsiębiorstwa spółki, pozostawać w stosunku do wyników ekonomicznych, a także wiązać się z zakresem odpowiedzialności wynikającej z pełnionej funkcji, z uwzględnieniem poziomu wynagrodzenia członków Zarządu w podobnych spółkach na porównywalnym rynku.

## **§ 27**

Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na dokonanie następujących czynności:

- 1) utworzenie zakładu za granicą;
- 2) zbycie lub obciążenie w jakikolwiek sposób akcji albo udziałów w spółkach;
- 3) tworzenie spółek prawa handlowego oraz przystępowanie do spółek, a także na wnoszenie wkładów na pokrycie udziałów lub akcji w spółkach oraz zbywanie udziałów lub akcji;
- 4) wypłata akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

## **§ 28**

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Wynagrodzenie członków Rady nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.
3. Wynagrodzenie członków rady nadzorczej powinno być godziwe, lecz nie powinno stanowić istotnej pozycji kosztów działalności spółki ani wpływać w poważny sposób na jej wynik finansowy. Powinno też pozostawać w rozsądnej relacji do wynagrodzenia członków zarządu..

## **Walne Zgromadzenie**

## **§ 29**

Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub może odbyć się w Warszawie.

**§ 30**

Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie w przypadkach przewidzianych w Statucie lub przepisach kodeksu spółek handlowych.

**§ 31**

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.
2. Projekty uchwał proponowanych do przyjęcia przez walne zgromadzenie oraz inne istotne materiały powinny być przedstawiane akcjonariuszom wraz z uzasadnieniem i opinią rady nadzorczej przed walnym zgromadzeniem, w czasie umożliwiającym zapoznanie się z nimi i dokonanie ich oceny.

**§ 32**

Zwoływanie oraz przebieg obrad walnego zgromadzenia odbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie Kodeks Spółek Handlowych.

**§ 33**

Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ilekroć złoży wniosek o jego zwołanie, a Zarząd nie zwoła zgromadzenia w przepisany terminie.

**§ 34**

(skreślony)

**§ 35**

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zobowiązani są do obecności na Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki.
2. Wyjaśnienie nieobecności Członka Zarządu lub Członka Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu wymaga przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

**§ 36**

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą w szczególności następujące sprawy:

- 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki, rocznego sprawozdania z działalności Spółki, a także skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej oraz sprawozdania z działalności grupy kapitałowej za poprzedni rok obrotowy;
- 2) udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 3) decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy;

- 4) powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;
- 5) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych oraz Statutu nie stanowią inaczej;
- 6) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki oraz sprawowaniu nadzoru lub zarządu;
- 7) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) zmiana Statutu;
- 9) tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki;
- 10) decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia;
- 11) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
- 12) rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką;
- 13) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia.

#### **§ 37**

Nabycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, niezależnie od wartości takiej nieruchomości, oraz zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

#### **§ 38**

Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień kodeksu spółek handlowych oraz Statutu, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym za oddane uważa się głosy "za", "przeciw" i "wstrzymujące się".

#### **§ 39**

Z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 statutu, jedna akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusze mają prawo uczestniczyć i wykonywać na Walnym Zgromadzeniu prawo głosu osobiście lub przez swych pełnomocników.

#### **§ 40**

Z zachowaniem właściwych przepisów kodeksu spółek handlowych zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki może nastąpić bez wykupu akcji.

## **V. Zysk spółki**

### **§ 41**

Czysty zysk Spółki przeznacza się na wypłatę dywidendy, kapitały i fundusze Spółki oraz inne cele, na zasadach określanych przez Walne Zgromadzenie.

### **§ 42**

1. Akcjonariuszom przysługuje prawo do udziału w zysku wynikającym ze sprawozdania finansowego Spółki, a przeznaczonym do podziału uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, wówczas nie uczestniczą w podziale zysku do czasu pełnego pokrycia.
3. Walne Zgromadzenie może w całości lub w części przeznaczyć zysk na kapitały rezerwowe Spółki.

### **§ 43**

1. Zarząd Spółki uprawniony jest do podjęcia uchwały w sprawie wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
2. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli zatwierdzone sprawozdanie finansowe Spółki za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

## **VI. Rachunkowość Spółki**

### **§ 44**

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy trwa od dnia rozpoczęcia działalności Spółki i kończy się z dniem 31 grudnia tegoż roku.

### **§ 45**

W ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd sporządzi i przedstawi do badania wyznaczonemu biegłemu rewidentowi roczne sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Spółki, a następnie wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania oraz wraz z wnioskami w sprawie podziału zysku bądź pokrycia straty - Radzie Nadzorczej, celem wyrażenia przez nią oceny, o której mowa w art. 382 § 3 kodeksu spółek handlowych. Odpisy sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, wraz z odpisem sprawozdania Rady

Nadzorczej oraz odpisem opinii biegłego rewidenta, są wydawane akcjonariuszom na ich żądanie, nie później niż na 15

(piętnaście) dni przed terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

#### **§ 46**

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy na pokrycie strat, jakie mogą powstać w związku z działalnością Spółki. Coroczne odpisy na kapitał zapasowy powinny wynosić co najmniej 8 % zysku za każdy rok obrotowy i powinny być dokonywane dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Wysokość odpisów na kapitał zapasowy ustala Walne Zgromadzenie. Do kapitału zapasowego przelewa się nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów emisji, a także dopłaty dokonywane przez akcjonariuszy. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.
2. Spółka tworzy kapitał (fundusz) rezerwowy z odpisu z zysku netto na te kapitały, w wysokości 2% (dwa procent) za dany rok obrotowy, do czasu, gdy fundusz ten osiągnie 10 % (dziesięć procent) wysokości kapitału zakładowego. Kapitał rezerwowy może być przeznaczony na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, a także na podwyższenie kapitału zakładowego oraz na wypłatę dywidendy.
3. Ponadto Spółka może tworzyć inne fundusze przewidziane w przepisach prawa.

### **VII. Postanowienia końcowe**

#### **§ 47**

1. Rozwiązanie Spółki w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia lub w inny sposób prawem przewidziany następuje po przeprowadzeniu likwidacji Spółki.
2. Likwidację prowadzi się pod firmą spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
3. Likwidację przeprowadzają członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie powoła innych likwidatorów.
4. Akcjonariusze uczestniczą w podziale majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli proporcjonalnie do posiadanych akcji.

#### **§ 48**

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu spółek handlowych i innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

#### **§ 49**

Dziennikiem dla ogłoszeń Spółki jest Monitor Sądowy i Gospodarczy.

**5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną**

*Uchwała nr 1/12/2021*

*z dnia 2 grudnia 2021 r.*

**Zarządu P.A. Nova S.A. z siedzibą w Gliwicach**

*wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000272669,*

**w przedmiocie emisji obligacji serii B**

**§ 1.**

*Zarząd spółki działającej pod firmą **P.A. Nova S.A.** z siedzibą w Gliwicach, 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) Oznaczenie serii: B;*
- 2) 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 nie wymaga opublikowania memorandum informacyjnego ani prospektu;*
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie do 30.000 (trzydzieści tysięcy) sztuk o łącznej wartości nominalnej do 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych;*
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;*
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę z przedziału 4,00 do 5,00%, której wysokość zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed rejestracją Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., z zastrzeżeniem możliwości jej podwyższenia na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji;*
- 6) Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi;*
- 7) Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy lub umów o rejestrację Obligacji;*
- 8) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 lata i 6 miesięcy od dnia emisji;*
- 9) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzenie obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.*

**§ 2.**

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*

  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu

  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu

  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu

  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu



*Uchwała nr 2/12/2021*

*z dnia 20 grudnia 2021 r.*

*Zarządu P.A. Nova S.A. z siedzibą w Gliwicach*

*wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000272669,*

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

Zarząd spółki działającej pod firmą **P.A. Nova S.A.** z siedzibą w Gliwicach, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w związku z emisją przez Spółkę obligacji serii B („Obligacje”), wobec upływu terminu składania formularzy zapisu na Obligacje oraz stosownie do pkt. 1.23 Warunków Emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), podejmuje uchwałę następującej treści.

**§ 1.**

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **30.000 (trzydzieści tysięcy)** obligacji na okaziciela serii B niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **30.000.000 (trzydzieści milionów)** złotych zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).
3. Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną do:
  - 1) ustalenia listy alokacji obligacji,
  - 2) powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia subskrybentów o przydziale Obligacji na ich rzecz.

**§ 2.**

1. Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,50 % (cztery procent 50/100)** 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:
  - 1.23. „Marża” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych w przedziale od 4,00 do 5,00%, przy czym:
    - (i) wysokość Marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed rejestracją Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji;
    - (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) informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje, z zastrzeżeniem pkt 17.5 Warunków Emisji Obligacji;;  
nadając mu nowe następujące brzemienne:

1.23. „Marża” oznacza 4,50 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 17.5 Warunków Emisji;

3. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
5. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały oraz prostujący oczywiste omyłki pisarskie.
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.



.....  
Tomasz Janik  
Prezes Zarządu



.....  
Ewa Bobkowska  
Wiceprezes Zarządu



.....  
Przemysław Żur  
Wiceprezes Zarządu



.....  
Stanisław Lessaer  
Wiceprezes Zarządu

#### 5.4. Warunki Emisji Obligacji

##### ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B EMITOWANYCH PRZEZ P.A. NOVA S.A. Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH

#### WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

P.A. NOVA S.A.

Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH

*(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:

**P.A. NOVA S.A.** z siedzibą Gliwicach, adres: ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000272669, NIP: 631-020-04-17, REGON: 003529385, o kapitale zakładowym w wysokości 10.000.000 (w pełni opłacony) (dalej zwana: „**Emitentem**”).

## **1. DEFINICJE**

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.2. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji, określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.4. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego;
- 1.5. „**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;
- 1.6. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.7. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.10. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz (iii) 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;
- 1.11. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.12. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.14. „**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
- 1.15. „**Formularz**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
- 1.16. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;

- 
- 1.18. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020r. poz. 1740);
- 1.20. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1526);
- 1.21. „**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;
- 1.22. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, (iii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.23. „**Marża**” oznacza 4,50% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt 17.5 Warunków Emisji Obligacji;
- 1.24. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.25. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.26. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.27. „**Obligatariusz**” oznacza 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;
- 1.28. „**Odsetki**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
- 1.29. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia kończącego pierwszy Okres Odsetkowy (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli w pkt 17.2.3. oraz każdy następny okres, trwający od ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 17.2.3.;
- 1.30. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.31. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.32. „**Podmiot Zależny**” oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
- 1.33. „**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.34. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
- 1.35. „**Prawo upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 1228) ze zm.);
- 1.36. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta odpowiednią propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 Ustawy o Obligacjach;
- 1.37. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.38. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.39. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.40. „**Raporty Bieżące**” oznacza łącznie Raport bieżący 12/2021 i Raport bieżący 16/2021;
-

- 1.41. „**Raport bieżący 12/2021**” oznacza opublikowany raport bieżący nr 12/2021 z dnia 13 maja 2021 r. w zakresie zawarcia umowy najmu wolnostojącego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni najmu ok. 11.350 m<sup>2</sup>.
- 1.42. „**Raport bieżący 16/2021**” oznacza opublikowany raport bieżący nr 16/2021 z dnia 11 czerwca 2021 r. w zakresie zawarcia umowy najmu wolnostojącego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni najmu ok. 10.258 m<sup>2</sup>.
- 1.43. „**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*;
- 1.44. „**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 uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.45. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.46. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w (i) ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub (ii) ostatnim skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub (iii) ostatnim skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.47. „**Skonsolidowany Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych zobowiązań o charakterze odsetkowym Grupy Emitenta, w tym wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wykazaną w (i) ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub (ii) ostatnim skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub (iii) ostatnim skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy;
- 1.48. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.2 Warunków Emisji;
- 1.49. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
- 1.50. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.51. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.panova.pl](http://www.panova.pl) lub inną, która ją zastąpi;
- 1.52. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.53. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208 ze zm.);
- 1.54. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.);
- 1.55. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 ze zm.);



1.56. „**Wpływy ze Sprzedaży Nieruchomości**” - otrzymane przez Grupę Emitenta wpływy netto (bez podatku VAT) ze sprzedaży któregośkolwiek z budynków (nieruchomości zabudowanej budynkiem) opisanych w Raportach Bieżących lub udziałów/akcji w spółce będącej właścicielem w/w budynku w wysokości nie mniejszej niż 80% uzgodnionej ceny sprzedaży danego budynku lub udziałów/akcji w spółce będącej właścicielem w/w budynku z tym zastrzeżeniem, iż zadatki lub zaliczki wpłacone na poczet ceny sprzedawanej nieruchomości lub udziałów/akcji przed zawarciem transakcji sprzedaży będą uznane za wpływy ze sprzedaży dopiero z chwilą zawarcia transakcji sprzedaży danej nieruchomości lub udziałów/akcji.

W przypadku sprzedaży nieruchomości (asset deal) za (i) wpływ netto ze sprzedaży oraz (ii) cenę sprzedaży danego budynku przyjmowane będą wartości przynależne Grupie Emitenta po wyłączeniu wartości zadłużenia bankowego do spłaty w związku z przedmiotową transakcją sprzedaży.

1.57. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych**” oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, wyliczony na podstawie (i) ostatniego, zbadanego przez biegłego rewidenta, skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy lub (ii) ostatniego skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy lub (iii) ostatniego skonsolidowanego kwartalnego 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, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu;

1.59. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 46 i nast. Ustawy o Obligacjach.

## **2. STATUS PRAWNY ORAZ RODZAJ OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

## **3. DECYZJA EMITENTA O EMISJI**

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach;

3.1.2. uchwały nr /12/2021 Zarządu Emitenta z dnia 2 grudnia 2021 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B;

## **4. SERIA OBLIGACJI**

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

## **5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji przeznaczone będą na finansowanie działalności operacyjnej oraz inwestycyjnej Grupy Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupów gruntów i nakładów budowlanych w projektach deweloperskich.

**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 30.000 (trzydzieści tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych.

**8. PRÓG EMISJI**

- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

**9. TRYB EMISJI**

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
- 9.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

**10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**

- 10.1. Obligacje są zbywalne.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynek ASO Catalyst.

**11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.**

- 11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

**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 Warunków Emisji;
  - 12.1.2. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji;
  - 12.1.3. zapłaty premii zgodnie z pkt. 15.1.3. 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 **28 czerwca 2024 r.**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu:
  - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza; lub
  - 13.2.2. na żądanie Emitenta; lub
  - 13.2.3. w wyniku przeprowadzenia Obowiązkowej Amortyzacji.
- 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. 17 Warunków Emisji.
- 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 podlegają 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 zwłocie 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.
- 14.5. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej **Podstaw Wcześniejszego Wykupu**, każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 19.2 Warunków Emisji do dnia 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 złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 14.5.1. Przesłanki ogłoszenia upadłości  
Zaistnieją przesłanki do ogłoszenia upadłości Emitenta, przy czym łączna kwota wszystkich przeterminowanych i wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta.
- 14.5.2. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia 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.

14.5.3. Wykluczenie akcji Emitenta

Emitent przestanie być spółką, której akcje są notowane na rynku głównym GPW.

14.5.4. Dług Netto Grupy Emitenta

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych w Dacie Badania będzie wyższy niż 1,4.

14.5.5. Emisja innych obligacji

- (i) Emitent wyemituje obligacje o terminie zapadalności przypadającym przed terminem zapadalności Obligacji, chyba że środki pozyskane z emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji;
- (ii) Emitent wykupi lub podejmie decyzję o wykupie jakichkolwiek wyemitowanych obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji;
- (iii) w przypadku wyemitowania po Dniu Emisji przez Emitenta jakichkolwiek obligacji zabezpieczonych na aktywach należących do Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta, zabezpieczenie ustanawiane dla tych obligacji nie zostanie ustanowione równorzędnie w stosunku do Obligacji.

14.5.6. Pożyczki i poręczenia na rzecz osób trzecich

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta:

- (i) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 2.000.000 (dwa miliony) złotych podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, za wyjątkiem finansowania w postaci zaliczek lub pożyczek w wysokości nieprzekraczającej łącznie 5.000.000 (pięć milionów) złotych udzielanych podmiotom trzecim pełniącym funkcje podwykonawcy wobec Grupy Emitenta w celu sprawnej realizacji projektu, który realizują podwykonawca i Grupa Emitenta;
- (ii) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta gwarancji, poręczenia lub innego zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta w wysokości przekraczającej łącznie 2.000.000 (dwa miliony) złotych lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregośkolwiek z wyżej wskazanych, na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta, za wyjątkiem udzielania gwarancji zwyczajowo udzielanych przez inwestora lub generalnego wykonawcę lub wykonawcę w toku procesu budowlanego (w tym gwarancje jakości, gwarancje dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancje na rzecz podwykonawców);

i stan przekroczenia wyżej opisanych limitów będzie trwał po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia wystąpienia takiego przekroczenia.

Dla uniknięcia wątpliwości niniejszy punkt nie dotyczy odpowiedzialności majątkowej solidarnej wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego, która powstaje w związku z zawarciem umów z wykonawcami robót budowlanych.

14.5.7. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone, chyba że nieprawdziwość w całości lub części oświadczeń lub zapewnień wyniknęła pomimo zachowania należytej staranności i te oświadczenia lub zapewnienia na moment ich złożenia były zgodne z najlepszą wiedzą Emitenta.

14.5.8. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 14 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.9. Transakcje nierynkowe

Jeżeli Emitent dokona transakcji, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zbycia lub rozporządzenia jakąkolwiek częścią swojego majątku, o wartości przekraczającej kwotę równą wysokości 5% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych w okresie każdego następującego po sobie kolejno roku kalendarzowego, począwszy od Dnia Emisji na warunkach odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od warunków rynkowych, możliwych do uzyskania w danym czasie w zwykłym toku działalności, a zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej i jednocześnie łączne kwotowe odchylenie (in minus) ceny sprzedaży od wartości rynkowej w danym roku kalendarzowym przekroczy 3% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych.

14.5.10. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
  - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
  - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (c) 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
  - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach; lub
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej; lub
- (iii) Emitent podejmie jakiegokolwiek 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

- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.11. Zajęcie majątku

Jeżeli dokonano jakiegokolwiek zajęcia na kwotę przewyższającą równowartość 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych na podstawie prawomocnego tytułu prawnego, prawomocnego zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do jakiegokolwiek składnika lub składników majątku Emitenta i zajęcie takie nie ustało w terminie 120 dni od jego dokonania.

14.5.12. Zapłata kar

Jeżeli na skutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000,00 zł i nie dokona zapłaty takich kwot w terminie ich wymagalności.

14.5.13. Niespłacenie Zadłużenia Finansowego

Jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, nie zostało spłacone w terminie i nie zostało to uregulowane w terminie 1 (jednego) dnia od terminu wymagalności lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty);

14.5.14. Rynek ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynek ASO Catalyst Obligacje zostaną wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW;

14.5.15. 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.

14.5.16. Wyplata dywidendy

- (i) Z zastrzeżeniem pkt ii. mające miejsce przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
  - (a) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
  - (b) umorzenie akcji Emitenta za wynagrodzeniem, lub
  - (c) skup akcji własnych, lub



- (d) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. a-c.
- (ii) Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku kalendarzowym środków z tytułów, o których mowa w pkt i. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 40% skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

## **15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji w Dniach Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:
- 15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.1.3. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent wypłaci w Dniu Wcześniejszego Wykupu na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz premię liczoną od Należności Główny (a w przypadku, gdy dany wykup będzie realizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji – premia będzie liczona od wykupowanej części Należności Główny), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %;
  - w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,75%;
  - w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy – 0,5 %;
  - w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy – 0,25 %;
  - od Dnia Płatności Odsetek za VIII Okres Odsetkowy – brak premii.
- 15.1.4. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

## **16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA**

- 16.1. Emitent zobowiązany będzie do przedterminowego wykupu Obligacji („**Obowiązkowa Amortyzacja**”) w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 670 (sześćset siedemdziesiąt) złotych, jeżeli do Dnia Wykupu, Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta uzyska Wpływy ze Sprzedaży Nieruchomości.
- 16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w terminie do 14 (czternastu) Dni Roboczych od dnia uzyskania Wpływu ze Sprzedaży Nieruchomości..
- 16.3. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.
- 16.4. Z tytułu wykonania Obowiązkowej Amortyzacji nie przysługuje premia

## **17. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

- 17.1. Płatność Odsetek
- 17.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 17.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

- 17.1.3. 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.
- 17.2. Naliczanie Odsetek
- 17.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 17.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem); albo
  - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 17.2.3. Ustala się następujące okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**”), które rozpoczynają się i kończą w następujących terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	28 marca 2022
2.	28 marca 2022	28 czerwca 2022
3.	28 czerwca 2022	28 września 2022
4.	28 września 2022	28 grudnia 2022
5.	28 grudnia 2022	28 marca 2023
6.	28 marca 2023	28 czerwca 2023
7.	28 czerwca 2023	28 września 2023
8.	28 września 2023	28 grudnia 2023
9.	28 grudnia 2023	28 marca 2024
10.	28 marca 2024	28 czerwca 2024

- 17.2.4. 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 łącznie.
- 17.3. Wysokość Odsetek
- 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 (jak zdefiniowano poniżej),
  - 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).
- 17.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 17.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 17.4.2. 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](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 17.4.4. 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](http://michaelstrom.pl). Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.
- 17.4.5. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta.
- 17.4.6. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach wynikających z Warunków Emisji Obligacji.
- 17.4.7. 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.
- 17.5. Podwyższenie Marży
  - 17.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych w Dacie Badania będzie wyższy niż 1,2 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).
  - 17.5.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych na poziomie powyżej 1,2. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych będzie równy lub niższy niż 1,2. Obniżona Marża, będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitałów Własnych na poziomie równym lub niższym niż 1,2.
- 18. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**
  - 18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w PLN.
  - 18.2. 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.

18.3. 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.

18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.

18.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu Cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

## **19. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**

19.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.

19.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt 13.5, pkt 14.4, pkt 14.5 Warunków Emisji w przypadku gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w pkt 19.4 Warunków Emisji.

19.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o transakcji sprzedaży budynków, które były przedmiotem Raportów Bieżących oraz o wystąpieniu Wpływu ze Sprzedaży Nieruchomości.

19.4. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej.

## **20. PRZEDAWNIE**

20.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

## **21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**

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 dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

## **22. ZAWIADOMIENIA**

22.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej, z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej.

22.2. 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.

## **23. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

23.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

23.2. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

23.3. Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach, z zastrzeżeniem, że uchwała w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami

kwalfikowanymi warunków emisji wymaga takiej samej większości jak uchwała w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji.

23.4. Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.

#### **24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

24.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna, Agent Techniczny 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.

24.2. 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.

24.3. 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.

Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: Gliwice, dnia **20 grudnia 2021 r.**

Za Emitenta

Tomasz  
Wojciech Janik

Elektronicznie podpisany  
przez Tomasz Wojciech Janik  
Data: 2021.12.20 16:37:19  
+01'00'

Ewa Maria  
Bobkowska

Elektronicznie podpisany  
przez Ewa Maria Bobkowska  
Data: 2021.12.20 16:37:56  
+01'00'

## 5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

<b>Rynek ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
<b>Autoryzowany Doradca</b>	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
<b>BondSpot</b>	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
<b>Depozyt</b>	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;
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1. Warunków Emisji, tj. 28 czerwca 2024 r.
<b>Emisja</b>	oznacza emisję prywatną Obligacji;
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza spółkę pod firmą <b>P.A. NOVA S.A.</b> z siedzibą Gliwicach, adres: ul. Górnych Wałów 42, 44-100 Gliwice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000272669, NIP: 631-020-04-17, REGON: 003529385, o kapitale zakładowym w wysokości 10.000.000 (w pełni opłacony)
<b>EUR</b>	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
<b>Firma Inwestycyjna</b>	oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
<b>GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>GPW Benchmark S.A.</b>	oznacza GPW Benchmark Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, podmiot odpowiedzialny za administrację procesem opracowywania stawek referencyjnych WIBID i WIBOR i udostępnianie danych obejmujących wartości stawek referencyjnych
<b>Grupa</b>	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF
<b>KDPW</b>	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Komisja</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
<b>Kodeks Cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami



<b>MSR</b>	oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
<b>MSSF</b>	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej
<b>Obligacje</b>	oznacza obligacje serii B Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;
<b>Obligatariusz</b>	oznacza 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;
<b>Odsetki</b>	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji
<b>Okres Odsetkowy</b>	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), z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie pkt 16 ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość;
<b>PKB</b>	oznacza Produkt Krajowy Brutto;
<b>PLN, zł, złoty</b>	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Podmiot Zależny</b>	oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta
<b>Prawo upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j.: Dz.U. z 2020r. poz. 1228) ze zm.);
<b>Prawo restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
<b>Nota Informacyjna</b>	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst;
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>Raporty bieżące</b>	oznacza łącznie Raport bieżący 12/2021 i Raport bieżący 16/2021
<b>Raport bieżący 12/2021</b>	oznacza opublikowany raport bieżący nr 12/2021 z dnia 13 maja 2021 r. w zakresie zawarcia umowy najmu wolnostojącego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni najmu ok. 11.350 m <sup>2</sup>
<b>Raport bieżący 16/2021</b>	oznacza opublikowany raport bieżący nr 16/2021 z dnia 11 czerwca 2021 r. w zakresie zawarcia umowy najmu wolnostojącego budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności handlowej o powierzchni najmu ok. 10.258 m <sup>2</sup>
<b>Regulacje KDPW</b>	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</i>

	<i>Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;</i>
<b>Regulamin ASO GPW</b>	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.)
<b>Rozporządzenie prospektowe</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
<b>Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014</b>	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
<b>Rozporządzenie BMR</b>	rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014
<b>Skonsolidowane Kapitały Własne</b>	oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w (i) ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub (ii) ostatnim skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub (iii) ostatnim skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta
<b>Skonsolidowany Dług Netto</b>	oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych zobowiązań o charakterze odsetkowym Grupy Emitenta, w tym wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wykazaną w (i) ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub (ii) ostatnim skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub (iii) ostatnim skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy
<b>Stopa Bazowa</b>	ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.2. Warunków Emisji;
<b>Szczegółowe Zasady Działania KDPW</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm.);

<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2019 r. poz. 693 z późn. zm);
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii <b>B</b> , których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
<b>WIBOR</b>	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom
<b>Wpływy ze Sprzedaży Nieruchomości</b>	otrzymane przez Grupę Emitenta wpływy netto (bez podatku VAT) ze sprzedaży któregośkolwiek z budynków (nieruchomości zabudowanej budynkiem) opisanych w Raportach Bieżących lub udziałów/akcji w spółce będącej właścicielem w/w budynku w wysokości nie mniejszej niż 80% uzgodnionej ceny sprzedaży danego budynku lub udziałów/akcji w spółce będącej właścicielem w/w budynku z tym zastrzeżeniem, iż zadatki lub zaliczki wpłacone na poczet ceny sprzedawanej nieruchomości lub udziałów/akcji przed zawarciem transakcji sprzedaży będą uznane za wpływy ze sprzedaży dopiero z chwilą zawarcia transakcji sprzedaży danej nieruchomości lub udziałów/akcji. W przypadku sprzedaży nieruchomości (asset deal) za (i) wpływ netto ze sprzedaży oraz (ii) cenę sprzedaży danego budynku przyjmowane będą wartości przynależne Grupie Emitenta po wyłączeniu wartości zadłużenia bankowego do spłaty w związku z przedmiotową transakcją sprzedaży
<b>Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych</b>	oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, wyliczony na podstawie (i) ostatniego, zbadanego przez biegłego rewidenta, skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy lub (ii) ostatniego skonsolidowanego półrocznego sprawozdania finansowego Grupy lub (iii) ostatniego skonsolidowanego kwartalnego sprawozdania finansowego Grupy;