

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII F
SPÓŁKI POD FIRMĄ**

**DEVELOPRES
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Rzeszów, 22 grudnia 2020 r.

**TEKST JEDNOLITY UWZGLĘDNIAJĄCY ZMIANĘ WPROWADZONĄ NA PODSTAWIE
ANEKSU NR 1 Z DNIA 22 GRUDNIA 2020 R. DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII F
DEVELOPRES SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE Z DNIA 4 GRUDNIA 2020 R.**

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI KUPONOWYCH NIEZABEZPIECZONYCH SERII F

1. DEFINICJE

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

- 1.1.1. **„Administrator Hipoteki”** oznacza spółkę pod firmą Administratorzy.eu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, pod adresem ul. Kalwaryjska 33/31, 30-504 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000622998, NIP 6751547825, REGON 364710840, pełniącą funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, który wykonuje prawa i obowiązki we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy wynikające z umowy o powołanie administratora;
- 1.1.2. **„Agent Emisji”**, oznacza NS pełniący funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;
- 1.1.3. **„Agent Płatniczy”** oznacza NS wykonujący czynności dotyczące ustaleń i obliczeń wysokości świadczeń z Obligacji, a także czynności polegające na przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji takich wypłat, z którym została zawarta umowa o wykonywanie funkcji agenta płatniczego w rozumieniu regulacji KDPW;
- 1.1.4. **„ASO Catalyst”, „ASO”** oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i BondSpot pod nazwą CATALYST;
- 1.1.5. **„Dematerializacja w KDPW”** oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.6. **„Depozytariusz”** oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich Dematerializacji w KDPW;
- 1.1.7. **„Dług Netto”** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne rozpoznane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta, w tym środki pieniężne zgromadzone na otwartych i zamkniętych mieszkaniowych rachunkach powierniczych;
- 1.1.8. **„Dzień Emisji”** oznacza dzień, wskazany w pkt. 2.8.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji,
- 1.1.9. **„Dzień Płatności Odsetek”** lub (w zależności od kontekstu) **„Dni Płatności Odsetek”** oznaczają dni wskazane w pkt. 3.6 Warunków Emisji, w których wypłacone będą Kwoty Odsetek;
- 1.1.10. **„Dzień Przydziału”** oznacza dzień podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji. Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.11. **„Dzień Ustalenia Oprocentowania”** oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed rozpoczęciem drugiego i każdego kolejnego Okresu Odsetkowego. W Dniu Ustalenia Oprocentowania określa się wysokość Oprocentowania dla najbliższego następującego po tym dniu Okresu Odsetkowego. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych wskazuje się, że w pierwszym Okresie Odsetkowym

Oprocentowanie Obligacji będzie wynosić 6,00% (słownie: sześć 00/100 punktów procentowych);

- 1.1.12. **„Dzień Ustalenia Praw”** oznacza szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw, inny ustalony zgodnie z Regulacjami KDPW najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.13. **„Dzień Przedterminowego Wykupu”** oznacza odpowiednio Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- 1.1.14. **„Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.3 Warunków Emisji;
- 1.1.15. **„Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.2 Warunków Emisji;
- 1.1.16. **„Dzień Weryfikacji”** oznacza ostatni dzień kwartału kalendarzowego;
- 1.1.17. **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w pkt. 2.10.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.1.18. **„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz.U. z 2015 r. poz. 90);
- 1.1.19. **„Emitent”** oznacza spółkę pod firmą Developres Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie pod adresem: 35-205 Rzeszów, ul. Warszawska 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000252339, REGON: 180108657, NIP: 8133446489, o kapitale zakładowym w wysokości 24 534 000,00 złotych (wpłaconym w całości);
- 1.1.20. **„Ewidencja”** oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.21. **„Formularz Zapisu”** oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o złożeniu zapisu na Obligacje;
- 1.1.22. **„Grupa”, „Grupa Emitenta”** oznacza Emitenta oraz podmioty zależne od Emitenta w rozumieniu Krajowych Standardów Rachunkowości oraz spółkę Rywał sp. z o.o. sp. k.;
- 1.1.23. **„Inwestor”** oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;
- 1.1.24. **„Kapitał Własny”** oznacza kapitał własny Emitenta wykazany w ostatnim Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta, powiększony o różnicę w wartości godziwej wynikającej z operatu szacunkowego biurowca SkyRes nie starszego niż 24 miesiące licząc od Dnia Weryfikacji bilansowej biurowca SkyRes wykazanej w ostatnim zbadanym Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;

- 1.1.25. „KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.26. „Kodeks Cywilny”** oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740);
- 1.1.27. „Krajowe Standardy Rachunkowości”** oznaczają wydane przez działający przy Ministrze Finansów na podstawie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 listopada 2001 r. w sprawie zakresu działania i sposobu organizacji Komitetu Standardów Rachunkowości, Krajowe Standardy Rachunkowości;
- 1.1.28. „Kwota Odsetek”** oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Agenta Płatniczego zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.29. „Kwota Wykupu”** oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu lub Dniu Przedterminowego Wykupu zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.30. „Memorandum Informacyjne”, „Memorandum”** oznacza dokument, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, niebędący prospektem emisyjnym w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. niniejsze Warunki Emisji;
- 1.1.31. „NS”, „Firma Inwestycyjna”** oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym 3 494 747,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.32. „Obligacje”** oznacza instrumenty finansowe, opisane w pkt. 2.1.1 Warunków Emisji;
- 1.1.33. „Obligatariusz”** oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku Dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;;
- 1.1.34. „Oferta”** oznacza ofertę Obligacji prowadzoną na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 2 500 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu emisji Obligacji dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 2 500 000 euro, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nieoznaczonych adresatów, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;

- 1.1.35. „Odsetki” lub „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 3 Warunków Emisji;
- 1.1.36. „Okres Odsetkowy”** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Przydziału i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek do kolejnego Dnia Płatności Odsetek, a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne;
- 1.1.37. „Pozostałe Obligacje”** oznacza obligacje wyemitowane przez Emitenta w przyszłości, z wyłączeniem Obligacji objętych niniejszymi Warunkami Emisji, z których wierzytelności będą mogły zostać docelowo zabezpieczone w formie Hipoteki z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia - celem uniknięcia wszelkich wątpliwości wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji nie może przekroczyć 11.000.000,00 PLN;
- 1.1.38. „Prawo Bankowe”** ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe tj. z dnia 25 października 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 2187);
- 1.1.39. „Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1298);
- 1.1.40. „Prawo upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
- 1.1.41. „Przedterminowy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 8 Warunków Emisji;
- 1.1.42. „Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.43. „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.44. „Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.45. „Rozporządzenie 2017/1129”** oznacza Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30 czerwca 2017 r., str. 12];
- 1.1.46. „Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta”** oznaczają sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta skonsolidowane sprawozdania Emitenta;
- 1.1.47. „Sprawozdania Finansowe Emitenta”** oznaczają sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.1.48. „Statut”** oznacza statut spółki Emitenta;
- 1.1.49. „Strona internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://developres.pl/> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;

- 1.1.50. „Subskrybent”** oznacza Inwestora, który złożył zapis na Obligację;
- 1.1.51. „Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
- 1.1.52. „Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. 2020 poz. 89);
- 1.1.53. „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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 623);
- 1.1.54. „Wartość Nominalna”** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 2.4 Warunków Emisji;
- 1.1.55. „Warunki Emisji”** oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.56. „Wskaźnik Dźwigni Finansowej”** oznacza wskaźnik Dług Netto/Kapitał Własny obliczany na podstawie Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta;
- 1.1.57. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza każde oprocentowane zobowiązanie 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, udzielone przez podmiot spoza Grupy;
- 1.1.58. „Zarząd”** oznacza zarząd Emitenta;
- 1.1.59. „Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.60. „zł”** oznacza walutę złoty polski (PLN).
- 1.2.** O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej, wszelkie wyrażenia zdefiniowane powyżej w **Punkcie 1** w liczbie pojedynczej mają przypisane w tymże **Punkcie 1** znaczenie w liczbie mnogiej i odwrotnie.
- 1.3.** Wszelkie pojęcia określone za pomocą odniesienia do innego dokumentu mają znaczenia nadane im w tymże innym dokumencie.
- 1.4.** Wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki.
- 1.5.** Nagłówki zostały wprowadzone wyłącznie do celów ułatwienia lub odniesienia i nie wpływają na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. INFORMACJE O OBLIGACJACH

2.1. Instrument Finansowy

- 2.1.1.** Obligacje serii F, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu.
- 2.1.2.** Kreacja praw z Obligacji nastąpi po dokonaniu wszystkich ze wskazanych poniżej czynności w ramach emisji:
- a) udostępnieniu Memorandum Informacyjnego,
 - b) złożeniu Formularza Zapisu,

- c) dokonaniu przydziału Obligacji przez Emitenta zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum Informacyjnym,
 - d) uiszczeniu Ceny Emisyjnej za Obligacje, w terminach określonych w Memorandum Informacyjnym,
 - e) zapisaniu Obligacji w Ewidencji.
- 2.1.3.** Inwestor może złożyć zapis na Obligacje tylko na warunkach określonych w Memorandum Informacyjnym w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej.
- 2.1.4.** Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w Dniu Emisji.
- 2.1.5.** Obligacje są papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem posiadacza Obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 2.1.6.** Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu.
- 2.2.** Wskazanie podmiotu pełniącego funkcję Agenta Emisji, w tym prowadzącego Ewidencję:
- Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408.
- Adres do korespondencji: Noble Securities S.A. ul. Królewska 57, 30-081 Kraków.
- 2.2.1.** Ewidencja prowadzona jest przez Agenta Emisji od Dnia Emisji do dnia zarejestrowania Obligacji w KDPW. W Ewidencji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:
- a) imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania albo adres siedziby, a także – jeśli taki zostanie wskazany – adres do korespondencji (także elektronicznej – email),
 - b) liczba i numer seryjny Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
 - c) numer rachunku papierów wartościowych lub rachunku bankowego, na który przekazywane będą świadczenia pieniężne w wyniku spełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji,
 - d) adnotacje o istniejących w stosunku do Obligacji obciążeniach/roszczeniach zgłoszonych/ujawnionych Agentowi Emisji przez Obligatariusza lub uprawnione organy.
- 2.2.2.** Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania Agentowi Emisji wszelkich zmian danych podanych Agentowi Emisji, w szczególności danych wskazanych w pkt. 2.2.1 Warunków Emisji.
- 2.2.3.** W przypadku utraty przez podmiot wskazany w pkt. 2.2. koniecznych uprawnień do prowadzenia Ewidencji, Emitent może przenieść prowadzenie Ewidencji do innego podmiotu, spełniającego warunki określone przepisami prawa.

- 2.2.4.** W terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji Agent Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.
- 2.3.** Waluta Obligacji
- Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN).
- 2.4.** Wartość nominalna jednej Obligacji
- 1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych.
- 2.5.** Cena emisyjna Obligacji
- 1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych (cena emisyjna jest równa wartości nominalnej Obligacji).
- 2.6.** Wielkość emisji
- 2.6.1.** Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia
- Emitent proponuje do nabycia 11 000 (słownie: jedenaście tysięcy) sztuk Obligacji.
- 2.6.2.** Maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia
- Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 11 000 000,00 (słownie: jedenaście milionów 00/100) złotych.
- 2.6.3.** Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji
- Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostanie wskazana przez Emitenta w uchwale ws. przydziału Obligacji.
- 2.7.** Podstawa prawna i tryb emisji Obligacji
- 2.7.1.** Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji oraz
- a) art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach;
 - b) w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 2 500 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu emisji Obligacji dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 2 500 000 euro, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nieoznaczonych adresatów, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
 - c) na podstawie uchwały nr 1/12/2020 Zarządu Emitenta z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie emisji Obligacji.
- 2.7.2.** Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, odpowiednie regulacje KDPW.
- 2.8.** Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji
- 2.8.1.** Dniem Przydziału jest dzień 30 grudnia 2020 r.
- 2.8.2.** Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 5 stycznia 2021 r.

2.9. Próg Emisji

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

2.10. Dzień Wykupu oraz podmioty uprawnione do Kwoty Wykupu

2.10.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 36 miesięcy liczone od Daty Przydziału Obligacji.

2.10.2. Dniem Wykupu jest dzień 30 grudnia 2023 r.

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

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

2.11. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

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

3. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

3.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

3.1.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest stała i jest równa 5,50% (pięć i 50/100 punktów procentowych) w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni) z zastrzeżeniem postanowień ppkt. 3.1.2. poniżej.

3.1.2. W przypadku, gdy Hipoteka określona w pkt. 5.4 Warunków Emisji nie zostanie prawomocnie wpisana na pierwszym miejscu do właściwej księgi wieczystej lub zostanie z niej wykreślona lub przesunięta na niższe miejsce hipoteczne, to Oprocentowanie w pierwszym i w każdym następnym Okresie Odsetkowym, w którym Hipoteka nie będzie ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym, będzie podwyższone o dodatkowe 0,50 p.p. (50/100 punktów procentowych) z zastrzeżeniem, że jeśli uprawomocnienie się postanowienia o wpisie Hipoteki nie nastąpi przed Dniem Ustalenia Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego, podwyższone Oprocentowanie będzie obowiązywać do końca Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Okresie Odsetkowym, w którym postanowienie o wpisie Hipoteki stało się prawomocne.

3.1.3. Po Dniu Wykupu oraz po Dniu Przedterminowego Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

3.2. Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

3.2.1. Oprocentowanie Obligacji naliczane jest począwszy od Daty Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem).

3.2.2. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), albo Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Przedterminowego Wykupu (włącznie z tym dniem).

3.3. Termin wypłaty oprocentowania

3.3.1. Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

3.3.2. Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.4. Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

3.4.1. Wypłata świadczeń z Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Obligatariusza.

3.4.2. Kwota Odsetek za cały Okres Odsetkowy wypłacona zostanie Obligatariuszowi, któremu przysługiwały Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

3.5. Wysokość Kwoty Odsetek

3.5.1. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

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

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

„N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,

„O” oznacza oprocentowanie Obligacji, o którym mowa w pkt 3.1.1. Warunków Emisji,

„n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

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

3.6. Dni Płatności Odsetek

3.6.1. Odsetki wypłacane są w dniach:

L.p.	Dzień Płatności Odsetek
1.	30 marca 2021 r.
2.	30 czerwca 2021 r.
3.	30 września 2021 r.
4.	30 grudnia 2021 r.

5.	30 marca 2022 r.
6.	30 czerwca 2022 r.
7.	30 września 2022 r.
8.	30 grudnia 2022 r.
9.	30 marca 2023 r.
10.	30 czerwca 2023 r.
11.	30 września 2023 r.
12.	30 grudnia 2023 r.

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

4. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

4.1. Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

4.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

4.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

4.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 8.3.01 Warunków Emisji.

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

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

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

4.5. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

4.6. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Emisji, Depozytariusz, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Hipoteki działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani za skuteczność

dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta, w tym zwłaszcza z tytułu udzielonego Poręczenia.

- 4.7. Agent Emisji ani Administrator Zabezpieczenia nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

5. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 5.1. W chwili emisji wierzytelności z Obligacji będą niezabezpieczone.

- 5.2. Emitent zobowiązuje się złożyć, najpóźniej do Dnia Przydziału, wniosek o ustanowienie zabezpieczenia Obligacji w formie hipoteki umownej łącznej na II miejscu hipotecznym na Nieruchomości Siemieńskiego z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipoteki poprzedzającej, zgodnie z warunkami wskazanymi w pkt 5.4 poniżej („Hipoteka”) do najwyższej kwoty zabezpieczenia nie niższej niż 150% wartości nominalnej obligacji, które będą emitowane w ramach emisji Obligacji tj. do kwoty 16 500 000,00 zł. Emitent zobowiązuje się ponadto, złożyć w terminie 10 Dni Roboczych od dnia spłaty Kredytu w Alior Banku wniosek o wykreślenie hipoteki umownej łącznej na kwotę 11 475 000,00 złotych ustanowionej na rzecz Alior Bank S.A. jako zabezpieczenie spłaty kredytu. Przez ustanowienie Hipoteki rozumie się prawomocny wpis Hipoteki do właściwych ksiąg wieczystych.

- 5.3. Emitent zobowiązuje się ponadto, iż w terminie roku od Dnia Przydziału Hipoteka ustanowiona na II miejscu hipotecznym na Nieruchomości Siemieńskiego zostanie przeniesiona na pierwsze miejsce hipoteczne.

- 5.4. Warunki zabezpieczenia (Hipoteki):

- 5.4.1. Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna łączna.

- 5.4.2. Suma hipoteki: nie mniej niż 150% wartości nominalnej obligacji, które będą emitowane w ramach emisji Obligacji,

- 5.4.3. Miejsce hipoteczne: drugie miejsce hipoteczne, z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipotek poprzedzających.

- 5.4.4. Przedmiot Hipoteki stanowią nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Rzeszowie w rejonie ulicy Siemieńskiego – Obręb 216 Staromieście składające się z działek gruntu o numerach 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4 o łącznej powierzchni 3,7455 ha dla których Sąd Rejonowy w Rzeszowie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach KW RZ1Z/00206721/0/, której obecnym właścicielem jest Emitent oraz RZ1Z/00150804/8, RZ1Z/00206720/3, w stosunku do których ustanowiono na rzecz Emitenta prawo użytkowania wieczystego („**Nieruchomość Siemieńskiego**”).

- 5.4.5. Warunki każdego zabezpieczenia: zaspokojenie może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 listopada 1964 Kodeks postępowania cywilnego.

- 5.4.6. Wycena Nieruchomości Siemieńskiego stanowiących przedmiot Hipoteki sporządzona została przez Pana Piotra Kamińskiego, uprawnienia PUMiRM nr 3554

(„Rzeczoznawca”), który spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, w tym posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność; wyciąg z operatu szacunkowego przedmiotu Hipoteki stanowi załącznik nr 7.8 do Memorandum Informacyjnego.

5.5. Zmiana treści Hipoteki.

Treść Hipoteki ustanowionej na Nieruchomości Siemieńskiego będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta – na co Inwestor oraz każdorazowy Obligatariusz oraz Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym lecz na rzecz każdorazowych Obligatariuszy wyraża z góry zgodę – w ten sposób, iż bez uszczerbku dla zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Hipoteka będzie zabezpieczać również wierzytelności z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, tj. Hipoteka ustanowiona pierwotnie na 2 miejscu hipotecznym z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipotek poprzedzających, w wysokości nie mniejszej niż 150% wartości nominalnej dotychczas wyemitowanych Obligacji i Pozostałych Obligacji.

5.6. Obciążenia istniejące na przedmiocie Hipoteki (Nieruchomości Siemieńskiego).

Na dzień zatwierdzenia Warunków Emisji w dziale IV księgi wieczystej KW nr RZ1Z/00206720/3, stanowiącej część Nieruchomości Siemieńskiego, ujawniona jest hipoteka umowna łączna na kwotę 11 475 000,00 złotych jako zabezpieczenie spłaty kredytu, odsetek i innych opłat i kosztów na rzecz Alior Bank S.A.

Na dzień sporządzenia Memorandum Informacyjnego w dziale IV księgi wieczystej KW nr RZ1Z/00150804/8, stanowiącej część Nieruchomości Siemieńskiego, ujawniona jest hipoteka umowna łączna na kwotę 11 475 000,00 zł jako zabezpieczenie spłaty wierzytelności o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki i innych opłat i kosztów na rzecz Alior Bank S.A.

Na dzień zatwierdzenia Warunków Emisji dział IV księgi wieczystej KW nr RZ1Z/00206721/0, stanowiącej część Nieruchomości Siemieńskiego jest wolny od wpisów.

5.7. Stosownie do przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent zawrze umowę z Administratorem Hipoteki, który pełnił będzie funkcję administratora hipoteki, w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach. Administrator Hipoteki zobowiązany jest do wykonywania we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego na warunkach określonych w Warunkach Emisji, przepisach prawa oraz uchwałach Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.8. Opis sposobu zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia

W przypadku braku spełnienia, zgodnie z Warunkami Emisji, zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności lecz nie wyłącznie w przypadku powstania zaległości w wypłacie odsetek z Obligacji lub kwoty kapitału z Obligacji, Administrator Hipoteki, działając na podstawie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, o wszczęciu działań mających na celu dochodzenie wierzytelności z Obligacji przystąpi do zaspokojenia wierzytelności przysługujących Obligatariuszom w sposób opisany poniżej.

W związku z podjęciem przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały o wszczęciu działań mających na celu dochodzenie wierzytelności z Obligacji, Administrator Hipoteki zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 14 (czternastu) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności. Niepodjęcie czynności przez Emitenta lub podjęcie czynności niesatysfakcjonujących, będzie upoważniać

Administradora Hipoteki do rozpoczęcia procedury zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy poprzez wystąpienie w pierwszej kolejności do właściwego sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu o poddaniu się egzekucji złożonemu przez Emitenta w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego, w którym Emitent jako właściciel oraz użytkownik wieczysty nieruchomości wchodzących w skład Nieruchomości Siemieńskiego poddał się egzekucji z Nieruchomości Siemieńskiego do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty najwyższej równej sumie Hipoteki, a następnie po uzyskaniu klauzuli wykonalności złoży wniosek do komornika celem wszczęcia egzekucji.

Następnie Obligatariusze będą zobowiązani zgłosić się do Administratora Hipoteki i przedstawić świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie celem wykazania przysługujących im praw z Obligacji.

Zaspokojenie z przedmiotu zabezpieczenia roszczeń z tytułu wierzytelności wynikających z Obligacji, będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

Administrator Hipoteki działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje postępowanie celem uzyskania tytułu wykonawczego przez co rozumie się nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu złożonemu przez Emitenta w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowania egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, licytacji przedmiotu zabezpieczenia oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji przedmiotu zabezpieczenia między Obligatariuszy.

5.9. Wycena przedmiotu zabezpieczenia (przedmiotu Hipoteki)

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach Emitent poddał przedmiot Hipoteki wycenie uprawnionego biegłego.

Zgodnie z dostarczonymi przez Emitenta operatem szacunkowym z dnia 14 września 2020 r. wartość Nieruchomości wynosi 18 145 449,00 PLN.

5.10. Uzasadnienie wyboru podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia.

Podmiot dokonujący wycenę posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

5.11. Zmiana przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości).

Emitent będzie uprawniony wielokrotnie do Dnia Wykupu do zmiany przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) w formie wskazanej poniżej pod warunkiem, że zostaną spełnione każdorazowo kumulatywnie następujące przesłanki:

- a) Emitent uzyska uprzednią (na warunkach zaproponowanych przez Emitenta, których celem będzie spełnienie wskaźników opisanych w ppkt. b) i c) poniżej), pisemną, pod rygorem nieważności zgodę NS oraz Administratora Hipoteki na zmianę przedmiotu zabezpieczenia, w formie wskazanej poniżej, oraz
- b) stosunek sumy Hipoteki na Nieruchomości stanowiącej (stanowiących) zabezpieczenie Obligacji i Pozostałych Obligacji po zmianie przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) do kwoty wierzytelności z tytułu wartości nominalnej wszystkich istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji nie spadnie poniżej poziomu 150%, oraz

- c) stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji do sumy wartości Nieruchomości stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) po zmianie przedmiotu zabezpieczenia - zgodnie z wyceną uprawnionego biegłego (tj. operat szacunkowy) – nie będzie każdorazowo wyższy niż 70%.

Poprzez zmianę przedmiotu zabezpieczenia, o której mowa powyżej rozumie się:

- 1) zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką wraz z ustanowieniem hipoteki na innej (innych) nieruchomości (nieruchomościach) Grupy Emitenta lub
- 2) zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką, lub
- 3) dołączenie innych, dodatkowych, odrębnych nieruchomości do aktualnego przedmiotu Hipoteki.

Wniosek o zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką może zostać złożony nie wcześniej niż w terminie 6 miesięcy po uprawomocnieniu się wpisu w księdze wieczystej (księgach wieczystych) dotyczącego zmiany zabezpieczenia.

5.12. Dozwolone obciążenia na przedmiocie Hipoteki (Nieruchomości)

Emitent może ustanawiać na przedmiocie Hipoteki lub jego części prawa obligacyjne lub ograniczone prawa rzeczowe za wyjątkiem hipotek, na rzecz właścicieli, wieczystych użytkowników innych nieruchomości lub najemców, dzierżawców, użytkowników innych nieruchomości lub budowli wzniesionych na innych nieruchomościach lub podmiotów których statutowym zadaniem jest działalność w szczególności w zakresie dostaw energii cieplnej, energetycznym, gazowym, wodnokanalizacyjnym, telekomunikacyjnym, lub jednostek administracji rządowej lub samorządowej - w szczególności w zakresie dostawy tych mediów, budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg i innych ciągów komunikacyjnych, korzystania czy też konserwowania dróg innych ciągów komunikacyjnych lub urządzeń uzbrojenia terenu usytuowanych na przedmiocie Hipoteki.

5.13. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Hipoteki:

Emitent jako właściciel oraz użytkownik wieczysty nieruchomości wchodzących w skład Nieruchomości Siemieńskiego złoży do Dnia Przydziału Obligacji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości Siemieńskiego do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty najwyższej równej sumie Hipoteki ustalonej zgodnie z pkt 5.4.2, o treści zasadniczo zgodnej z wzorem oświadczenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszych Warunków Emisji, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r.

6. CEL EMISJI

- 6.1** Środki pozyskane z emisji Obligacji po odliczeniu kosztów emisji zostaną wykorzystane przez Emitenta na podniesienie kapitału zakładowego w spółce Developres Bella Dolina II sp. z o.o. (8,5 mln zł). Pozostałe środki zostaną wykorzystane na finansowanie pozostałych prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich, w tym finansowanie zakupu gruntów pod te projekty.

7. WARUNKI PRZYDZIAŁU OBLIGACJI

7.1 Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem zaistnienia obu z niżej wymienionych zdarzeń:

- 7.1.1 złożeniu przez Emitenta wniosku o ustanowienie hipoteki na należących do Emitenta nieruchomościach położonych przy ul. Siemieńskiego, (działki oznaczone nr ew. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4 o łącznej powierzchni 37 455 m², dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste KW nr: RZ1Z/00206720/3, RZ1Z/00150804/8, RZ1Z/00206721/0) na II miejscu hipotecznym z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipoteki poprzedzającej i ujawnieniu stosownej wzmianki w Elektronicznej Księdze Wieczystej, oraz
- 7.1.2 Ustanowieniu zabezpieczenia, o którym w pkt. 5.13 Warunków Emisji (Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Hipoteki).

8. PRZEDTERMINOWY WYKUP

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

- 8.1.01 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 8.1.02 W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (włącznie z tym dniem).

8.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

8.2.01 Przedterminowy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych Obligacji a Emitent zobowiązany będzie, na takie żądanie Obligatariusza, natychmiast wykupić Obligacje wskazane w żądaniu.

8.2.02 Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

8.2.03 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu zależnego Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego i takie Zadłużenie Finansowe nie zostanie zapłacone niezwłocznie bądź w terminie wskazanym przez wierzyciela lub

Emitent, lub jakikolwiek podmiot zależny Emitenta, nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia Finansowego, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy jednorazowo 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych;

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu uregulowania przez Emitenta lub podmiot zależny Emitenta Zadłużenia Finansowego, o którym mowa powyżej. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed uregulowaniem Zadłużenia Finansowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;

- b) jeżeli w terminie 210 dni od Dnia Przydziału Hipoteka nie zostanie ustanowiona na należących do Emitenta nieruchomościach położonych przy ul. Siemieńskiego, (działki oznaczone nr ew. 2741/9, 2741/49, 2741/12, 2741/14, 2741/15, 2741/20, 2741/21, 2741/34, 2741/35, 2741/36, 2741/38, 2741/39, 2741/40, 2741/45, 2741/47, 2885/4, 2741/58, 2741/59, 2741/60, 2741/61, 2741/62, 2741/63, 2741/64, 2741/65, 2741/24, 2741/25, 2741/30, 2741/31, 2741/32, 2741/33, 2741/52, 2741/53, 2741/54, 2741/55, 2741/56, 2741/57, 2884/4 o łącznej powierzchni 37 455 m², dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste KW nr: RZ1Z/00206720/3, RZ1Z/00150804/8, RZ1Z/00206721/0) na 2 miejscu hipotecznym z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipoteki poprzedzającej;
- c) jeżeli w terminie do dnia 30 czerwca 2021 r. Emitent nie złoży wniosku o wykreślenie hipoteki ustanowionej na rzecz Alior Bank S.A. na nieruchomościach o numerach KW RZ1Z/00206720/3 oraz RZ1Z/00150804/8 w wysokości 11 475 000,00 zł;
- d) jeżeli w terminie roku od Dnia Emisji Hipoteka nie zostanie ustanowiona na należących do Emitenta Nieruchomościach Siemieńskiego, dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste KW nr: RZ1Z/00206720/3, RZ1Z/00150804/8, RZ1Z/00206721/0) na 1 miejscu hipotecznym;
- e) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu, chyba, że środki pozyskane z emisji zostaną w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia ich pozyskania w całości przeznaczone na wykup wszystkich Obligacji;
- f) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta (dalej: „Emitent lub Grupa”) wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela

do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put);

- g) jeżeli Emitent wykupi lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu wszystkich Obligacji;
- h) jeżeli Emitent dokona nabycia akcji lub udziałów innego podmiotu spoza Grupy, wskutek czego podmiot ten znajdzie się pod kontrolą Emitenta, przy czym podmiot ten wraz ze swoimi jednostkami zależnymi będzie w czasie objęcia kontroli dłużnikiem Grupy na skutek wyemitowanych przez siebie wcześniej obligacji, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu;
- i) jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 11 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- j) jeżeli Emitent nie wykona w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od upływu terminu na spełnienie, zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych przez Emitenta.

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu uregulowania przez Emitenta zobowiązań, o których mowa powyżej. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed uregulowaniem zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;

- k) jeżeli dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub podmiotu wchodzącego w skład Grupy na łączną kwotę egzekwowaną przekraczającą 1.500.000,00 (słownie: milion pięćset tysięcy) złotych, chyba że Emitent podjął w przewidzianych przepisami terminach kroki prawne zmierzające do uchylecia zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji i spowodowało to skuteczne i prawomocne uchylene ww. czynności;
- l) jeżeli Pan Ryszard Walas, kontrolujący Emitenta w Dniu Emisji, przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) udziałów w kapitale Emitenta, chyba, że nastąpi to na skutek dziedziczenia;
- m) jeżeli dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku;
- n) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego;
- o) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z

jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia Finansowego;

- p) jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
- q) jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
- r) jeżeli Emitent nie przeznaczy środków netto uzyskanych z emisji Obligacji, tj. po uwzględnieniu wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zgodnie z celem emisji Obligacji;
- s) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta nie ureguluje terminowo, zgodnie z harmonogramem, jakichkolwiek zobowiązań z tytułu istotnego Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia w przypadku naruszenia takiego harmonogramu. Za istotne Zadłużenie Finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie, którego kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 1.000.000 zł (słownie: jeden milion) złotych;
- t) jeżeli Emitent dokona wypłaty dywidendy, wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub skupu udziałów lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich udziałowców lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich udziałowców do momentu wykupu Obligacji;
- u) jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom nienależącym do Grupy w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych, lub nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty nienależące do Grupy Kapitałowej Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych;
- v) jeżeli Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczeń zabezpieczających zobowiązania podmiotów nienależących do Grupy;
- w) jeżeli Emitent udzieli zabezpieczenia lub zobowiąże się do zabezpieczenia wykonania zobowiązania w inny sposób niż poprzez udzielenie poręczenia, ustanowienie hipoteki na jakiejkolwiek nieruchomości będącej jego własnością lub na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, dla jakiegokolwiek podmiotu innego niż podmiot należący do Grupy;
- x) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy dokona zbycia lub innego rozporządzenia na rzecz innego podmiotu, w ramach pojedynczej lub serii transakcji, powiązanych lub niepowiązanych, jakiejkolwiek części swoich aktywów na warunkach gorszych niż rynkowe, chyba że łączna wartość tego typu transakcji w roku obrotowym nie przekroczy 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) złotych,

- y) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Emitenta dokona przeszacowań wartości nieruchomości zwiększających ich wartość bilansową, chyba że będzie to wynikało z nakładów poniesionych na daną nieruchomość lub będzie wymuszone obowiązującym prawem lub łączna wartość takich przeszacowań nie przekroczy wartości 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych w przeciągu jednego roku obrotowego Emitenta;
- z) jeżeli Wskaźnik Dźwigni Finansowej obliczany na podstawie Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta przekroczy wartość 1,3;
- aa) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia lub zmieni znacząco przedmiot prowadzonej przez Grupę działalności polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmie powierzchni usługowo-biurowej;
- bb) jeżeli przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji nastąpi podział lub połączenie z udziałem Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) lub jego przekształcenie (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych);
- cc) jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta, których nie zapłaci w terminie wyznaczonym takim prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją (lub decyzją administracyjną, której nadano rygor natychmiastowej wymagalności);
- dd) jeżeli wszelkie wydatki ponoszone przez Emitenta na cele związane z działalnością spółki Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A. oraz sponsorowaniem Stadniny Koni w Leśnej Woli przekroczą w latach 2020-2023 kwotę 4.000.000,00 (słownie: cztery miliony 00/100) złotych rocznie;
- ee) jeżeli Emitent nie przekaze Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt 11 Warunków Emisji.

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatoriusza żądania wykupu Obligacji do czasu przekazania Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt. 11 Warunków Emisji. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed przekazaniem Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt. 11 Warunków Emisji, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;

8.2.04 Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatoriuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.

8.2.05 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatoriusza:

- a) Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatoriusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatoriusza o takiej okoliczności, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 1 pkt 5)

- Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącego załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.
- b) Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.
 - c) Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.
 - d) Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.

8.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

8.3.01 Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w IV, V oraz VI okresie odsetkowym;
- b) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VII, VIII oraz IX okresie odsetkowym;
- c) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X i XI okresie odsetkowym;
- d) 0% w pozostałych okresach odsetkowych.

8.3.02 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie poprzez zamieszczenie komunikatu na Stronie Internetowej Emitenta w terminie wskazanym w pkt. 8.3.04. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

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

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

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

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

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

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

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

9. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 9.1 Ustanawia się Zgromadzenie Obligatariuszy.
- 9.2 Kompetencje Zgromadzenia Obligatariuszy określone są w postanowieniach Warunków Emisji oraz Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 9.3 Zasady zwoływania oraz organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym miejsce odbycia, oraz zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy określa Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I ASO CATALYST

- 10.1 Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 10.2 Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 - 8 Ustawy o Obligacjach. Do powstawania oraz przenoszenia praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o obrocie.
- 10.3 Emitent nie zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst.

11. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 11.1 Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał roczne Sprawozdania Finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta

w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkom informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.

- 11.2** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał półroczne Sprawozdania Finansowe Emitenta, składające się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszych 6 miesięcy danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkom informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 11.3** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał kwartalne Sprawozdania Finansowe Emitenta za pierwszy i trzeci kwartał roku obrotowego, składających się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 2 miesięcy od zakończenia pierwszego oraz trzeciego kwartału roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkom informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 11.4** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał informacje dotyczące poziomu sprzedaży lokali przez Emitenta w danym kwartale (umowy rezerwacyjne, przedwstępne i deweloperskie) oraz poziomu przekazanych przez Grupę Emitenta lokali w danym kwartale, w terminie 15 Dni Roboczych od zakończenia danego kwartału, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.5** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji oświadczenie Zarządu Emitenta dotyczące spełniania zobowiązań zawartych w pkt. 8.2.03 Warunków Emisji oraz braku wystąpienia zdarzeń wymienionych w pkt. 8.2.03 Warunków Emisji według stanu na ostatni dzień w danym kwartale, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.6** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji wartości Wskaźnika Dźwigni Finansowej, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.7** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji zestawienia podpisanych umów na generalne wykonawstwo wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.8** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 Warunków Emisji aktualizację wyceny przedmiotu Hipoteki, poprzez zamieszczenie jej na Stronie Internetowej Emitenta.

- 11.9** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji informację na temat wszelkich wydatków ponoszonych przez Emitenta na cele związane z działalnością spółki Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A. oraz sponsorowaniem Stadniny Koni w Leśnej Woli.
- 11.10** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie zobowiązany dostarczać operat szacunkowy lub jego aktualizację dotyczącą nieruchomości składającej się z działki gruntu położonej przy ul. Warszawskiej 18 w Rzeszowie, oznaczonej numerem ewidencyjnym: 54/18 o łącznej powierzchni 0,4163 ha wraz z zabudową tj. budynkiem biurowo-handlowo-usługowym („SkyRes”) do Agenta Emisji w terminie miesiąca od daty ich sporządzenia, przy czym operat szacunkowy lub aktualizacja wyceny nie mogą być starsze niż 24 miesiące. Pierwszy operat szacunkowy określający wartość rynkową projektu SkyRes dostarczony zostanie w terminie 3 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji. Celem tych wycen będzie określenie wartości rynkowej nieruchomości SkyRes dla potrzeb wyliczenia Wskaźnika Dźwigni Finansowej.
- 11.11** Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej NS.

12. ZAWIADOMIENIA

- 12.1** Przed Dematerializacją w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Inwestorów lub Obligatariuszy będą dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji za pomocą faksu, poczty elektronicznej lub listów poleconych na numer/adres wskazany przez Obligatariusza w Formularzu Zapisu lub innym dokumencie, na podstawie którego nastąpiło nabycie Obligacji lub wskazana uprzednio dana została zmieniona, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym.
- 12.2** Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną:
- 12.2.01 podpisane w imieniu odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza przez osoby uprawnione do reprezentacji odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza,
 - 12.2.02 przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby odpowiednio Emitenta, chyba że Emitent zaakceptuje inny sposób doręczenia zawiadomienia przez Obligatariusza.
- 12.3** Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Agentowi Emisji Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Agentem Emisji.
- 12.4** Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Depozytariuszowi Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Depozytariuszem.
- 12.5** Po Dematerializacji w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez zamieszczenie na Stronie internetowej Emitenta.

13. PRZEDAWNIE NIE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z OBLIGACJI

- 13.1** Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięciu) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 13.2** Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji są nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe, a także mają równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania

względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

14. OPODATKOWANIE

14.1 Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.

14.2 Ogólne zasady opodatkowania przychodów z Obligacji:

14.2.01 Przychody z Obligacji podlegają opodatkowaniu („Podatek Kapitałowy”);

14.2.02 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o należny Podatek Kapitałowy w wysokości 19%;

14.2.03 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 19%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;

14.2.04 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek niepomniejszone o należny Podatek Kapitałowy (Kwota Odsetek brutto) i są zobowiązani samodzielnie rozliczyć przychody wynikające z Kwot Odsetek;

14.2.05 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 20%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;

14.2.06 Zwraca się uwagę, że z tytułu przychodów od Kwot Odsetek Obligatariusze nie będą otrzymywać informacji podatkowych od Emitenta ani Depozytariuszy.

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

15.1 Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Formularz Zapisu przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu oferty Obligacji.

15.2 Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie:

15.2.01 zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Hipoteki lub prowadzącego Ewidencję oraz;

15.2.02 podjęcia działań mających na celu ustanowienie przez Emitenta dodatkowego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji.

15.2.03 Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent

jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

- 15.3** Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.

16. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

17. ZAŁĄCZNIKI

- 17.1** Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.

- 17.2** Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1: Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych

Załącznik nr 2: Opis perspektyw kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Załącznik nr 3: Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

Załącznik nr 4: Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji.

Załącznik nr 5: Aneks nr 1 z dnia 22 grudnia 2020 r. do Warunków Emisji Obligacji SERII F DevelopRes SP. Z O.O. z siedzibą w Rzeszowie z dnia 4 grudnia 2020 r.

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2020 r.

W imieniu Emitenta:

Imię Nazwisko: Ryszard Walas

Stanowisko: Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 1

**WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ
PRZETERMINOWANYCH**

W imieniu Emitenta oświadczam, że całkowita wartość zobowiązań Emitenta na dzień **30 września 2020 r.** wyniosła **293.928.527,38 zł** dla jednostkowego sprawozdania finansowego oraz **297.126.452,77 zł** dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym zobowiązania przeterminowane wyniosły **0 zł**.

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2020 r.

W imieniu Emitenta:

Imię Nazwisko: Ryszard Walas

Stanowisko: Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 2

OPIS PERSPEKTYW KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Emitent oraz grupa kapitałowa Emitenta korzysta w swojej działalności głównie z kredytów bankowych zaciąganych na realizację poszczególnych projektów deweloperskich. Kredyty takie są zabezpieczane hipoteką ustanowioną na nieruchomości na rzecz kredytodawcy. Wspomagająco, Emitent korzysta z finansowania w postaci obligacji.

Emitent ocenia, że do czasu wykupu Obligacji zobowiązania będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań z tytułu Obligacji, a Wskaźnik Dźwigni Finansowej grupy kapitałowej Emitenta będzie utrzymywał się na stabilnym poziomie w ramach limitu ustalonego w Warunkach Emisji.

Emitent nie przewiduje trudności w obsłudze zadłużenia w czasie trwania Emisji, czyli do dnia wykupu ostatniej Obligacji.

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2020 r.

W imieniu Emitenta:

Imię Nazwisko: Ryszard Walas

Stanowisko: Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 3

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1.

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

2.

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

3.

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy ponosi Emitent.

4.

1. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji oraz ewentualnej zmiany przedmiotu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji z zastrzeżeniem postanowień Warunków Emisji,
- 4) ustalenia trybu oraz kolejności sposobu dochodzenia wymagalnych wierzytelności z Obligacji z ustanowionych Zabezpieczeń,
- 5) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy,

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

2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także w szczególności:

- 1) zmiany Warunków Emisji w zakresie innym, niż wskazane w ust. 1,
- 2) określić tryb oraz kolejność dochodzenia roszczeń z Zabezpieczeń Obligacji,
- 3) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - 1) w przypadkach i terminach określonych w Warunkach Emisji;
 - 2) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/20 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji”;
 - 3) z własnej inicjatywy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Obligatariuszom reprezentującym 1/20 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które nie zostały wykupione przysługuje prawo zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy wraz ze zgłoszeniem proponowanego porządku obrad.
4. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie wraz z uzasadnieniem oraz do wiadomości Administratora Hipoteki.

6.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Emitent w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia dokonania zgłoszenia wskazanego w ust. 1 powyżej przekaże treść ogłoszenia do Administratora Hipoteki.
3. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia dokumentu obligacji, zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
4. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej oraz za pośrednictwem NS poprzez przesłanie stosownego zawiadomienia. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

7.

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub Warszawie.

8.

1. Obligacje zapisane w Ewidencji dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta zaświadczenie potwierdzające, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed

upływem terminu ważności, wystawione przez podmiot upoważniony do prowadzenia Ewidencji. Do zaświadczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 9, art. 10, art. 11 i art. 12 Ustawy o Obrocie.

2. Obligacje zarejestrowane w Depozycie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
3. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, świadectwo depozytowe albo dokumenty obligacji powinny zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.

9.

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

10.

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

11.

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

12.

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

13.

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą informacje, o których mowa w art. 56 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, a w przypadku, o którym mowa w art. 57 Ustawy o Obligacjach, dodatkowo imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/20 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

14.

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

15.

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

16.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

17.

Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

18.

1. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów.
2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 1 i 2 zapadają bezwzględną większością głosów.

19.

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

20.

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

21.

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a. łączną liczbę głosów ważnych,
 - b. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji,
 - c. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.

2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie, o którym mowa w art. 67 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

22.

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

Rzeszów, dnia 22 grudnia 2020 r.

W imieniu Emitenta:

Imię Nazwisko: Ryszard Walas

Stanowisko: Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 4

WZÓR OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

Przedstawiciel Emitenta w imieniu Emitenta oświadcza, że poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą DevelopRes spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie z nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Emitenta, na których na moment uzyskania klauzuli wykonalności jest ustanowiona hipoteka zabezpieczająca roszczenia wynikające z emisji Obligacji na rzecz Administratora Hipoteki – spółki Administratorzy.eu Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Kalwaryjska 33/31, 30-504 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000622998, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji wprost z niniejszego aktu, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 16.500.000,00 (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych w zakresie wszelkich wynikających Warunków Emisji Obligacji obowiązków zapłaty, w tym:

- a) obowiązku zapłaty odsetek wskazanych szczegółowo w § __ niniejszego aktu (pkt 3 Warunków Emisji Obligacji) w każdym Dniu Płatności Odsetek,
- b) obowiązku wykupu Obligacji poprzez zapłatę na rzecz Administratora Hipoteki za każdą Obligację: (i) Należności Głównej w przypadku wykupu w Dniu Wykupu, to jest w dniu 24 grudnia 2023 r. lub w Dniu Przedterminowego Wykupu stosownie do pkt 8.2 Warunków Emisji Obligacji na żądanie Obligatariusza, powiększone o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 3 Warunków Emisji Obligacji lub (ii) Należności Głównej w przypadku wykupu określonego w pkt 8.1 Warunków Emisji Obligacji powiększonej o kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego (bez tego dnia) lub (iii) kwoty wskazanej w szczegółowo w § __ niniejszego aktu (w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 8.3 Warunków Emisji Obligacji za żądanie Emitenta, powiększonej o dodatkowe świadczenia pieniężne (premie) liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z wyszczególnieniem zawartym w pkt 8.3.01 Warunków Emisji Obligacji;

w przypadkach i terminach tam wskazanych, każdorazowo wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienia oraz

- c) zwrotu na rzecz Administratora Hipoteki wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Hipoteki w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienia,

zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest uprawnienie do prowadzenia egzekucji jest odpowiednio (i) bezskuteczny upływ Dnia Płatności Odsetek od Obligacji, (ii) bezskuteczny upływ Dnia Wykupu każdej z Obligacji, (iii) bezskuteczny upływ Dnia Przedterminowego Wykupu każdej z Obligacji lub (iv) otwarcie likwidacji Emitenta.

2. Przedstawiciele Emitenta oświadczają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku Emitenta jako dłużnika, będzie otrzymanie przez Administratora Hipoteki nadanego w formie przesyłki rejestrowanej w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe, potwierdzenia od Noble Securities S.A. sporządzonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, iż Emitent nie spełnił, któregośkolwiek świadczenia wynikającego z Obligacji w terminie wynikającym w Warunków Emisji Obligacji.

Potwierdzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim zostanie sporządzone przez Noble Securities S.A. na pisemne żądanie Administratora Hipoteki w przypadku braku spełnienia przez Emitenta któregośkolwiek świadczenia (świadczeń) wynikających z Obligacji, w terminie wynikającym z Warunków Emisji Obligacji.

3. Przedstawiciele Emitenta oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r.