

## **NOTA INFORMACYJNA**

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu

Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

25.000 obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę pod firmą

Inpro S.A. z siedzibą w Gdańsku



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do:

- 1) obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. oraz
- 2) 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:

- 1) rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A.; ani na
- 2) rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку 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 BondSpot S.A. ani przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

**Autoryzowany Doradca:**

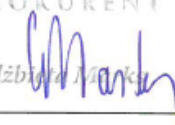
**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLESKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 20 listopada 2018 r.

**I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ****Emitent**

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

W imieniu Emitenta:  
WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Krzysztof Maraszek

DYREKTOR FINANSOWY  
PROKURENT  
  
Elżbieta Maraszek

**Autoryzowany Doradca**

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:  
  
Michał Ząbczyński  
Prezes Zarządu

  
Leszek Traczyk  
Członek Zarządu

## II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	Inpro S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Gdańsk
Adres:	ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk
Numer telefonu:	(+48 58) 340 03 71
Strona internetowa:	<a href="http://www.inpro.com.pl">www.inpro.com.pl</a>
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:office@inpro.com.pl">office@inpro.com.pl</a>
NIP:	5890008540
REGON:	008141071
Numer KRS:	0000306071
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

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

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Piotr Stefaniak - Prezes Zarządu

Krzysztof Maraszek - Wiceprezes Zarządu

Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu

#### Sposób reprezentacji podmiotu

W przypadku zarządu jednoosobowego - prezes zarządu w przypadku zarządu wieloosobowego - dwóch członków zarządu działających łącznie lub członek zarządu działający łącznie z prokurentem.

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

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

### 2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<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 serii B do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.,</li> <li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii B do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.</li> </ol>



## 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 Emitentem oraz grupą kapitałową w, której jest jednostką dominującą („Grupa”) .....	7
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....	20
3.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....	23
<b>IV.</b>	<b>DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>	<b>30</b>
4.1.	Cel emisji .....	30
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	30
4.3.	Wielkość emisji.....	30
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	30
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 .....	30
4.6.	Wykup Obligacji .....	31
4.6.1.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	32
4.6.2.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	32
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	33
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	33
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	35
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: .....	36
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.....	36

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.....	37
4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	37
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.....	37
4.15. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	37
4.16. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	37
<b>V. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>38</b>
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	38
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....	48
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	52
5.4. Warunki Emisji Obligacji.....	56
5.5. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki .....	76
5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń .....	109
5.7. Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia .....	118
5.8. Definicje i objaśnienia skrótów .....	120

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

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

##### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Działalność Grupy oraz osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym, a w szczególności od takich czynników makroekonomicznych jak: dynamika wzrostu PKB, inflacja, stopa bezrobocia, polityka monetarna i fiskalna państwa, dostępność programów rządowych wspierających zakup nowych mieszkań, poziom inwestycji przedsiębiorstw, dostępność kredytów, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Istnieje ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na pozycję rynkową Grupy, może nastąpić obniżenie poziomu popytu oraz wzrost kosztów Grupy, a tym samym na pogorszenie się wyników finansowych. Opisane powyżej pogorszenie wskaźników makroekonomicznych w Polsce i w innych krajach może zatem mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

##### Ryzyko związane z Rządowymi Programami Wspierającymi Budownictwo Mieszkaniowe

Na dalszy rozwój Emitenta wpływ może mieć dostępność oraz kształt programów rządowych wspierających zakup oraz wynajem mieszkań takich jak „Mieszkanie dla Młodych” lub „Mieszkanie Plus” w poprzednich latach. Rządowe programy wspierania budownictwa mieszkaniowego wpływają

na wielkość i strukturę popytu na lokale mieszkalne co w konsekwencji przekładać się może na ich ceny. Aktualnie realizowany program „Mieszkanie dla Młodych” nie będzie kontynuowany po roku 2018, natomiast nowy program „Mieszkanie Plus” jest dopiero w fazie wstępnej. Program Mieszkanie Plus może spowodować wzrost dostępnej na rynku liczby mieszkań przeznaczonych przede wszystkim dla osób mniej zamożnych, nie mających zdolności kredytowej. Trzema filarami programu będą: mieszkania na wynajem z opcją zakupu lokalu na własność, wsparcie dla budownictwa społecznego, dopłaty do czynszu. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców „Mieszkanie dla Młodych”. W dłuższej perspektywie czasu istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może negatywnie przełożyć się na sprzedaż i zyski Emitenta. Brak pewności co do ostatecznego kształtu tego programu niesie za sobą ryzyko, że jego realizacja może wpłynąć negatywnie na poziom cen mieszkań (hamować tempo ich wzrostu lub je obniżyć). W przypadku spadku cen rynkowych Emitent może nie być w stanie sprzedać oferowanych mieszkań po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Ryzyko to dotyczy obecnej i przyszłej oferty Emitenta w segmencie popularnym.

#### Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej

Działalność Grupy w dużej mierze uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży deweloperskiej. Koniunkturę w branży deweloperskiej kształtuje popyt na mieszkania oraz możliwość zapewnienia odpowiedniego (do popytu) poziomu podaży przez deweloperów. Poziom popytu na mieszkania uzależniony jest od m.in. poziomu średniego wynagrodzenia brutto, dostępności kredytów hipotecznych (w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych), rządowych programów wspierających nabywanie mieszkań. Na możliwość zapewnienia odpowiedniego poziomu podaży przez deweloperów ma wpływ m.in. dostępność gruntów inwestycyjnych i ich lokalizacja, poziom cen możliwych do uzyskania za 1 m<sup>2</sup>. Na powyższe czynniki popytowe i podażowe spółki deweloperskie nie mają wpływu lub mają ograniczony wpływ. W efekcie deweloperzy są narażeni na niekorzystną zmianę czynników kształtujących popyt na mieszkania lub powodujących ograniczenie podaży mieszkań. Powyższe niekorzystne tendencje mogą powodować spadek sprzedaży deweloperów oraz mogą mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży konkurują ze sobą w szczególności na następujących płaszczyznach: (i) lokalizacji nieruchomości; (ii) cen lokali; (iii) zaawansowania budowy; (iv) proponowanej oferty kredytowej przez banki współpracujące z deweloperem. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć na konieczność dostosowania oferty do warunków rynkowych (w tym: na obniżenie cen mieszkań, wzrostu cen za nowe grunty), dokonywania wzmożonych inwestycji, przejmowania wykwalifikowanych pracowników i ewentualnie skierowania działalności poza województwo pomorskie. Powyższe czynniki prowadzić mogą do zwiększania kosztów, a zatem mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Na długość projektu deweloperskiego mogą mieć wpływ w szczególności następujące zdarzenia: (i) bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym etapie realizacji projektu (ii) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów (również w efekcie błędnego ich oszacowania lub wystąpienie okoliczności powodujących istotną zmianę kosztów, (iii) brak dostępu do finansowania, (iv) warunki pogodowe, (v) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (vi) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży (vii) błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym lub związane ze zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi. W przypadku wystąpienia któregoś z ww. czynników, może dojść do opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenia jego kosztów, a w skrajnym przypadku do braku możliwości ukończenia inwestycji. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko odstąpienia od zawartych umów deweloperskich przez nabywców lokali

Nabywcy lokali mieszkalnych zawierają ze spółkami z Grupy przedwstępne umowy sprzedaży oraz umowy deweloperskie (umowy zobowiązujące do wybudowania budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na własność lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu) i zgodnie z ustalonym harmonogramem dokonują wpłat na poczet ceny za nabywane lokalne mieszkalne. Nabywcom lokali mieszkalnych przysługuje prawo odstąpienia od zawartych umów deweloperskich, na warunkach określonych w Ustawie Deweloperskiej. Warunki odstąpienia przez nabywców lokali mieszkalnych od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży lokali wynikają z zawartych w tych umowach postanowień. Należą do nich m.in. niezawarcie z nabywcą lokalu umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu w terminie określonym w umowie czy też zmiana stawki VAT. Należy jednak zaznaczyć, iż zawierane umowy przedwstępne sprzedaży nie podlegają przepisom Ustawy Deweloperskiej. Odstąpienie zarówno od umowy deweloperskiej, jak również przedwstępnej umowy sprzedaży może wiązać się z koniecznością zwrotu dokonanych przez nabywcę lokalu wpłat oraz rozliczeniem kar umownych i innych kosztów związanych z zawartą umową. Odstąpienie od zawartych umów przez znaczną liczbę nabywców lokali może skutkować niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji zakładanych przychodów Grupy. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

Grupa prowadzi działalność na rynku mieszkaniowym. Popyt na tym rynku zależy w szczególności od dostępności kredytów mieszkaniowych dla nabywców lokali mieszkalnych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności takich kredytów, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy. Ponadto, zmiany w polityce regulacyjnej wywołującej wpływ na ocenę zdolności kredytowej

przez banki oraz polityki banków w tym zakresie mogą spowodować spadek popytu na nowe mieszkania, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z błędami w dokumentacji architektonicznej

W ramach prowadzonej działalności, Grupa świadczy również usługi projektowe, realizowane przez wewnętrznych projektantów. Projektowanie może wiązać się z ryzykiem popełnienia błędu w dokumentacji architektonicznej projektu. W konsekwencji może dojść do powstania budynków z wadami konstrukcyjnymi, co może skutkować koniecznością poniesienia znaczących kosztów oraz wydłużeniem terminu realizacji projektu. Grupa nie może wykluczyć ryzyka, iż sporządzane, a nawet już zaakceptowane projekty architektoniczne zawierają uchybienia techniczne. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali

Grupa jest uzależniona od cen sprzedawanych lokali, na które nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny popyt na mieszkania i poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów (w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych) oraz działania konkurencji. Niekorzystna zmiana czynników kształtujących popyt i cenę mieszkań może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z gruntami nabywanymi przez Grupę

W ramach prowadzonej działalności Grupa nabywa grunty, na których planuje realizację projektów deweloperskich. Istnieje ryzyko wystąpienia sytuacji, gdy w wyniku obniżenia się cen rynkowych, ceny nabycia kupionych wcześniej przez Grupę gruntów okażą się nieatrakcyjne, co może w konsekwencji spowodować zmniejszenie planowanej rentowności wybranych projektów lub wstrzymanie ich realizacji. Z kolei wzrost cen gruntów w przyszłości może utrudniać rozwój nowych projektów deweloperskich ze względu na ich wyższy koszt realizacji.

Ponadto lokalizacja gruntu ma istotne znaczenie dla projektu deweloperskiego. Błędna ocena lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić lub uniemożliwić sprzedaż mieszkań w tej lokalizacji po zakładanej przez Grupę cenie lub wynajem powierzchni usługowo-biurowych po zakładanych stawkach. Grupa może też nie osiągnąć oczekiwanych przychodów ze sprzedaży lub uzyskać gorsze od zakładanych marże.

Zakup części gruntów został sfinansowany kredytami bankowymi. Ponoszenie przez dłuższy czas kosztów finansowania związanych z finansowaniem zaciągniętym na nabycie gruntu może spowodować spadek rentowności przyszłych projektów deweloperskich Grupy realizowanych na tych gruntach. Zarówno wzrost cen gruntów, jak również spadek wartości gruntów posiadanych przez Grupę w przyszłości może niekorzystnie wpłynąć na rentowność projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości gruntowych

W ramach prowadzonej działalności Grupa nabywa nieruchomości gruntowe położone głównie na terenie województwa pomorskiego. Grupa nie może jednak wykluczyć, iż nabywane nieruchomości obciążone są wadami prawnymi, w szczególności stanowią własność innego niż sprzedający podmiotu lub są obciążone prawami osób trzecich. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Grupa bazując na swoim długoletnim doświadczeniu oraz wykorzystując posiadane zasoby podejmuje kroki niezbędne do ograniczenia tego ryzyka.

#### Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich kilku lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiwiatowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

Podobne relacje można zaobserwować w przypadku kredytów korporacyjnych udzielanych bezpośrednio deweloperom na realizowane projekty. Ograniczenie finansowania kredytowego przyczynia się do wstrzymywania projektów, co w konsekwencji powoduje zmniejszenie podaży oferowanych mieszkań. Sytuacja taka może doprowadzić do zwiększenia wahań cen mieszkań, czy też ograniczenia oferty, co może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko koncentracji kluczowych decyzji

Większościowy pakiet akcji jest w rękach osób, które posiadają decydujący wpływ na podejmowanie przez Spółkę kluczowych decyzji, będących jednocześnie akcjonariuszami Spółki, z czym należy liczyć się także w przyszłości. Ponieważ, nie ma gwarancji, że powyższe osoby pozostaną w przyszłości znaczącymi akcjonariuszami, należy wziąć również pod uwagę, że ewentualna ich rezygnacja z aktywnego udziału w zarządzaniu działalnością Spółki może mieć niekorzystny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.



Ryzyko związane z brakiem możliwości zatrudnienia oraz utrzymania wykwalifikowanych pracowników

Możliwość rozwoju Emitenta zależy od możliwości utrzymania pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Grupa może mieć w przyszłości trudności z pozyskaniem wykwalifikowanej kadry pracowniczej posiadającej odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia. Utrata odpowiednio wykwalifikowanej kadry może opóźnić lub uniemożliwić realizację strategii Grupy oraz ograniczyć możliwości Grupy do realizacji poszczególnych projektów. Ponadto, w przypadku gdy Grupa straci lub nie będzie w stanie zatrudnić niezbędnych wykwalifikowanych pracowników do obsługi jej bieżącej działalności, może to mieć istotny negatywny wpływ na rozwój i wykonywanie działalności operacyjnej. W takiej sytuacji Grupa może być zmuszona do zaoferowania wyższych stawek wynagrodzenia dla kadry pracowników lub przyznania im dodatkowych świadczeń. Ponadto kluczowi pracownicy mogą w dowolnym czasie zrezygnować z pełnionych funkcji. To może znacząco wpłynąć na możliwości dalszego rozwoju Grupy i wdrażania jej strategii. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów

W związku z realizowanymi projektami budowlanymi Grupa dokonuje zakupów materiałów, surowców i towarów. Istnieje ryzyko, iż braki materiałów, ograniczona dostępność lub znaczny wzrost ich cen mogą powodować opóźnienia terminu zakończenia projektu deweloperskiego lub też spowodować zmiany w założonych uprzednio kosztach budżetowych realizowanych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć także negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

Dominującym rynkiem działalności Grupy jest pomorski rynek mieszkaniowy. Realizowane przychody ze sprzedaży oraz osiągnięte zyski są uzależnione od sytuacji na tym rynku. Zmniejszenie poziomu inwestycji, wysokości dochodów gospodarstw domowych oraz wysokości popytu konsumpcyjnego na rynku pomorskim oraz wzrost aktywności konkurencji na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych, rękojmią oraz podwykonawcami

Jednym z czynników mających wpływ na przebieg realizacji projektu deweloperskiego jest współpraca z podwykonawcami. Pomimo współpracy Grupy z renomowanymi i sprawdzonymi podwykonawcami oraz prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nie jest ona w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad wybudowanych obiektów. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Grupy oraz na jej wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Nie można również wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych



będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość budowanych obiektów. Pojawienie się któregoś z wyżej wymienionych czynników może powodować opóźnienia w realizacji projektu inwestycyjnego, kreować dodatkowe koszty oraz mieć również wpływ na reputację Grupy. Ponadto ograniczona dostępność podwykonawców, może również powodować wzrost kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców.

Na Grupie ciąży, wynikające z Kodeksu Cywilnego, obowiązki z tytułu rękojmi. Wywiązanie się przez Grupę z tych obowiązków może być związane z poniesieniem dodatkowych kosztów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Dodatkowo, zgodnie z przepisem art. 647<sup>1</sup> § 5 KC, generalny wykonawca w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, ponosi solidarną odpowiedzialność za wypłatę wynagrodzeń za roboty budowlane przez podwykonawców. Powyższy przepis rozszerza odpowiedzialność generalnego wykonawcy obejmując jej zakresem wynagrodzenie na rzecz podwykonawców, mimo że odpowiedzialność taka nie wynika z zawartej między wykonawcą a podwykonawcą umowy. Nie można wykluczyć ryzyka, iż spółka z Grupy prowadząca roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa będzie ponosiła konsekwencje finansowe związane z solidarną odpowiedzialnością za wypłatę wynagrodzeń podwykonawcom. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z wpływem czynników atmosferycznych na proces realizacji projektów

Realizacja projektów budowlanych jest szczególnie uzależniona od czynników atmosferycznych. Czynniki atmosferyczne mają wpływ nie tylko na realizację projektów budowlanych, ale również na sezonowość uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, którego przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Ponadto nie można wykluczyć powstania na budowach szkód materialnych spowodowanych działaniem czynników atmosferycznych. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko wypadków na terenie budowy

Grupa, jako prowadząca roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jest odpowiedzialna za swoich pracowników. Wyłączeniu podlega odpowiedzialność za pracowników podwykonawców, poza przypadkami wynikającymi z zawnionego działania, czy zaniechania ze strony Grupy. Jednakże nie można wykluczyć ryzyka związanego z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku zaistnienia wypadku na terenie budowy, mogącymi jednocześnie mieć wpływ na terminowość realizowanych prac. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z infrastrukturą

Realizacja projektu deweloperskiego wymaga zapewnienia odpowiedniej, wymaganej przez przepisy prawa infrastruktury technicznej, w szczególności dróg wewnętrznych, urządzeń utylizacyjnych czy przyłączy mediów. Brak tego typu infrastruktury na terenie budowy, może skutkować wstrzymaniem wydania pozwolenia na budowę do czasu jej zapewnienia. Nie można również wykluczyć, iż właściwe organy zażądają od danej spółki z Grupy stworzenia odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z danym projektem deweloperskim, co w konsekwencji może przyczynić się do wzrostu kosztów robót budowlanych. Ponadto, nie można wykluczyć, iż zgodna z oczekiwaniami właściwych organów infrastruktura nie będzie wymagana z perspektywy danego projektu. Konieczność realizacji żądanej przez właściwe organy infrastruktury może skutkować opóźnieniem w realizacji danego projektu, jak również wzrostem kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko awarii, zniszczenia lub uraty majątku

W ramach prowadzonej działalności, Grupa wykorzystuje specjalistyczną infrastrukturę techniczną. Grupa nie może wykluczyć ryzyka wystąpienia awarii, zniszczenia lub utraty rzeczowego majątku trwałego Grupy w przyszłości, skutkujących czasowym wstrzymaniem realizacji projektów deweloperskich Grupy. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

Możliwość realizacji strategii Grupy w obszarze działalności deweloperskiej zależy w znacznym stopniu od możliwości pozyskiwania odpowiednich gruntów niezbędnych do realizacji projektów deweloperskich w województwie pomorskim.

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynnikami zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą oraz przewlekłe procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie. Ewentualne zakłócenia w zakresie nabywania odpowiedniej ilości gruntu spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji projektów deweloperskich. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

W procesie pozyskiwania działek w celu realizacji projektów deweloperskich Grupa przeprowadza analizę nabywanego gruntu. Ze względu na ograniczony zakres tej analizy oraz możliwość

występowania trudnych do zidentyfikowania właściwości gruntu, nie można wykluczyć wystąpienia w trakcie realizacji projektu trudności, powodujących opóźnienie oraz poniesienie dodatkowych kosztów przygotowania terenu w celu realizacji budowy. Wśród niekorzystnych warunków gruntowych znajdują się np. wysoki poziom wód gruntowych, niestabilność niższych partii gruntu, zanieczyszczenia oraz znaleziska archeologiczne.

Powyższe czynniki mogą spowodować opóźnienie i wzrost kosztów budowy projektów lub w skrajnym przypadku uniemożliwić realizację projektu.

#### Ryzyko związane z dźwignią finansową

Grupa finansuje swoją działalność z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytów bankowych i emisji obligacji. Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie ma przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia trudności z wywiązywaniem się Grupy ze zobowiązań wynikających z umów kredytowych i wyemitowanych obligacji. Nie można jednak całkowicie wyeliminować pojawienia się tego typu problemów w przyszłości. W skrajnym przypadku, w celu zaspokojenia zobowiązań, Grupa może być zmuszona do sprzedaży części aktywów, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy oraz możliwości dalszego rozwoju. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

#### Ryzyko związane z uzależnieniem od kadry menedżerskiej

Działalność Grupy oraz jej perspektywy rozwoju są w dużej mierze zależne od wiedzy, doświadczenia oraz kwalifikacji kadry zarządzającej. Osoby wchodzące w skład kadry menedżerskiej posiadają doświadczenie i specjalistyczną wiedzę na temat działalności Grupy oraz sektora, w którym Grupa prowadzi działalność. W związku z tym, sukces Grupy zależy również od możliwości utrzymania kadry menedżerskiej. Grupa nie może jednak zagwarantować, że będzie zdolna do utrzymania wszystkich lub niektórych z tych osób w przyszłości, jak również, że utrzymanie lub pozyskiwanie kadry menedżerskiej nie będzie się wiązało ze wzrostem wynagrodzeń i koniecznością zaoferowania dodatkowych świadczeń na rzecz takich osób. Utrata kadry menedżerskiej Grupy lub niezdolność do jej pozyskania, odpowiedniego przeszkolenia, motywowania i utrzymania, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności i perspektywy rozwoju Grupy.

#### Ryzyko związane z możliwością naruszenia zobowiązań z umów finansowych przez spółki z Grupy

Umowy finansowe, zawierane przez Grupę w ramach prowadzonej działalności, nakładają na Spółkę oraz Spółki Zależne zobowiązania m.in. do utrzymywania określonych wskaźników finansowych na ustalonych poziomach oraz do przekazywania informacji dotyczących m. in. ich sytuacji finansowej. Niedotrzymanie zobowiązań określonych w umowach kredytowych oraz naruszenie wskazanych w nich zakazów może skutkować podniesieniem oprocentowania zobowiązań finansowych, a w przypadku dalszego niewywiązywania się z narzuconych kowenantów finansowych może w konsekwencji skutkować obowiązkiem wcześniejszej spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami.

Wskazane wyżej czynniki mogą wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy.

#### Ryzyko związane z zabezpieczeniem umów oraz obciążeniami ustanowionymi na aktywach Grupy

W toku swojej działalności spółki z Grupy zawierają szereg różnego rodzaju umów. W celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu tych umów, Emitent i Podmioty Zależne udzielają zabezpieczeń spłaty zobowiązań wynikających z takich umów. Do najczęściej stosowanych zabezpieczeń należą w szczególności: zastawy rejestrowe, weksle własne in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwa do dysponowania rachunkami bankowymi oraz przelew wierzytelności. Wystąpienie trudności w realizacji zobowiązań wynikających z zawartych przez Grupę umów może prowadzić do ich wypowiedzenia oraz rozpoczęcia egzekucji z ustanowionych zabezpieczeń. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej

Posiadane przez Grupę polisy ubezpieczeniowe mogą okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia Grupy przed wszystkimi ryzykami i stratami, jakie Grupa może ponieść w związku z prowadzeniem swojej działalności. Niektóre rodzaje ubezpieczeń mogą okazać się w ogóle niedostępne bądź niedostępne w komercyjnie uzasadnionych warunkach. W związku z powyższym, ochrona ubezpieczeniowa, jaką Grupa posiada, może nie być wystarczająca dla pełnej rekompensaty poniesionych strat. Biorąc pod uwagę zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez Grupę, niektóre szkody mogą nie być objęte ochroną ubezpieczeniową lub mogą być objęte częściową ochroną ubezpieczeniową. Pozostałe czynniki, obejmujące w szczególności zmiany w prawie budowlanym także mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia nie będą wystarczające do naprawy powstałych szkód. Ponadto Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody, za które uzyskanie pełnego lub jakiegokolwiek odszkodowania może okazać się niemożliwe. W konsekwencji Grupa może nie być objęta wystarczającą ochroną ubezpieczeniową przed wszystkimi szkodami, jakie może potencjalnie ponieść. W przypadku gdy wystąpi szkoda nieobjęta ochroną ubezpieczeniową lub szkoda przewyższająca sumę ubezpieczenia, wówczas może dojść do utraty przez Grupę kapitału. Ponadto Grupa może zostać zobowiązana do naprawienia szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową. Grupa może również ponosić odpowiedzialność z tytułu zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych z powstałą szkodą. Grupa nie może również zapewnić, że w przyszłości nie powstaną istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej posiadanej przez Grupę. Wszystkie szkody, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową lub które przewyższają wartość ochrony ubezpieczeniowej, mogą wywierać istotny, negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

#### Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi i sądowymi

Emitent i jego spółki zależne są stroną postępowań cywilnych i administracyjnych. Nie można wykluczyć, że w prowadzonych postępowaniach mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy.

Ponadto w związku z prowadzoną przez spółki z Grupy działalnością, nie można wykluczyć ryzyka wszczęcia w przyszłości przeciwko spółkom z Grupy lub przez spółki z Grupy innych postępowań, w których również mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Niektóre rozstrzygnięcia postępowań sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Grupy, jej wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

#### Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych

W związku z prowadzoną działalnością, Grupa musi spełniać szereg wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności wiąże się to z koniecznością uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich, takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku, gdy brak planu zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie obiektu do użytkowania czy decyzje środowiskowe. Uzyskanie powyższych decyzji stanowi formalnoprawny warunek do zgodnego z prawem rozpoczęcia, prowadzenia i oddania do użytku projektu deweloperskiego. Ewentualne błędy, wewnętrzne sprzeczności w przedmiotowych dokumentach lub realizacja inwestycji w sposób sprzeczny z warunkami określonymi w danej decyzji mogą skutkować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego do czasu usunięcia wskazanych przez właściwy organ wad i nieprawidłowości. Grupa nie może wykluczyć ryzyka nieuzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich ani ryzyka istotnego wydłużenia czasu trwania postępowań w przedmiocie ich wydania.

#### Ryzyko związane z systemem ksiąg wieczystych

Grupa nie może wykluczyć ryzyka, iż dane wpisane do ksiąg wieczystych są niezgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków. W związku z tym, Grupa nie może wykluczyć ryzyka ewentualnych opóźnień w sprzedaży lokali z uwagi na konieczność dokonania uzgodnienia niewłaściwych danych, co stanowi niejednokrotnie czasochłonną procedurę. Powyższe może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Grupy, jej wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

#### Ryzyko związane ze zmianą oraz interpretacją przepisów prawa mającego zastosowanie do działalności Grupy

Polski system prawny, w tym regulacje dotyczące sektora budowlanego, a także różne interpretacje tych przepisów, podlegają częstym i istotnym zmianom. Dotyczy to również działalności Grupy, która w związku z realizacją projektów deweloperskich musi spełniać szereg warunków określonych w prawie cywilnym i administracyjnym (w tym m.in. dotyczących kwestii budowlanych, planistycznych, sanitarnych, środowiskowych). W związku ze zmiennością przepisów nie są one w jednolity sposób stosowane przez sądy, organy administracji i inne organy stosujące prawo. W związku z tym istnieje ryzyko, że postanowienia i decyzje wydane przez poszczególne sądy i inne organy w odniesieniu do konkretnych stanów faktycznych będą ze sobą sprzeczne lub w znaczącym stopniu

nieprzewidywalne. Co więcej, stosunek właściwych sądów lub innych urzędów do spraw należących do ich kompetencji może ulec zmianie. Powyższe może prowadzić do powstawania sporów na tle interpretacji przepisów prawnych zarówno z organami publicznymi stosującymi prawo, jak i z podmiotami prywatnymi, z którymi Grupa pozostaje w stosunkach prawnych. Niestabilność systemu prawnego i otoczenia regulacyjnego zwiększa ryzyko ponoszenia istotnych dodatkowych i nieoczekiwanych wydatków, jak i kosztów dostosowywania prowadzonej działalności do zmieniającego się otoczenia prawnego, a w szczególności konieczności poniesienia znacznie wyższych niż zakładane kosztów inwestycji lub zmiany kształtu umów zawieranych z inwestorami czy nabywcami lokali. W związku z tym Grupa jest narażona na ryzyko, że jej działalność może nie spełniać wymogów często zmieniających się przepisów, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na jej działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju.

#### Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacją

Istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych regulacji podatkowych Grupa będzie zmuszona do podjęcia działań dostosowawczych, co może skutkować powstaniem znaczących kosztów wymuszonych okolicznościami związanymi z dostosowaniem się do nowych przepisów oraz kosztów związanych z niestosowaniem się do nich. Stosowaniu przepisów prawa podatkowego często towarzyszą kontrowersje oraz spory, które są zazwyczaj rozstrzygane dopiero przez sądy administracyjne. Ponadto praktyka stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe nie jest jednolita, a w orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie prawa podatkowego występują istotne rozbieżności. Spółka nie może wykluczyć, że organy podatkowe dokonają odmiennej, niekorzystnej dla Grupy interpretacji stosowanych przez Grupę przepisów podatkowych.

Wobec powyższego Spółka nie może wykluczyć potencjalnych sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez organy podatkowe prawidłowości rozliczeń podatkowych Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych. Powyższe może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy.

#### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną i stanem branży hotelarskiej

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



podróżujących. Obiekty Grupy zlokalizowane są w miejscach, w których występuje duża sezonowość popytu a wyniki obiektów uzależnione od warunków atmosferycznych (w szczególności w okresie wakacyjnym).

#### Ryzyko związane z konkurencją w branży hotelarskiej

Branża hotelarska jest rynkiem, na którym prowadzona jest intensywna konkurencja. W regionach wypoczynkowych, w których działają obiekty Grupy z roku na rok powstają nowe obiekty. Część z nich należy do globalnych operatorów dysponujących szeroką siecią obiektów o rozpoznawalnych markach efektywnymi programami lojalnościowymi oraz wysokimi budżetami marketingowymi. Operatorzy hotelowi konkurują także w zakresie pozyskania nowych franczyzobiorców w atrakcyjnych lokalizacjach.

Nasilenie się konkurencji może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny oraz poziom obłożenia obiektów prowadzonych przez Grupę, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

#### Ryzyko związane z branżami, w których działają spółki zależne Emitenta

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta, związana jest także z branżą produkcji prefabrykatów betonowych, produkcji i montażu konstrukcji stalowych oraz instalacji sanitarno-grzewczych, poprzez należące do Grupy spółki INBET oraz ISA. Biorąc pod uwagę uzależnienie powyższej działalności od koniunktury w budownictwie, w szczególności w odniesieniu do działalności deweloperskiej, większość ryzyk podobna jest do ryzyk związanych z podstawową działalnością Grupy. Należy zaznaczyć, że działalność spółek INBET oraz ISA ma dużo mniejszy wpływ na wyniki finansowe Grupy, niż w przypadku podstawowej dla niej działalności deweloperskiej.

#### Ryzyko związane z transakcjami z jednostkami powiązanymi

W ramach prowadzonej działalności, Emitent i inne podmioty z Grupy zawierają transakcje z podmiotami powiązanymi, w tym podmiotami powiązanymi z Emitentem kapitałowo oraz członkami kadry zarządzającej lub spółkami od nich zależnymi. Transakcje te związane są z efektywnym prowadzeniem działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują przede wszystkim przenoszenie aktywów, kompensatę wzajemnych należności, sprzedaż produktów, towarów i usług. Z uwagi na szczególne przepisy podatkowe, dotyczące niezbędnych warunków transakcji, zawieranych przez podmioty powiązane, w tym w szczególności w odniesieniu do stosowanych w tych transakcjach cen (ceny transferowe), innych istotnych warunków, jak również wymogów dokumentacyjnych, odnoszących się do takich transakcji, a także z uwagi na rosnącą świadomość organów podatkowych w zakresie problematyki cen transferowych i warunków transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, nie można wykluczyć, iż Emitent może być w przyszłości przedmiotem kontroli lub czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe w powyższym zakresie. Co do zasady, ceny lub wysokość wynagrodzenia ustalone w każdej transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi Emitenta a Emitentem powinny odzwierciedlać wartość rynkową danego przedmiotu transakcji. W przypadku różnic pomiędzy wartością rynkową a ustaloną w danej czynności wartością

transakcyjną istnieje ryzyko podjęcia przez organy podatkowe działań zmierzających do ustalenia ceny lub wartości, właściwej w ocenie organu. Pomimo iż dotychczas taki przypadek nie wystąpił w praktyce Emitenta, ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe warunków transakcji realizowanych z udziałem podmiotów powiązanych, co jest możliwe w przypadku, gdyby Emitent lub podmioty powiązane Emitenta nie były w stanie udokumentować szczegółów takich transakcji wymaganych przepisami prawa podatkowego, może w konsekwencji narazić Emitenta lub podmioty powiązane Emitenta na szacowanie poziomu deklarowanych przychodów i kosztów podatkowych przez organy podatkowe, co w przypadku podwyższenia przez organ poziomu deklarowanych przychodów lub zakwestionowania określonych kosztów może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy oraz samego Emitenta.

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

#### Ryzyko kredytowe

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

#### Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej 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).

#### Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.



W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty (w szczególności opłat sądowych).

#### Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji jest hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

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

#### Ryzyko uznania hipoteki na nieruchomości za bezskuteczną

Zgodnie z art. 130 ustawy prawo upadłościowe sędzia-komisarz na wniosek syndyka uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, jeżeli upadły nie był dłużnikiem osobistym zabezpieczonego wierzyciela, a obciążenie to zostało ustanowione w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i w związku z jego ustanowieniem upadły nie otrzymał żadnego świadczenia lub otrzymał świadczenie, które jest niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia.

Wobec powyższego, mimo zawarcia między Emitentem a spółką z Grupy Emitenta będącą właścicielem nieruchomości odpłatnej umowy użyczenia zabezpieczenia, w przypadku ogłoszenia upadłości spółki z Grupy Emitenta istnieje ryzyko uznania przedmiotowej hipoteki za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. W takim wypadku, Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z przedmiotu tej hipoteki.

#### Ryzyko przedterminowego natychmiastowego wykupu Obligacji 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.

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

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

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji 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.

#### Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli 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.

#### Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o którym mowa w pkt 15.5.12 Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

### 3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

#### 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 uchyla 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 § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW i BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, 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 oraz § 13 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, 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 oraz § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot 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 GPW lub BondSpot, 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.

Dodatkowo na podstawie § 13 ust. 5 Regulaminu ASO BondSpot w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku, przez co najmniej 5 członków ASO, BondSpot S.A. może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

#### 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 i BondSpot, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot 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 w ASO,
- 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 (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot Organizator ASO 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) *w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to,*

*że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania (**dotyczy wyłącznie ASO BondSpot**).*

- 4) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz ust. 2a i 2b (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*
- 5) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania - z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*

Zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 4), Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- 1) o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- 2) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- 3) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

Zgodnie z § 12 ust. 2b Regulaminu ASO GPW, w przypadkach, o których mowa odpowiednio w § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- 1) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym, lub
- 2) umorzenia przez sąd przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego, postępowania sanacyjnego lub postępowania o zatwierdzenie układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- 3) uchylenia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub postępowaniu upadłościowym.

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, 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 GPW lub BondSpot, 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.

#### Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

#### Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone odpowiednio: (i) w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15c lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW oraz (ii) w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w § 18-20a Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO 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 oraz § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej 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 oraz § 20b ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone odpowiednio w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot oraz Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW lub § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO 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 oraz § 20b ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO GPW oraz § 20c Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO 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.

#### Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („**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 nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych – podlega karze pieniężnej:
  - o w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
  - o w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
  - 4.145.600 zł, lub
  - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
  - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
  - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa



w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,

h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:

- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,

i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
- w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

#### IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

##### 4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w szczególności na zakup gruntów oraz realizację budowy projektów deweloperskich.

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

##### 4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 5 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach;
- Uchwały Zarządu Inpro S.A. z dnia 27 września 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B,
- Uchwały Zarządu Inpro S.A. z dnia 5 października 2018 r. w sprawie dookreślenia marży obligacji serii B,

##### 4.3. Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 25.000.000 (dwadzieścia pięć 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
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	27 września 2018 r. do 5 października 2018 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	10 października 2018 r.

Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy	Stopa redukcji dla zapisów złożonych przy marży nie wyższej niż ustalona wyniosła 1,70%
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	37
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	37 (w tym 14 instytucji finansowych)
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 346.300 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 346.300 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	Koszty emisji obligacji na okaziciela serii B będą rozliczane przez cały okres życia emisji.

#### 4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **10 października 2021 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 14.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

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

#### **4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji serii B, 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 serii B, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

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;
2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
  - W Dniu wypłaty odsetek za II Okres Odsetkowy – 0,75%,
  - W Dniu wypłaty odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,50%,
  - W Dniu wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,25%,
  - W Dniu wypłaty odsetek za V, VI Okres Odsetkowy- brak premii.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW oraz BondSpot. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego ASO GPW oraz BondSpot, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w § 123 ust. 3 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 17 *Odsetki*,
- punkt 18 *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).

Marża Obligacji Serii B wynosi 3,1 p.p. (trzy i 10/100 punktu procentowego).

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 17.4 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i dzień płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1)	Dzień Emisji	10 kwietnia 2019	3 kwietnia 2019
2)	10 kwietnia 2019	10 października 2019	3 października 2019
3)	10 października 2019	10 kwietnia 2020	3 kwietnia 2020
4)	10 kwietnia 2020	10 października 2020	5 października 2020
5)	10 października 2020	10 kwietnia 2021	2 kwietnia 2021
6)	10 kwietnia 2021	10 października 2021	4 października 2021

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

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenie zostało ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i obejmuje Hipotekę ustanowioną

na Nieruchomości do kwoty 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, przy czym:

- a. skróty wycen Nieruchomości stanowią załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.7.;
- b. w dniu 8 października 2018 roku właściciel Nieruchomości, złożył oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości;
- c. W dniu 15 października 2018 roku Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku dokonał wpisu Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- d. wraz z oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki, właściciel Nieruchomości jako dłużnik hipoteczny złożył w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 października 2022 r.;
- e. Hipotece przysługuje najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki;
- f. terminy wskazane w pkt b. i c., uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach;
- g. wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Jarosława Grebasza, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- h. w dniu 27 września 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa o ustanowienie administratora hipoteki, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- i. administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- j. zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w pkt. d.
- k. Hipoteka obejmuje nieruchomość lokalową o powierzchni użytkowej 5 388,10 m<sup>2</sup>, położonej w Jastarni przy ul. Kościuszki 2A (Hotel Dom Zdrojowy), powiat pucki, województwo pomorskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział

Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2W/00040638/7 obejmującą lokal niemieszkalny opisany w tejże księdze wraz z pomieszczeniami przynależnymi, oraz wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, z której lokal ten został wydzielony. Nieruchomość stanowi własność spółki pod firmą „Dom Zdrowy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. Udział właścicieli lokalu we współwłasności nieruchomości zgodnie z zapisami w księdze wieczystej wynosi 56820/100000 części.

Oświadczenia o poddaniu się egzekucji wraz z aktem ustanowienia hipoteki (Rep. A nr 8242/2018), stanowią załączniki do Noty Informacyjnej w pkt 5.5.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Hipoteka została wpisana do księgi wieczystej.

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

W dniu 27 września 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

<b>Nazwa (firma) administratora hipoteki:</b>	MWW Trustees spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Nazwa (firma) skrócona:</b>	MWW Trustees sp. z o.o.
<b>Forma prawna:</b>	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa
<b>Telefon:</b>	(+48 22) 463-40-00
<b>e-mail:</b>	mww@mwwlaw.pl
<b>Numer KRS:</b>	0000374816
<b>REGON:</b>	142748872
<b>NIP:</b>	5213589835

#### 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:**

W imieniu Emitenta oświadczamy, że wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 czerwca 2018 r. wynosi 124 238 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 13 965 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 4 201 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane z tytułu dostaw i usług: 282 tys. zł

W imieniu Emitenta oświadczamy, że wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 30 czerwca 2018 r. wynosi 209.828 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 23.344 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 33.553 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane z tytułu dostaw i usług: 1.051 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.inpro.com.pl](http://www.inpro.com.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent nie posiada zobowiązań Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione.

Poza obligacjami serii B (notowane na Rynku ASO Catalyst) notowane są też 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**

Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Jarosława Grebasza, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Wyceny stanowiące wycenę przedmiotów zastawów stanowią załączniki do Noty Informacyjnej (pkt. 5.7 Noty Informacyjnej).

**4.15. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji**

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

**4.16. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji**

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

## V. ZAŁĄCZNIKI

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

Strona 1 z 10

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 20.11.2018 godz. 14:16:38

Numer KRS: 0000306071

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.05.2008		
Ostatni wpis	Numer wpisu	32	Data dokonania wpisu 08.08.2018
	Sygnatura akt	GD.VII NS-REJ.KRS/15109/18/97	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 008141071, NIP: 5890008540
3.Firma, pod którą spółka działa	INPRO 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. POMORSKIE, powiat M. GDAŃSK, gmina M. GDAŃSK, miejsc. GDAŃSK
2.Adres	ul. OPATA JACKA RYBIŃSKIEGO, nr 8, lok. ---, miejsc. GDAŃSK, kod 80-320, poczta GDAŃSK, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 22 KWIETNIA 2008 ROKU, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4 B1, REP. A NR 2693/2008
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 9 CZERWCA 2008 ROKU, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4B1, REP. A NR 3786/2008; ZMIENIA SIĘ PAR.1 PKT 2 I 3 STATUTU SPÓŁKI.
	3	UCHWAŁA Z DNIA 30.06.2009R. REP. A NR 2824/2009, NOTARIUSZ WOJCIECH KONDRACKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ W GDAŃSKU, UL. STOLARSKA 4B/1, ZMIENIONO PAR.7 PKT 8 ORAZ DODANO W PAR.10 PKT 18 STATUTU SPÓŁKI; TEKST JEDNOLITY.
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 21.09.2010 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA WOJCIECHA KONDRACKIEGO PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4 B 1, REP. A NR 7184/2010, ZMIENIA SIĘ PARAGRAF 11 I 18 STATUTU SPÓŁKI
	5	11.08.2010R. REPERTORIUM A NR 6332/2010, NOTARIUSZ WOJCIECH KONDRACKI PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4 B/1, ZMIENIONO § 5 STATUTU SPÓŁKI.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 16 CZERWCA 2011 ROKU, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4 B1, REP. A NR 3498/2011, ZMIENIA SIĘ PARAGRAF 11 PUNKT 5 W CAŁOŚCI ORAZ PARAGRAF 4 UST.1 POPRZEC DODANIE PUNKTU 24 NA PODSTAWIE STATUTU SPÓŁKI INPRO S.A. TEKST JEDNOLITY.
	7	AKT NOTARIALNY Z DNIA 11 CZERWCA 2014 ROKU, REP. A NR 4820/2014. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4 B1, 1) W ZAPISIE § 4 UST 1 STATUTU SPÓŁKI DODANO PUNKT 25, 2) W ZAPISIE § 4 UST 1 STATUTU SPÓŁKI DODANO PUNKT 26, 3) W ZAPISIE § 10 STATUTU SPÓŁKI DODANO USTĘP 19,
	8	AKT NOTARIALNY REP. A NR 4560/2016 Z DNIA 17 MAJA 2016 ROKU SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ W GDAŃSKU UL. STOLARSKA 4B1. 1)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ W §10 UST 9 LIT G; 2)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ W §10 UST 9 LIT H; 3)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ W §10 UST 9 LIT I; 4)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ W §10 UST 9 POPRZEC DODANIE LIT J 5)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ §10 UST 10 6)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE W USTĘPIE 12 PO LITERZE "J" KROPKĘ ZASTĘPUJE SIĘ PRZECINKIEM PO KTÓRYM DODAJE SIĘ ZAPIS POD LITERĄ "K" ZGODNIE Z TEKSTEM JEDNOLITYM STATUTU SPÓŁKI
	9	NA PODSTAWIE AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 28.09.2017 ROKU REPERTORIUM A NR 7067/2017 SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZ RENATĘ GÓRSKĄ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ W GDAŃSKU PRZY UL. STOLARSKIEJ 4B1 1)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 USTĘP 9 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE KROPKĘ PO LIT. "J" ZASTĘPUJE SIĘ PRZECINKIEM, PO KTÓRYM DODAJE SIĘ NOWĄ LIT. "K" 2)ZMIENIA SIĘ ZAPIS §10 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE ZMIENIA SIĘ TREŚĆ USTĘPU 19 ORAZ PRZYJMUJE SIĘ TEKST JEDNOLITY STATUTU

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	INPRO SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE INPRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEKSZTAŁCANEJ Z DNIA 22 KWIEŹNIA 2008 ROKU AKT NOTARIALNY ROKU REP.A NR 2687/2008	
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	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE "INPRO 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	0000110087
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	008141071
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	4 004 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	40040000
4.Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	4 004 000,00 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	30030000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	10010000
	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		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO - DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	STEFANIAK
	2.Imiona	PIOTR JANUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	49070802653
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LEWIŃSKI
	2.Imiona	ZBIGNIEW FELIKS
	3.Numer PESEL/REGON	49052013152

3	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	MARASZEK
	2.Imiona	KRZYSZTOF MARIAN
	3.Numer PESEL/REGON	55092406636
	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	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	GLANC
		2.Imiona	JERZY
		3.Numer PESEL	57020606059
	2	1.Nazwisko	GAŚAK
		2.Imiona	KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	64053012610
	3	1.Nazwisko	LEWIŃSKI
		2.Imiona	SZYMON
		3.Numer PESEL	82050810253
	4	1.Nazwisko	STEFANIAK
		2.Imiona	WOJCIECH
		3.Numer PESEL	83081600873
5	1.Nazwisko	MARASZEK	
	2.Imiona	ŁUKASZ	
	3.Numer PESEL	84080312035	

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko	MARKS	
	2.Imiona	ELŻBIETA	
	3.Numer PESEL	59080813947	
	4.Rodzaj prokury	UDZIELONA PROKURA JEST ŁĄCZNA (MIESZANA) Z INNYMI PROKURENTEM (PROKURENTAMI) LUB RAZEM Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.	

2	1.Nazwisko	MARASZEK
	2.Imiona	ROBERT FRANCISZEK
	3.Numer PESEL	82102410015
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA (MIESZANA) Z INNYM PROKURENTEM (PROKURENTAMI) LUB RAZEM Z CZŁONKIEM ZARZĄDU
3	1.Nazwisko	STEFANIAK
	2.Imiona	MARCIN TOMASZ
	3.Numer PESEL	71051104678
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA (MIESZANA) Z INNYM PROKURENTEM (PROKURENTAMI) LUB RAZEM Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

**Dział 3**

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	3	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	4	55, , , USŁUGI ZWIĄZANE Z ZAKWATEROWANIEM
	5	66, 19, Z, POŚREDNICTWO FINANSOWE
	6	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	7	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	9	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

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	07.11.2008	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	09.07.2009	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	22.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	19.06.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	27.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	25.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	22.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	24.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	13.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	20.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania	1	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009



rocznego sprawozdania finansowego	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
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01 STYCZNIA DO 28 MAJA 2008
	2	*****	29.05.2009R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	26.06.2008	01.01.2007-31.12.2007
	2	09.09.2009	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
	4	22.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	19.06.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	27.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	25.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	22.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	24.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

	10	13.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	20.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2007-31.12.2007
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008 R.
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

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

Brak wpisów

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

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

31.12.2008

finansowe

## Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

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

Brak wpisów

## Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

## Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

## Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 20.11.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru:

## 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

„STATUT  
INPRO SPÓŁKA AKCYJNA  
POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. Spółka powstała z przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane „INPRO” z siedzibą w Gdańsku.
2. Spółka działa pod firmą: INPRO Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu firmy: INPRO S.A., i jej odpowiedników w językach obcych.
3. INPRO Spółka Akcyjna, zwane w dalszej części „Spółką” działa na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszego Statutu.

### § 2

1. Siedzibą Spółki jest miasto Gdańsk.
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może otwierać oddziały, przedstawicielstwa i inne jednostki w kraju i za granicą, przystępować do innych spółek w kraju i za granicą oraz uczestniczyć w przedsiębiorstwach wspólnych i innych umowach i powiązaniach gospodarczych.

### § 3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

## PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

### § 4

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) Działalność w zakresie architektury (71.11.Z PKD);
- 2) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (71.12.Z PKD);
- 3) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (74.90.Z PKD);
- 4) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (41 PKD);
- 5) Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (42 PKD);
- 6) Roboty budowlane specjalistyczne (43 PKD);
- 7) Produkcja wyrobów budowlanych z betonu (23.61.Z PKD);
- 8) Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu (23.62.Z PKD);
- 9) Produkcja cementu (23.51.Z PKD);
- 10) Produkcja wapna i gipsu (23.52.Z PKD);
- 11) Produkcja metali (24 PKD);
- 12) Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi (46 PKD);
- 13) Działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych, oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (79 PKD);
- 14) Badania i analizy związane z jakością żywności (71.20.A PKD);
- 15) Pozostałe badania i analizy techniczne (71.20.B);
- 16) Transport lądowy oraz transport nurociągowy (49 PKD);
- 17) Transport wodny (50 PKD);
- 18) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (62 PKD);
- 19) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (68 PKD);
- 20) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (81.10.Z PKD);
- 21) Działalność muzeów (91.02.Z PKD);
- 22) Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych (91.03.Z PKD);
- 23) Uprawy rolne inne niż wieloletnie (01.1 PKD);
- 24) Pośrednictwo finansowe (66.19.Z PKD);
- 25) Usługi związane z zakwaterowaniem (55 PKD);
- 26) Działalność rachunkowo - księgowa, doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z ).

2. W razie, gdy zgodnie z odpowiednimi przepisami na prowadzenie działalności wskazanej powyżej wymagane jest uzyskania zgody (licencji, zezwolenia, pozwolenia, koncesji) działalność ta zostanie podjęta przez Spółkę po uzyskaniu stosownej zgody (licencji, zezwolenia, pozwolenia, koncesji).

#### KAPITAŁ ZAKŁADOWY

##### § 5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.004.000 złotych (słownie: cztery miliony cztery tysiące złotych) i dzieli się na:
  - a) 30.030.000 (trzydzieści milionów trzydzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda,
  - b) 10.010.000 (słownie: dziesięć milionów dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 złotych (słownie: dziesięć groszy) każda.
2. Akcje serii A i serii B zostały w całości opłacone wkładami pieniężnymi.
3. Akcje Spółki mogą być umarzane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić poprzez emisję nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić poprzez przeniesienie na kapitał zakładowy kwot z kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku oraz kapitału zapasowego.
5. Akcje Spółki są akcjami na okaziciela. Akcji na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.
6. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warrantu subskrypcyjne.

#### ORGANY SPÓŁKI

##### § 6

Organami Spółki są:

- a) Zarząd,
- b) Rada Nadzorcza,
- c) Walne Zgromadzenie.

#### ZARZĄD SPÓŁKI

##### § 7

1. Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką, z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych dla pozostałych organów przez przepisy prawa, niniejszy Statut lub inne regulacje obowiązujące w Spółce.
2. Zarząd Spółki składa się od jednego do trzech członków powoływanych na wspólną kadencję trwającą pięć lat.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego jedyny Członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu. Jeśli Zarząd jest wieloosobowy, w jego skład wchodzi Prezes, oraz dwaj Wiceprezesi lub członkowie Zarządu, w zależności od uchwały Rady Nadzorczej.
4. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 Statutu.
5. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, przy czym odwołanie może nastąpić jedynie z ważnych powodów.
6. Mandaty Członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu.
7. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów, a przy równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
8. Zarząd może bez zgody Walnego Zgromadzenia oraz bez zgody Rady Nadzorczej – w przypadku drugiego z wymienionych organów, z zastrzeżeniem § 10 ust. 9 lit. f) Statutu Spółki – dokonywać czynności polegających na nabywaniu przez Spółkę, zbywaniu przez nią i obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości Spółki bądź przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego gruntu.

##### § 8

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są:

- a) w przypadku Zarządu jednoosobowego – Prezes Zarządu,
- b) w przypadku Zarządu wieloosobowego dwóch Członków Zarządu działających łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

##### § 9

Szczegółowy tryb działania Zarządu Spółki określa regulamin Zarządu zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.



## RADA NADZORCZA

## § 10

1. Rada Nadzorcza liczy od pięciu do siedmiu członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na wspólną kadencję trwającą 3 (trzy) lata.
2. Rada Nadzorcza lub jej poszczególni członkowie mogą być w każdym czasie odwołani. W razie ustania członkostwa w Radzie Nadzorczej na skutek rezygnacji lub z przyczyn losowych, Rada Nadzorcza może dokooptować nowego Członka Rady, który swoje czynności będzie sprawował do czasu dokonania wyboru przez najbliższe Walne Zgromadzenie.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Ponadto mandat wygasa wskutek śmierci bądź rezygnacji członka Rady.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
6. W szczególnych przypadkach członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
7. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
8. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza jest uprawniona do przeglądania wszystkich dokumentów spółki oraz żądania sprawozdań i wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki.
9. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności a w szczególności:
  - a. dokonuje oceny sprawozdań finansowych, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu w sprawie podziału zysku albo sposobu pokrycia straty, oraz składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne pisemne sprawozdanie z wyników tej oceny,
  - b. zatwierdza regulamin Zarządu Spółki,
  - c. zawiera umowy z członkami Zarządu Spółki, ustala wynagrodzenie Prezesa i Członków Zarządu oraz zasady ich premiowania, a także wykonuje względem Członków Zarządu spółki inne uprawnienia wynikające ze stosunku pracy,
  - d. zawiesza z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również deleguje Członków Rady do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności,
  - e. wyraża zgodę na wypłatę akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy,
  - f. wyraża zgodę na dokonywanie przez Zarząd czynności polegających na nabyciu, zbyciu lub obciążeniu nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, których wartość przekracza 20.000.000,00zł (dwadzieścia milionów złotych), lub których obciążenie przekracza wartość 20.000.000,00zł (dwadzieścia milionów złotych),
  - g. raz w roku sporządza i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego (o ile został wydzielony) albo oceną konieczności wydzielenia organizacyjnego funkcji audytu,
  - h. raz w roku dokonuje i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy i sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zgodnie z zakresem wynikającym z aktualnie obowiązujących Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW,
  - i. raz w roku dokonuje i przedstawia Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę sposobu wypełniania przez Spółkę obowiązków informacyjnych dotyczących stosowania zasad ładu korporacyjnego określonych w Regulaminie Giełdy oraz przepisach dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz informację o ocenie racjonalności prowadzenia przez Spółkę polityki sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze albo informację o braku prowadzenia przez Spółkę takiej polityki,
  - j. raz w roku rozpatruje i opiniuje sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
  - k. uchwała Regulamin Komitetu Audytu.
10. Rada Nadzorcza wyraża aprobatę na zawarcie przez Zarząd Spółki istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% (pięć procent) ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem powiązanym. Powyższemu obowiązкови nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład Grupy Kapitałowej Spółki.
11. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej musi spełniać wymóg niezależności od Spółki i podmiotów z nią powiązanych.
12. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się następujące osoby:
  - a) osoba taka nie piastowała w okresie ostatnich 5 (pięć) lat stanowiska członka Zarządu Spółki lub spółki stowarzyszonej,



- b) osoba taka nie była pracownikiem Spółki lub spółki stowarzyszonej w okresie ostatnich 3 (trzy) lat,
  - c) osoba taka nie otrzymywała i nie otrzymuje dodatkowego wynagrodzenia w znaczącej wysokości od Spółki lub spółki stowarzyszonej poza wynagrodzeniem jako członek Rady Nadzorczej,
  - d) osoba taka nie jest akcjonariuszem lub nie reprezentuje w żaden sposób akcjonariusza (y) posiadającego (ych) pakiet kontrolny akcji,
  - e) osoba taka nie utrzymuje i nie utrzymywała w okresie ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub spółką stowarzyszoną, bezpośrednio lub w charakterze wspólnika, akcjonariusza, członka organu, (stosunki handlowe obejmują sytuację bycia znaczącym dostawcą usług, towarów, znaczącym klientem itp.),
  - f) osoba taka nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki lub spółki stowarzyszonej,
  - g) osoba taka nie posiada powiązań z członkami Zarządu Spółki przez udział w innych spółkach lub organach tych spółek,
  - h) osoba taka nie pełniła funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż przez 12 (dwanaście) lat,
  - i) osoba taka nie jest członkiem bliskiej rodziny członków Zarządu lub innych członków Rady Nadzorczej,
  - j) osoba taka nie jest w sposób rzeczywisty i istotny powiązana z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % (pięć procent) i więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
  - k) osoba taka nie jest pracownikiem Spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego, jak również osobą związaną z tymi podmiotami umową o podobnym charakterze.
- 13. Niespełnienie kryteriów określonych w ustępie poprzednim przez żadnego z członków Rady Nadzorczej nie ma wpływu na możliwość dokonywania i ważność czynności podejmowanych przez Radę Nadzorczą Spółki, w tym w szczególności w zakresie podjętych uchwał.
  - 14. Rada Nadzorcza wybiera biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki.
  - 15. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie.
  - 16. Rada Nadzorcza powinna być zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej niż cztery razy w roku obrotowym.
  - 17. Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie.
  - 18. W przypadku konieczności reprezentacji Spółki przez Radę Nadzorczą, osobami wskazanymi do składania oświadczeń na podstawie pojętych przez Radę uchwał są Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.
  - 19. W okresie, gdy akcje Spółki są notowane na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA lub gdy wynika to z obowiązujących przepisów prawa albo z rekomendacji Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komitet Audytu, odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Szczegółowe zadania i sposób działania Komitetu Audytu określi Regulamin Komitetu Audytu uchwalany przez Radę Nadzorczą.

## WALNE ZGROMADZENIE

### § 11

- 1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
- 2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
- 3. Walne Zgromadzenie zwoływane jest na zasadach określonych przez kodeks spółek handlowych.
- 4. Wniosek o odwołanie, jak i podjęcie decyzji o odwołaniu Walnego Zgromadzenia przez Zarząd wymaga podania uzasadnienia. Odwołanie lub zmiana terminu Walnego Zgromadzenia winno nastąpić, w formie przewidzianej dla jego zwołania w terminie nie późniejszym niż na 10 (dziesięć) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. W przypadku, kiedy jest Spółką jest spółką publiczną, do odwołania Walnego Zgromadzenia wystarczy opublikowanie raportu bieżącego przez Spółkę w terminie określonym w zdaniu poprzednim.
- 5. Walne Zgromadzenie odbywa się w miejscowości będącej siedzibą Spółki. Walne Zgromadzenie może się odbyć również w miejscowości będącej siedzibą Spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki INPRO S.A. są przedmiotem obrotu.
- 6. Szczegółowy tryb działania Walnego Zgromadzenia, zasady prowadzenia jego obrad oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalany przez Walne Zgromadzenie bezwzględną większością głosów.
- 7. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany jego regulaminu obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia.

### § 12

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymaga:

- 1. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- 2. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków,
- 3. Podział zysku lub określenie sposobu pokrycia strat,

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

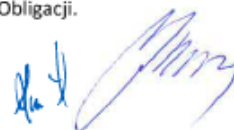
Uchwała nr 9/2018  
Zarządu Inpro S.A. z siedzibą w Gdańsku  
z dnia 27 września 2018 roku

*w sprawie emisji obligacji serii B*

#### § 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Inpro Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdańsku, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” postanawia wyemitować obligacje serii B o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 25.000.000 (dwadzieścia pięć milionów) złotych („Obligacje”) na następujących warunkach:

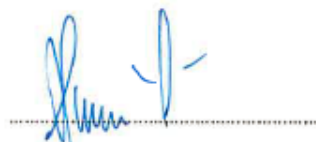
1. Obligacje będą obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi, nieposiadającymi formy dokumentu.
2. Oferta Obligacji obejmować będzie nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 25.000.000 (dwadzieścia pięć milionów) złotych.
3. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę w przedziale od 2,50 % do 3,25%, w skali roku.
4. Odsetki będą płatne w okresach 6 (słownie: sześć) miesięcznych.
5. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 483 ze zm.) („Ustawa o Obligacjach”), a propozycja ich nabycia zostanie skierowana do nie więcej niż 149 adresatów („Oferta Prywatna”). Podmiotami uprawnionymi do uczestnictwa w Ofercie Prywatnej oraz do objęcia Obligacji będą wyłącznie inwestorzy wytypowani przez oferującego, do których skierowana zostanie propozycja nabycia Obligacji w ramach Oferty Prywatnej.
6. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. stosownie do art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach („Depozyt KDPW”). Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Depozytem KDPW umowy lub umów o rejestrację Obligacji.
7. Dniem Emisji Obligacji jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
8. Wykup Obligacji serii B nastąpi w terminie 36 miesięcy od Dnia Emisji.
9. Cena emisyjna Obligacji będzie równa 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
10. Zabezpieczenie Obligacji stanowić będzie hipoteka o najwyższym pierwszeństwie na nieruchomości położonej w Jastarni (KW nr GD2W/00040638/7), której właścicielem jest Dom Zdrowy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni (nr KRS 0000071370, REGON 170791136) ustanowiona na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji.



11. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
12. Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność Grupy Emitenta, w szczególności na zakup gruntów oraz realizację budowy projektów deweloperskich.
13. Obligacje mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji do w/w systemu obrotu.

**§ 2.**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.



**Zbigniew Lewiński**  
Wiceprezes Zarządu



**Krzysztof Maraszek**  
Wiceprezes Zarządu

**Uchwała nr 10/2018**

**Zarządu INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku**

**z dnia 5 października 2018 r.**

**w sprawie dookreślenia marży obligacji serii B**

**§ 1.**

Zarząd spółki działającej pod firmą **Inpro Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku**, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w związku z emisją przez Spółkę w trybie oferty prywatnej do 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „B” („Obligacje”), o wartości nominalnej jednej Obligacji w wysokości 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych i łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji do 25.000.000 (dwadzieścia pięć milionów) złotych, stosownie do pkt 1.26 Warunków Emisji Obligacji niniejszym oświadczam, co następuje.

**§1**

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **3,10 % (trzy procent 10/100)** w skali roku.

**§2**

W związku z dozwoloną zmianą Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w §1 powyżej, zmianie ulegnie dotychczasowy zapis Warunków Emisji:

1.26. *Marża” ” [...] punktów procentowych; [oznacza składnik stopy procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych, w przedziale od 2,50 do 3,25%, przy czym wysokość Marży, ostatecznie zostanie określona przez Zarząd Emitenta, zważywszy wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w formularzach przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, najpóźniej na trzy Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, na którą to zmianę każdy z Subskrybentów składając podpisany formularz przyjęcia propozycji nabycia Obligacji wyrazi nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważni Zarząd Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany Warunków Emisji, przy czym taka zmiana Warunków Emisji zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje];*

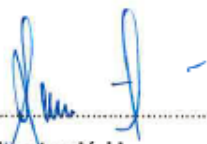
nadając mu nowe następujące brzmienie:

1.26. *„Marża” oznacza 3,10 punktów procentowych w skali roku,*



## §3

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
3. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną marżę, który stanowi załącznik nr 1/1 do niniejszej Uchwały.

**Zbigniew Lewiński***Wiceprezes Zarządu***Krzysztof Maraszek***Wiceprezes Zarządu*

---

5.4. Warunki Emisji Obligacji

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B EMITOWANYCH PRZEZ INPRO S.A. Z SIEDZIBĄ  
W GDAŃSKU

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

INPRO S.A.

Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU

*(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:

**Inpro Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdańsku, adres: ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071, NIP: 5890008540, REGON: 008141071, o kapitale zakładowym w wysokości 4.004.000 złotych, wpłaconym w całości (dalej zwana: „**Emitentem**”).

## 1. Definicje

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” oznacza spółkę MWW Trustees sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000374816) pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Santander Bank Polska S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania,



- kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.2 Warunków Emisji;
  - 1.13. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia, na który będą badane Wskaźniki;
  - 1.14. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.1 Warunków Emisji;
  - 1.15. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
  - 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. „**Hipoteka**” oznacza hipotekę umowną ustanowioną do kwoty (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) złotych na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości;
  - 1.19. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.20. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
  - 1.21. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
  - 1.22. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1025);
  - 1.23. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577 ze zm.);
  - 1.24. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
  - 1.25. „**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;
  - 1.26. „**Marża**” 3,10 punktów procentowych w skali roku;
  - 1.27. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
  - 1.28. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
  - 1.29. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
  - 1.30. „**Nieruchomość**” oznacza nieruchomość położoną w Jastarni przy ul. Kościuszki 2A, powiat pucki, województwo pomorskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2W/00040638/7 obejmującą lokal niemieszkalny opisany w tejże księdze wraz

z pomieszczeniami przynależnymi, oraz wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, z której lokal ten został wydzielony.

Nieruchomość stanowi własność spółki pod firmą „Dom Zdrojowy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni (nr KRS 0000071370, REGON 17079113600000).

Wartość Nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 31 lipca 2018 r. wynosi 44.900.000 PLN (czterdzieści cztery miliony dziewięćset tysięcy złotych).

- 1.31. **„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;
- 1.32. **„Odsetki”, „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
- 1.33. **„PLN”, „zł”** oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.34. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.35. **„Podmiot Zależny”** oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.36. **„Podstawa Wcześniejszego Wykupu”** oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt 15.5 Warunków Emisji;
- 1.37. **„Podstawowa Działalność Gospodarcza”** oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, produkcją prefabrykatów budowlanych i wyrobów ślusarskich, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych oraz działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług hotelarskich i podobnych usług związanych z zakwaterowaniem;
- 1.38. **„Pośrednik Techniczny”** oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.;
- 1.39. **„Prawo Upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
- 1.40. **„Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 ze zm.);
- 1.41. **„Propozycja Nabycia”** oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

- 1.42. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.43. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.44. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „**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*;
- 1.46. „**Rynek ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
- 1.47. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.48. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.2 Warunków Emisji;
- 1.49. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.50. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.51. „**Ustawa Deweloperska**” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1468 ze zm.);
- 1.52. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2018 r. poz. 483);
- 1.53. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
- 1.54. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2018 r. poz. 512 ze zm.);
- 1.55. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2018 r. poz. 395 ze zm.);
- 1.56. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.57. „**Właściciel Nieruchomości**” oznacza spółkę pod firmą „Dom Zdrojowy” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni (nr KRS 0000071370, REGON 17079113600000);
- 1.58. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych kapitałów Własnych;
- 1.59. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza zadłużenie z tytułu:
  - (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;

- (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
- (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
  - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
  - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiegokolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (h) powyżej;

1.60. **Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnik Zadłużenia Netto dla danego Dnia Badania, pomniejszone o:

- (i) środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Dnia Badania; oraz
- (ii) środki pieniężne zgromadzone na koniec danego Dnia Badania na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej,

z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;

- 1.61. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.

## **2. Status prawny 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. 5 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. Podstawa prawna emisji**

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. Uchwały Zarządu Inpro S.A. z dnia 27 września 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B,

## **4. Nazwa Obligacji**

Nazwa Obligacji brzmi: „Obligacje serii B wyemitowane przez: Inpro S.A. z siedzibą w Gdańsku”.

## **5. Seria Obligacji**

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

## **6. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji**

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w szczególności na zakup gruntów oraz realizację budowy projektów deweloperskich.

## **7. Wartość nominalna i Cena emisyjna**

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

## **8. Wielkość Emisji**

W ramach Emisji emitowanych jest do 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 25.000.000,00 (dwadzieścia pięć milionów) złotych.

**9. Próg emisji**

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

**10. Tryb Emisji**

10.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

10.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta oraz Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

**11. Zbywalność Obligacji**

11.1. Obligacje są zbywalne.

11.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

**12. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.**

12.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą obejmować Hipotekę, która zostanie ustanowiona na Nieruchomości do kwoty 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) złotych.

12.2. Przed Dniem Emisji Właściciel Nieruchomości, złoży oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości.

12.3. Wraz z oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki, Właściciel Nieruchomości jako dłużnik hipoteczny złoży w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 października 2022 r.

12.4. Do dnia 10 lutego 2019 r. Hipoteka zostanie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

12.5. Hipotece przysługiwać będzie najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki;

- 12.6. Terminy wskazane w pkt 12.2 i 12.4 uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
- 12.7. Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Jarosława Grebasza, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróć wyceny Nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- 12.8. W dniu 27 września 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa o ustanowienie administratora hipoteki, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- 12.9. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- 12.10. Zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akt notarialny zawierający oświadczenie o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w pkt. 12.3.

### 13. Świadczenia Emitenta

- 13.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
- 13.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji oraz
  - 13.1.2. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 16.1.4 Warunków Emisji
  - 13.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.
- 13.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

### 14. Wykup Obligacji

- 14.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **10 października 2021 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 14.2 Warunków Emisji.
- 14.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 15 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):
- 14.2.1. na żądanie Obligatariusza lub
  - 14.2.2. na żądanie Emitenta.
- 14.3. 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.



- 14.4. 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 oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 16.1.4, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 14.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 14.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
  - 14.5.2. 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,
  - 14.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 14.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

## 15. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

- 15.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 15.2. 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 powinno zawierać wskazanie przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 15.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt 15.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 15.4. W przypadku, gdy:
- 15.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
  - 15.4.2. 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.
- 15.5. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 19.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące 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:

15.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

15.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej.

15.5.3. Zgody, licencje, zezwolenia

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń na realizację danych projektów deweloperskich.

15.5.4. Podział, połączenie lub przekształcenie

Nastąpi podział, za wyjątkiem podziału, o którym mowa w art. 529 § 1 pkt. 4) Kodeksu Spółek Handlowych (podział przez wydzielenie), połączenie lub przekształcenie z udziałem którejkolwiek ze spółek z Grupy Emitenta w rozumieniu K.s.h. inne niż to, o którym mowa w pkt 14.5.2 Jednocześnie dopuszcza się podział, połączenie lub przekształcenie spółek z Grupy Emitenta dokonany w ramach Grupy Emitenta, bez udziału podmiotów trzecich.

15.5.5. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, lub  
Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności.

15.5.6. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Weryfikacji wyższy niż 0,70.

#### 15.5.7. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000,00 (dziesięciu milionów) złotych, nie zostało spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego w powyżej wskazanej wartości 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 (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 7 (siedmiu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub Podmiot Zależny nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie ;

#### 15.5.8. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta:

udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, za wyjątkiem finansowania w postaci zaliczek udzielanych podmiotowi trzeciemu pełniącemu funkcje generalnego wykonawcy lub inwestora zastępczego lub wykonawcy/wykonawców w związku z realizacją projektów deweloperskich a w odniesieniu do innych podmiotów Grupy Emitenta udzielanych zaliczek na poczet zakupu sprzętu i urządzeń w związku z działaniami w ramach prowadzonej przez te podmioty działalnością gospodarczą;

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 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta 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 lub sprzedaży mieszkań /lokali o innym przeznaczeniu / domów (w tym gwarancje jakości, gwarancje dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancje na rzecz podwykonawców) oraz gwarancji lub innych zabezpieczeń udzielanych zwyczajowo jako zabezpieczenia wykonania

umów drogowych zawieranych w oparciu o przepisy art. 16 ustawy o drogach publicznych.

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

15.5.9. Zysk. Wypłata dywidendy.

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych) 50% zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.

15.5.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub Podmiot Zależny dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu Zależnego, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu Zależny.

15.5.11. Niewypłacalność Emitenta

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

15.5.12. 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.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

#### 15.5.13. Zajęcie komornicze

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub Podmiotu Zależnego świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta), nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot Zależnego informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

#### 15.5.14. 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.

15.5.15. Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

15.5.16. Rynek ASO

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot.

15.5.17. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którerekolwiek 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.

15.5.18. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy.

15.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

## 16. **Wcześniejszy wykupu na żądanie Emitenta**

16.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

16.1.1. 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;

16.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;

16.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

16.1.4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- W Dniu wypłaty odsetek za II Okres Odsetkowy – 0,75%,

- W Dniu wypłaty odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,50%,
- W Dniu wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,25%,
- W Dniu wypłaty odsetek za V, VI Okres Odsetkowy- brak premii.

## 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. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 10 kwietnia 2019 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 17.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
7)	Dzień Emisji	10 kwietnia 2019
8)	10 kwietnia 2019	10 października 2019
9)	10 października 2019	10 kwietnia 2020
10)	10 kwietnia 2020	10 października 2020
11)	10 października 2020	10 kwietnia 2021
12)	10 kwietnia 2021	10 października 2021

- 17.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu



do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

### 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,

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 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.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. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

17.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

17.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.

17.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

17.4.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **18. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji**

18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

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 z zastrzeżeniem, iż w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji, a także wykupu Obligacji w razie likwidacji Emitenta uprawnionym do otrzymania świadczeń z Obligacji jest, odpowiednio, Obligatariusz, który dostarczy do Emitenta żądanie wcześniejszego wykupu wraz z wymaganymi dokumentami, a za dzień ustalenia uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności należy uznać dzień otrzymania tego żądania przez Emitenta, a w przypadku likwidacji uprawnionymi będą posiadacze Obligacji w dniu ogłoszenia likwidacji.

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

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 (w tym zawartą w sprawozdaniach finansowych Emitenta / skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta informację o wysokości Wskaźników obliczanych w Dniu Weryfikacji oraz informacje niezbędne do jego obliczenia), 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. 14.5, 15.4 lub 15.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w 19.3 Warunków Emisji.
- 19.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta [www.inpro.com.pl](http://www.inpro.com.pl) lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

## **20. Przedawnienie**

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

## **21. Prawo właściwe. Jurysdykcja**

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

## **22. Zawiadomienia**

- 22.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta [www.inpro.com.pl](http://www.inpro.com.pl) lub innej, która ją zastąpi (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 siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym .

## **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. Ponadto, Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach 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

kwifikowanymi 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, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) 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 Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

Tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji sporządzony: Gdańsk, dnia 5 października 2018 r.

## 5.5. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki

RENATA GÓRSKA NOTARIUSZ

ul. Stolarska 4 B/1

80-883 Gdańsk

tel. 58 305-58-68

tel. 58 301-58-88

Reperforium A nr 8248/2018

WYPIS

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08) w Gdańsku przy ulicy Opata Jacka Rybińskiego nr 8, przede mną notariuszem w Gdańsku Renatą Górską, prowadzącą kancelarię notarialną w Gdańsku przy ulicy Stolarskiej nr 4B/1 - stawili się, osobiście mi znani: -----

1. KRZYSZTOF MARIAN MARASZEK,

2. ZBIGNIEW FELIKS LEWIŃSKI,

- Stawający ad 1 i 2 odpowiednio: Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni (84-140) przy ulicy Tadeusza Kościuszki nr 2A wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego w systemie Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000071370, (NIP 578-26-36-239, REGON 170791136), uprawnieni do łącznej dwuosobowej reprezentacji Spółki, co wynika z wydruku informacji z Centralnej Informacji KRS odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 700 ze zm.) według stanu na dzień ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08) roku, działający za zgodą Zgromadzenia Wspólników wyrażoną w przedłożonej uchwale nr 1/2018 z dnia 27 września 2018 roku, -----

OŚWIADCZENIE  
O PODDANIU SPÓŁKI EGZEKUCJI



§1. Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że: -----

- 1) na podstawie uchwały nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku Zarządu Spółki pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku (80-320) przy ulicy Opata Jacka Rybińskiego nr 8, wpisanej przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego w systemie Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071, o numerze identyfikacji podatkowej NIP 589-000-85-40, REGON 008141071 jako „Emitenta”, w przedmiocie emisji obligacji serii B, Emitent postanowił o emisji nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji serii B, na okaziciela, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako stawka WIBOR 6M powiększoną o marżę określoną w warunkach emisji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 25.000.000zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) emitowanych po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000,00zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 10 października 2021 roku (zwanym dalej „**Obligacjami**”), w odniesieniu do których zakres praw i obowiązków Emitenta i Obligatariuszy określają warunki emisji tych Obligacji, których kopia stanowi załącznik do niniejszego aktu notarialnego;-----
- 2) zgodnie z pkt 12 warunków emisji Obligacji zabezpieczeniem wierzytelności wynikających z Obligacji będzie hipoteka do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych) zabezpieczająca wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w szczególności wynikające z zobowiązania Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, która to hipoteka zostanie ustanowiona na stanowiącym odrębną nieruchomość, lokalu niemieszkalnym – hotelu o powierzchni użytkowej 4.345,80 m<sup>2</sup> (cztery tysiące trzysta czterdzieści pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego) znajdującym się w budynku w Jastarni przy ulicy Kościuszki nr 2A, objętym księgą wieczystą Kw nr GD2W/0040638/7 (czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści osiem łamane przez siedem) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku, na rzecz Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (00-034) przy ulicy Wareckiej nr 11A (KRS: 0000374816, REGON: 142748872) (zwanego dalej „Administratorem”), którą Emitent na podstawie umowy o ustanowienie

administradora hipoteki z dnia 27 września 2018 roku zawartej z tą Spółką, powołał na administratora hipoteki jako wierzyciela hipotecznego;-----

- 3) dnia dwudziestego siódmego września dwa tysiące osiemnastego roku (2018-09-27) reprezentowana przez nich Spółka zawarła ze Spółką pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku umowę o udzielenie zabezpieczenia emitentowi obligacji (zwaną dalej „Umową”), na mocy której „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni zobowiązała się udzielić INPRO Spółce Akcyjnej z siedzibą w Gdańsku jako Emitentowi zabezpieczenie w postaci obciążenia nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr GD2W/0040638/7 hipoteką do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych), wyżej w pkt 2) opisaną, na warunkach szczegółowo określonych w Umowie;-----
- 4) dnia 08 października 2018 roku „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki **do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych)** na rzecz administratora hipoteki - Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, **REGON 142748872**, na zabezpieczenie wyżej w pkt 2 wymienionych wierzytelności, objęte aktem notarialnym Rep. A nr 8242/2018 sporządzonym przez notariusza w Gdańsku Renatę Górską; w związku ze złożonym oświadczeniem notariusz Renata Górską, w dniu sporządzenia aktu notarialnego Rep. A nr 8242/2018 złożyła, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek Nabywcy, zarejestrowany pod numerem REP.C./NOTA/00818764/18, obejmujący żądanie o wpis w dziale IV księgi wieczystej Kw nr GD2W/0040638/7 wyżej opisanej hipoteki;-----
- 5) zgodnie z §3 pkt 5 Umowy „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni zobowiązała się ponadto złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z obciążonego przedmiotu do kwoty nie niższej niż 37.500.000,00zł (trzydziestu siedmiu milionów pięćset tysięcy złotych), z terminem uprawniającym Administratora do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 października 2022 roku.-----

**§2.** Co do obowiązku zaspokojenia Spółce pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Administrator) **wierzytelności** pieniężnych Obligatariuszy wynikających z Obligacji wyemitowanych w związku z uchwałą nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku Zarządu Spółki pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, wyżej w §1 pkt 1) określonych, w szczególności wynikających z zobowiązania INPRO Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdańsku jako Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez



Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni jako osoby, której rzecz obciążona jest hipoteką, **poddają reprezentowaną przez siebie osobę prawną z mocy tego aktu egzekucji z obciążonej na rzecz Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie hipoteką do sumy 37.500.000,00zł (trzydziestu siedmiu milionów pięciuset tysięcy złotych) jako administratora hipoteki, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, lokalu niemieszkalnego - hotelu, położonego w Jastarni przy ulicy Kościuszki nr 2A, objętego księgą wieczystą nr Kw nr GD2W/0040638/7, stosownie do treści art. 777 §1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego – do kwoty 37.500.000,00zł (trzydziestu siedmiu milionów pięciuset tysięcy złotych).**-----

Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku świadczenia będzie brak spłaty wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy przez dłużnika głównego – INPRO Spółkę Akcyjną z siedzibą w Gdańsku oraz bezskuteczny upływ na uregulowanie należnych kwot przez dłużnika rzeczowego pomimo otrzymania od Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wezwania do zapłaty wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który powinna nastąpić zapłata, w którym to wezwaniu Administrator uprzedzi o zamiarze wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności oraz określi kwotę należnego i wymagalnego zadłużenia oraz termin jego uiszczenia, nie krótszy niż 7 dni. -----

Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że dowodem na wykazanie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty będzie dotychczas do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności przez Spółkę pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie: -----

- 1) wyżej wymienionego wezwania do zapłaty z podpisem urzędowo (notarialnie) poświadczonym, potwierdzającym, że Dłużnik rzeczowy nie zapłacił Obligatariuszom należności wynikających z Obligacji oraz -----
- 2) dokument urzędowy zgodnie z ustawą z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1481 ze zm.) tj. dowód nadania przesyłki rejestrowanej, w rozumieniu art. 3 pkt 23 Ustawy Prawo pocztowe na adres Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni

ujawniony w dacie nadania we właściwym rejestrze lub ewidencji, gdzie zarejestrowany jest ta Spółka, zawierający wezwanie do zapłaty którejkolwiek z określonych powyżej wierzytelności w kwotach i terminach wskazanych w wezwaniu.--

Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński– Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że Wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności najpóźniej dnia trzydziestego pierwszego października dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (2022-10-31), a ponadto oświadcza, że Wierzyciel może występować o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie, co do każdorazowego naruszenia przez Dłużnika rzeczowego obowiązku zapłaty **wierzytelności** pieniężnych Obligatariuszy wynikających z Obligacji wyemitowanych w związku z uchwałą nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku Zarządu Spółki pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku – akt niniejszy może stanowić podstawę wielokrotnego nadawania klauzuli wykonalności.-----

§3. Notariusz poinformowała Stawających o treści i skutkach art. 777§1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego.-----

§4. Koszty tego aktu ponosi „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni.-----

§5. Wypisy aktu należy wydawać Spółce pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni, Spółce pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku oraz Spółce pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w dowolnej ilości.-----

Za podstawę pobrania wynagrodzenia notariusza przyjęto kwotę **37.500.000,00zł** (trzydzieści siedmiu milionów pięciuset tysięcy złotych).-----

**Do pobrania przelewem:**-----

a) z §2 i §3 pkt 5) i §16 rozp. Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 272) kwotę .....	1.000,00zł
b) tytułem podatku VAT – na podst. art.5 ust.1 pkt 1, 29a ust.1, 41ust. 1 i art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1221 ze zm.) w stawce 23% kwotę.....	230,00zł
c) z §12 wyżej w lit. a) cytowanego rozp.– za sporządzenie 2 wypisów aktu notarialnego (za kolejnymi numerami Repertorium A ) kwotę.....	50,00zł
d) tytułem podatku VAT od kwoty jak w lit. c) – na podst. jak w lit. b) kwotę.....	11,50zł
<b>łącznie:</b> .....	<b>1.291,50zł</b>

(jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt groszy).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Podpisali: Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński, Renata Górka-notariusz.-----

**Repertorium A nr 8259/2018**

Ja niżej podpisana, notariusz w Gdańsku Renata Górka, prowadząca Kancelarię Notarialną w Gdańsku przy ulicy Stolarskiej nr 4B/1 niniejszy wypis aktu wydałam: **Spółce „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**

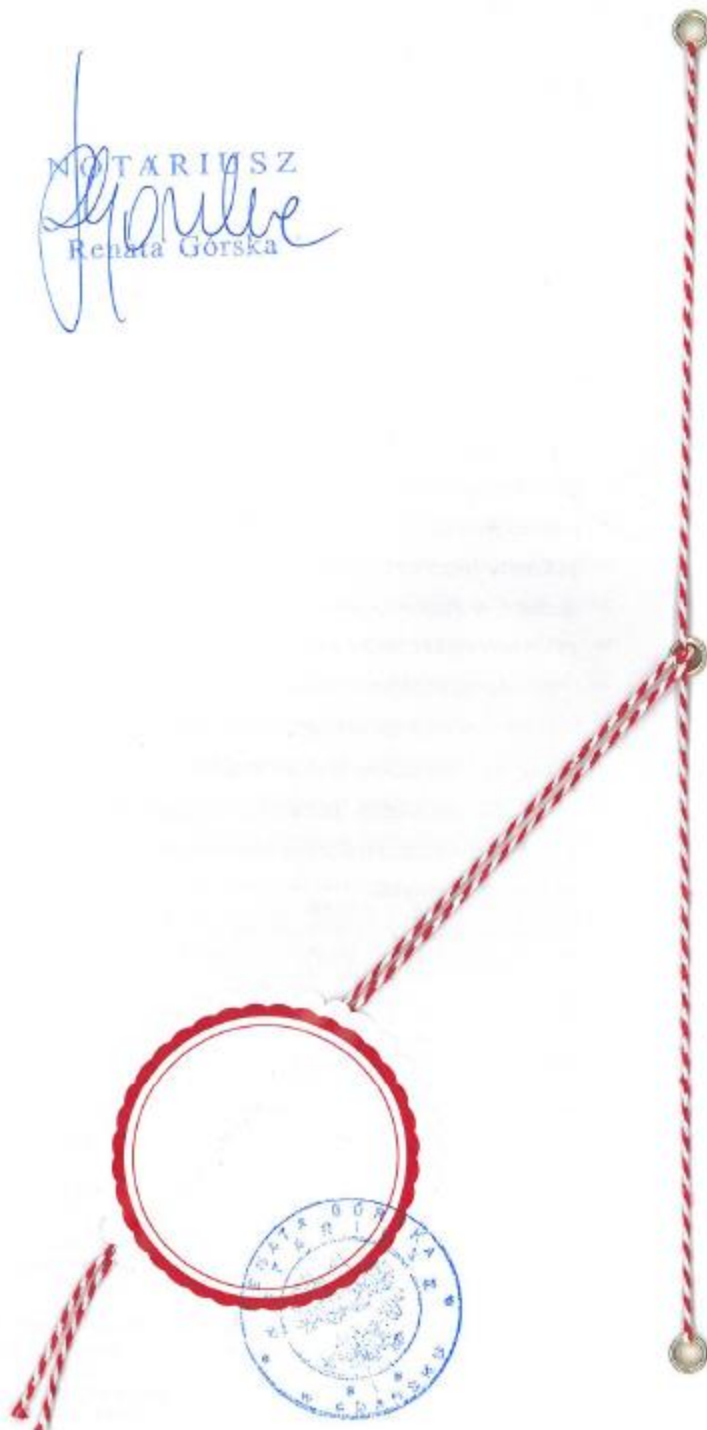
**POBRAŁAM:**-----

- a) z §12 ust. 1 rozp. Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 272) kwotę.....**25,00zł**  
b) tytułem podatku VAT – na podst. art.5 ust.1 pkt 1, 29a ust.1, 41ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od

towarów i usług (tekst jednolity Dz.U.z 2017 poz. 1221 ze zm.) stawka 23%  
kwotę.....**5,75zł**  
Gdańsk, dnia ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08).



NOTARIUSZ  
*Renata Gorska*  
Renata Gorska





NATA GÓRSKA NOTARIUSZ

Stolarska 4 B/1

883 Gdańsk

58 305-58-68

58 301-58-88

pertorium A nr 8242 /2018

WYPIS

## AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08) w Gdańsku przy ulicy Opata Jacka Rybińskiego nr 8, przede mną notariuszem w Gdańsku Renatą Górską, wadzącą kancelarię notarialną w Gdańsku przy ulicy Stolarskiej nr 4B/1 - stawili się, biście mi znani: -----

1. KRZYSZTOF MARIAN MARASZEK, I

2. ZBIGNIEW FELIKS LEWIŃSKI,

- Stawający ad 1 i 2 odpowiednio: Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu **Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni** (84-140) przy ulicy Tadeusza Kościuszki nr 2A wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego w systemie Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000071370, (NIP 578-26-36-239, REGON 170791136), uprawnieni do łącznej dwuosobowej reprezentacji Spółki, co wynika z wydruku informacji z Centralnej Informacji KRS odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 700 ze zm.) według stanu na dzień ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08) roku, działający za zgodą Zgromadzenia Wspólników wyrażoną w przedłożonej uchwale nr 1/2018 z dnia 27 września 2018 roku. -----

## USTANOWIENIE HIPOTEKI

Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że jeżeli nic innego nie wynika z kontekstu, terminy pisane wielką literą, których nie zdefiniowano w niniejszym Akcie notarialnym inaczej, mają takie znaczenia, jakie

nadano im w Warunkach Emisji Obligacji. **Kopia Warunków Emisji Obligacji stanowi załącznik do niniejszego Aktu.** Stawający oświadcza w imieniu Spółki, że jeżeli nic innego nie wynika z kontekstu, poniżej zdefiniowane terminy używane w niniejszym Akcie notarialnym będą mieć następujące znaczenie: -----

**„Agent Kalkulacyjny”** oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie; -----

**„Administrator Hipoteki”** oznacza spółkę MWW Trustees sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000374816) pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; -----

**„Banki Referencyjne”** oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Santander Bank Polska S.A.; -----

**„Cel Emisji”** oznacza finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w szczególności na zakup gruntów oraz realizację budowy projektów deweloperskich; -----

**„Depozyt”** oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje; -----

**„Dzień Emisji”** oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie; -----

**„Dzień Płatności”** oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu; -----

**„Dzień Płatności Odsetek”** oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu; -----

**„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną; -----

**„Dzień Ustalenia Praw”** oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii); -----

**„Dzień Wykupu”** oznacza dzień 10 października 2021 roku, z zastrzeżeniem pkt. 14.2 Warunków Emisji Obligacji, tj. dnia ustalonego zgodnie z pkt 15-16 warunków emisji Obligacji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”); na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta; -----

**„Emitent”** oznacza INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego



przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000306071, NIP 5890008540, REGON 008141071, z kapitałem zakładowym w wysokości 4.004.000 PLN, w całości opłaconym; -----

„GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;---

„Hipoteka” oznacza hipotekę umowną ustanowioną do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości, niżej w §2 ust. 1 opisanej; -----

„KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie; -----

„Marża” oznacza 3,10 punktów procentowych w skali roku;

„MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;-----

„Obligacja” oznacza papier wartościowy na okaziciela, wyemitowany przez Emitenta w formie zdematerializowanej, zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Warunkami Emisji;-----

„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; -----

„Odsetki”, „Oprocentowanie” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji; -----

„Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy; --

„Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie; -----

„Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie; -----

„Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 483 z późn. zm.); -----

„Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.); -----

„Warunki Emisji” lub „WEO” oznaczają, w odniesieniu do Obligacji warunki emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach; -----

„Żądanie Natychmiastowego Wykupu” ma znaczenie nadane mu w Punkcie 15.2 Warunków Emisji. -----

§2.1. Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że w księdze wieczystej Kw nr GD2W/00040638/7 (czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści osiem łamane przez siedem) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wejherowie Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku dla stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – hotelu o powierzchni

użytkowej 4.345,80 m<sup>2</sup> (cztery tysiące trzysta czterdzieści pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego) znajdującego się w budynku w Jastarni przy ulicy Kościuszki nr 2A składającego się z: -----

**a) znajdującego się na poziomie 1,30/1,80:** -----

- pomieszczenia numer K3 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 22,10m<sup>2</sup> (dwadzieścia dwa metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego); -----

**b) znajdujących się na poziomie 4,60/5,0:**-----

- pomieszczenia numer 1/9 – szatnia męska, o powierzchni użytkowej 4,80m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/10 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 4,20m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/11 – szatnia damska, o powierzchni użytkowej 9,20m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/12 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 4,70m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/13 – magazyn zasobów, o powierzchni użytkowej 11,60m<sup>2</sup> (jedenastę metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/14 – magazyn brudnej bielizny, o powierzchni użytkowej 12,50m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/15 – magazyn produktów suchych, o powierzchni użytkowej 11,50m<sup>2</sup> (jedenastę metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/16 – skład porządkowy, o powierzchni użytkowej 3,00m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 1/17 – WC, o powierzchni użytkowej 2,80m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/18 – pomieszczenie socjalne, o powierzchni użytkowej 17,70m<sup>2</sup> (siedemnaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); ----
- pomieszczenia numer 1/19 – magazyn ziemniaków, o powierzchni użytkowej 11,80m<sup>2</sup> (jedenastę metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/20 – magazyn owoców i warzyw, o powierzchni użytkowej 11,40m<sup>2</sup> (jedenastę metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego);
- pomieszczenia numer 1/21 – przygotowalnia brudna, o powierzchni użytkowej 18,30m<sup>2</sup> (osiemnaście metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/22 – magazyn i dezynfekcja jaj, o powierzchni użytkowej 5,40m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----



- pomieszczenia numer 1/23 – magazyn dobowy, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/24 – chłodnia, o powierzchni użytkowej 24,10m<sup>2</sup> (dwadzieścia cztery metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego); - -----
- pomieszczenia numer 1/25 – korytarz, o powierzchni użytkowej 64,50m<sup>2</sup> (sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/26 – kuchnia, o powierzchni użytkowej 58,60m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/27 – WC, o powierzchni użytkowej 2,70m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/28 – magazyn alkoholi, o powierzchni użytkowej 5,70m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/29 – magazyn napojów, o powierzchni użytkowej 12,60m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/30 – szatnia kelnerska, o powierzchni użytkowej 13,10m<sup>2</sup> (trzynaście metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/31 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 5,60m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/32 – skład, o powierzchni użytkowej 2,00m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 1/33 – zmywalnia, o powierzchni użytkowej 23,80m<sup>2</sup> (dwadzieścia trzy metry kwadratowe osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/34 – śluza, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/35 – pomieszczenie wyprowadzania odpadów, o powierzchni użytkowej 4,50m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/36 – kredens, o powierzchni użytkowej 22,70m<sup>2</sup> (dwadzieścia dwa metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego) -----
- pomieszczenia numer 1/37 – administracja, o powierzchni użytkowej 20,40m<sup>2</sup> (dwadzieścia metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/38 – sklep, o powierzchni użytkowej 21,70m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/39.1 – bar, o powierzchni użytkowej 32,20m<sup>2</sup> (trzydzieści dwa metry kwadratowe dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/39.2 – zaplecze baru, o powierzchni użytkowej 4,50m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/39.3 – WC, o powierzchni użytkowej 5,10m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego) -----

- pomieszczenia numer 1/39.4 – WC, o powierzchni użytkowej 5,10m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego) -----
- pomieszczenia numer 1/39.5 – WC niepełnosprawnych, o powierzchni użytkowej 5,20m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/39.6 – pomieszczenie techniczne, o powierzchni użytkowej 8,20m<sup>2</sup> (osiem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/40 – administracja, o powierzchni użytkowej 34,00m<sup>2</sup> (trzydzieści cztery metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 1/41 – zaplecze recepcji, o powierzchni użytkowej 9,20m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/42 – recepcja, o powierzchni użytkowej 13,00m<sup>2</sup> (trzynaście metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/43/1 – wiatrołap, o powierzchni użytkowej 3,00m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe);-----
- pomieszczenia numer 1/43/2 – rejestracja o powierzchni użytkowej 2,80m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/43/3 – poczekalnia o powierzchni użytkowej 14,50m<sup>2</sup> (czternaście metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/43/4 – przygotowanie, o powierzchni użytkowej 8,30m<sup>2</sup> (osiem metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/43/5 – WC personelu, o powierzchni użytkowej 1,60m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/43/6 – WC, o powierzchni użytkowej 1,60m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/43/7 – sala zabiegowa o powierzchni użytkowej 19,30m<sup>2</sup> (dziewiętnaście metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/44 – rejestracja, o powierzchni użytkowej 13,60m<sup>2</sup> (trzynaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); - -----
- pomieszczenia numer 1/45 – fryzjer, o powierzchni użytkowej 12,30m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/46 – gabinet odnowy, o powierzchni użytkowej 11,50m<sup>2</sup> (jedenaste metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/47 – gabinet odnowy, o powierzchni użytkowej 12,30m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego);-----
- pomieszczenia numer 1/48 – gabinet odnowy, o powierzchni użytkowej 11,50m<sup>2</sup> (jedenaste metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/49 – kapsuła, o powierzchni użytkowej 14,40m<sup>2</sup> (czternaście metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego);-----



- pomieszczenia numer 1/50 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 5,00m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/51 – relaks, o powierzchni użytkowej 18,20m<sup>2</sup> (osiemnaście metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/52 – korytarz, o powierzchni użytkowej 39,00m<sup>2</sup> (trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/55 – hol, o powierzchni użytkowej 55,00m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/56 – hol wejściowy, o powierzchni użytkowej 118,00m<sup>2</sup> (sto osiemnaście metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/57 – przedsionek, o powierzchni użytkowej 15,70m<sup>2</sup> (piętnaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/58 – korytarz, o powierzchni użytkowej 30,50m<sup>2</sup> (piętnaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/59 – centrala telefoniczna, o powierzchni użytkowej 7,90m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/60 – aneks socjalny, o powierzchni użytkowej 5,80m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/61 – gabinet kąpielowy, o powierzchni użytkowej 7,30m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/61 a – gabinet kąpielowy, o powierzchni użytkowej 7,00m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/62 – WC, o powierzchni użytkowej 3,70m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/63 – magazyn, o powierzchni użytkowej 2,70m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/64 – skład porządkowy, o powierzchni użytkowej 2,60m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/65 – hol basenu, o powierzchni użytkowej 40,70m<sup>2</sup> (czterdzieści metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/66 – szatnia basenu, o powierzchni użytkowej 17,20m<sup>2</sup> (siedemnaście metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/67 – umywalnia, o powierzchni użytkowej 9,20m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/68 – umywalnia, o powierzchni użytkowej 10,30m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/69 – pokój instruktora, o powierzchni użytkowej 6,90m<sup>2</sup> (sześć metrów kwadratowych dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----

- pomieszczenia numer 1/70 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 2,40m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/71 – szatnia sauny, o powierzchni użytkowej 14,20m<sup>2</sup> (czternaście metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/72 – sauna mokra, o powierzchni użytkowej 6,00m<sup>2</sup> (sześć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 1/73 – sauna sucha, o powierzchni użytkowej 8,20m<sup>2</sup> (osiem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/74 – korytarz, o powierzchni użytkowej 17,40m<sup>2</sup> (siedemnaście metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/75 – tepidarium, o powierzchni użytkowej 25,20m<sup>2</sup> (dwadzieścia pięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/76 – sauna, o powierzchni użytkowej 4,10m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/77.1 – magazyn, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/77.2 – pomieszczenie techniczne, o powierzchni użytkowej 3.10m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 1/78 – basen, o powierzchni użytkowej 398,20m<sup>2</sup> (trzysta dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer K3 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 23,00m<sup>2</sup> (dwadzieścia trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer K4 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 7,80m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----

**c) znajdujących się na poziomie 7,89:** -----

- pomieszczenia numer 2/10.1 – restauracja, o powierzchni użytkowej 116,60m<sup>2</sup> (sto szesnaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/10.2 – restauracja, o powierzchni użytkowej 82,60m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/11 – bufet, o powierzchni użytkowej 10,80m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/12 – magazyn bufetu, o powierzchni użytkowej 3,90m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/13 – skład porządkowy, o powierzchni użytkowej 2,50m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----



- pomieszczenia numer 2/14 – rozdzielnia kelnerska, o powierzchni użytkowej 26,70m<sup>2</sup> (dwadzieścia sześć metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/15 – szatnia, o powierzchni użytkowej 11,10m<sup>2</sup> (jedenaście metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/16 – WC damski, o powierzchni użytkowej 8,80m<sup>2</sup> (osiem metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/17 – WC męski, o powierzchni użytkowej 10,00m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 2/18 – WC niepełnosprawnych, o powierzchni użytkowej 5,30m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/19 – hol restauracji, o powierzchni użytkowej 45,80m<sup>2</sup> (czterdzieści pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/20 – przedsionek, o powierzchni użytkowej 7,20m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/22 – pomieszczenie techniczne, o powierzchni użytkowej 8,40m<sup>2</sup> (osiem metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/23 – WC męski, o powierzchni użytkowej 7,80m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/24 – WC damski, o powierzchni użytkowej 7,50m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- szesnastu pokoi hotelowych oznaczonych numerami: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 115, 117, 119, 121, 123 o łącznej powierzchni użytkowej 351,50m<sup>2</sup> (trzysta pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); ---
- pomieszczenia numer 2/27 – magazyn porządkowy, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/28 – magazyn bielizny, o powierzchni użytkowej 3,50m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/43 – room service, o powierzchni użytkowej 21,00m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 2/44 – zaplecze sali wykładowej, o powierzchni użytkowej 10,70m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/46 – hol sali wykładowej, o powierzchni użytkowej 16,60m<sup>2</sup> (szesnaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/48 – hol, o powierzchni użytkowej 35,50m<sup>2</sup> (trzydzieści pięć metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/49 – sala wykładowa, o powierzchni użytkowej 153,30m<sup>2</sup> (sto pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----

- pomieszczenia numer 2/50 – korytarz, o powierzchni użytkowej 105,20m<sup>2</sup> (sto pięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 2/51 – rekreacja, o powierzchni użytkowej 25,40m<sup>2</sup> (dwadzieścia pięć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer K3 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 23,00m<sup>2</sup> (dwadzieścia trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer K4 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 2,20m<sup>2</sup> (dwa metry kwadratowe dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----

**d) znajdujących się na poziomie 10,78 :** -----

- dziewiętnastu pokoi hotelowych oznaczonych numerami: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229 o łącznej powierzchni użytkowej 444,90m<sup>2</sup> (czteryście czterdzieści cztery metry kwadratowe dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -- -----
- pomieszczenia numer 3/26 – magazyn porządkowy, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 3/27 – pralnia hotelowa, o powierzchni użytkowej 21,00m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 3/46 – korytarz, o powierzchni użytkowej 102,50m<sup>2</sup> (sto dwa metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 3/47 – sala bilardowa, o powierzchni użytkowej 43,00m<sup>2</sup> (czterdzieści trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 3/48 – hol przy sali bilardowej, o powierzchni użytkowej 18,50m<sup>2</sup> (osiemnaście metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 3/49 – WC, o powierzchni użytkowej 3,60m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer K3 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 9,50m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----

oraz z następujących pomieszczeń przynależnych: -----

**a) znajdujących się na poziomie 1,30/1,80 :** -----

- pomieszczenia numer 0/4 – komora przyjęć, o powierzchni użytkowej 23,10 m<sup>2</sup> (dwadzieścia trzy metry kwadratowe dziesięć setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/6 – boks odpadów, o powierzchni użytkowej 10,40 m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/8 – pomieszczenie opakowań o powierzchni użytkowej 9,20m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/11.1 – pomieszczenie konserwatorów, o powierzchni użytkowej 18,10m<sup>2</sup> (osiemnaście metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego); -----



- pomieszczenia numer 0/11.2 – węzeł sanitarny, o powierzchni użytkowej 6,40m<sup>2</sup> (sześć metrów kwadratowych czterdzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/13 – magazyn korektora, o powierzchni użytkowej 10,00m<sup>2</sup> (dziesięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 0/14 – magazyn podchlorynu, o powierzchni użytkowej 9,80m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/15 – chlorownia, o powierzchni użytkowej 20,30m<sup>2</sup> (dwadzieścia metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/19 – obejście techniczne, o powierzchni użytkowej 303,00m<sup>2</sup> (trzysta trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 0/19 a – pomieszczenie pomp ciepła z zaworem głównym wody, o powierzchni użytkowej 54,00m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt cztery metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 0/29 – barek, o powierzchni użytkowej 22,70m<sup>2</sup> (dwadzieścia dwa metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/30 – WC, o powierzchni użytkowej 5,10m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych dziesięć setnych metra kwadratowego) -----
- pomieszczenia numer 0/31 – WC, o powierzchni użytkowej 4,20m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/32 – sala wielofunkcyjna, o powierzchni użytkowej 162,50m<sup>2</sup> (sto sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/34 – hol sali, o powierzchni użytkowej 28,20m<sup>2</sup> (dwadzieścia osiem metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/35 – szatnia, o powierzchni użytkowej 5,00m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych); -----
- pomieszczenia numer 0/36 – skład porządkowy, o powierzchni użytkowej 3,50m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/38 – magazyn brudnej bielizny, o powierzchni użytkowej 5,60m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 0/39 – pomieszczenie naczyń brudnych, o powierzchni użytkowej 12,70m<sup>2</sup> (dwanaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer K4 – klatka schodowa, o powierzchni użytkowej 7,80m<sup>2</sup> (siedem metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- b) znajdujących się na poziomie 10.78: -----**
- pomieszczenia numer 3/10 – pomieszczenie administracyjne, o powierzchni użytkowej 18,30m<sup>2</sup> (osiemnaście metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 3/18 – magazyn podręczny, o powierzchni użytkowej 9,30m<sup>2</sup> (dziewięć metrów kwadratowych trzydzieści setnych metra kwadratowego); -----



- pomieszczenia numer 3/19 – magazyn podręczny, o powierzchni użytkowej 5,90m<sup>2</sup> (pięć metrów kwadratowych dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 3/22 – magazyn bielizny, o powierzchni użytkowej 3,50m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----

**c) znajdujących się na poziomie 13,67:** -----

- apartamentu hotelowego – pokój numer 300, o powierzchni użytkowej 64,60m<sup>2</sup> (sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 4/20 – pomieszczenie techniczne, o powierzchni użytkowej 13,60m<sup>2</sup> (trzynaście metrów kwadratowych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----

**d) znajdujących się na poziomie 16,56:** -----

- pomieszczenia numer 5/13 – WC, o powierzchni użytkowej 3,70m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 5/14 – WC, o powierzchni użytkowej 4,50m<sup>2</sup> (cztery metry kwadratowe pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 5/15 – WC, o powierzchni użytkowej 3,00m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe); -----
- pomieszczenia numer 5/16 – skład porządkowy, o powierzchni użytkowej 1,70m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 5/18 – aneks kelnerski, o powierzchni użytkowej 31,50m<sup>2</sup> (trzydzieści jeden metrów kwadratowych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego); -----
- pomieszczenia numer 5/19 – kawiarnia, o powierzchni użytkowej 112,20m<sup>2</sup> (sto dwanaście metrów kwadratowych dwadzieścia setnych metra kwadratowego); -----

**jako właściciel wpisana jest Spółka pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, REON 17079113600000 na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości lokalowej w wykonaniu zobowiązania wynikającego z umowy leasingu zawartej dnia 29 maja 2013 roku przed notariuszem w Gdańsku Renatą Górską, objętej aktem notarialnym Rep. A nr 5185/2013;** -----

- **działy III i IV** przedmiotowej księgi wieczystej wolne są od wzmianek i wpisów; -----
- z własnością przedmiotowego lokalu związany jest udział wnoszący 56820/100000 (pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset dwadzieścia łamane przez sto tysięcy) części we współwłasności nieruchomości wspólnej stanowiącej działkę gruntu numer 13/2 (trzynaście łamane przez dwa), obszaru 1,0049ha (jeden hektar czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych) położonej w Jastarni przy ulicy Kościuszki oraz części wspólnie budynku, z którego lokal został wyodrębniony i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objętej księgą wieczystą Kw nr GD2W/00006984/7 (sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt cztery łamane przez siedem) Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku, w której w dziale III wpisano

sposób korzystania z nieruchomości wspólnej i sposób zarządu nieruchomością wspólną; dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej wolny jest od wzmianek i wpisów.-----

Opisana nieruchomość lokalowa zwana jest również w treści niniejszego aktu notarialnego „**Nieruchomością**”. -----

2. Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni oświadczają, że: -----

- 1) stan prawny księgi wieczystej Kw nr GD2W/00040638/7 wyżej opisany jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, z tym zastrzeżeniem, że na mocy uchwały nr 1/2015 z dnia 21 maja 2015 roku Zgromadzenia Wspólników Spółki, została zmieniona siedziba Spółki z miasta Gdańsk na Jastarnię, co potwierdza przedłożony wydruk z Centralnej Informacji KRS Spółki odpowiadający odpisowi pełnemu; -----
- 2) wyżej opisana Nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym, w tym wszelkich roszczeń Skarbu Państwa z tytułu podatków i innych należności na rzecz budżetu państwa, jak również wszelkich roszczeń z tytułu niezapłaconych składek na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne oraz nie są znane jakiejkolwiek roszczenia osób trzecich dotyczące Nieruchomości i brak jest przesłanek dla powstania na Nieruchomości hipotek przymusowych; -----
- 3) Emitent Obligacji jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych w stosunku do Spółki oraz posiadającym 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki; -----
- 4) Emitent postanowił pozyskać finansowanie w celu finansowania swojej bieżącej działalności, w formie jednorazowej emisji obligacji serii B, Emitent postanowił o emisji nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji serii B, na okaziciela, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako stawka WIBOR 6M powiększoną o marżę określoną w Warunkach Emisji Obligacji, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 25.000.000 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) emitowanych po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 10 października 2021 roku, zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Warunkami Emisji Obligacji; -----
- 5) Uchwałą nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku w sprawie emisji przez Emitenta obligacji serii B na okaziciela w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, Zarząd Emitenta postanowił o emisji Obligacji na Warunkach Emisji Obligacji; -----
- 6) Uchwałą nr 10/2018 z dnia 5 października 2018 roku w sprawie dookreślenia marży obligacji serii B, Zarząd Emitenta postanowił ustalić marżę dla Obligacji, o której mowa w Warunkach Emisji, na poziomie 3,10% (trzy procent 10/100) w skali roku;



- 7) zgodnie z pkt 12 Warunków Emisji Obligacji zabezpieczeniem wierzytelności wynikających z Obligacji będzie hipoteka do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych) zabezpieczająca wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w szczególności wynikające ze zobowiązania Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, która to hipoteka zostanie ustanowiona na nieruchomości lokalowej, wyżej w §1 opisanej, objętej księgą wieczystą Kw nr GD2W/0040638/7 (czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści osiem łamane przez siedem) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku;-----
- 8) Władze Spółki podjęły wszelkie czynności, jakie w świetle przepisów prawa i umowy Spółki winny poprzedzać udzielenie oświadczeń stanowiących przedmiot niniejszego aktu notarialnego, w szczególności w dniu 27 września 2018 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę nr 1/2018, w której wyraziło zgodę na ustanowienie przez Spółkę hipoteki na Nieruchomości;-----  
poświadczona notarialnie kopia wyżej wymienionej uchwały stanowi **załącznik** do niniejszego aktu notarialnego; -----
- 9) stosownie do treści art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, Nieruchomość stanowiąca przedmiot hipoteki została poddana wycenie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Jarosława Grebasza, numer uprawnień: 1561; **kopia wyceny przedmiotu hipoteki stanowi załącznik do niniejszego aktu notarialnego;** -----
- 10) stosownie do treści art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Emitent Obligacji w dniu 27 września 2018 roku zawarł ze Spółką pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (00-034) przy ulicy Wareckiej nr 11A (KRS: 0000374816, REGON: 142748872) jako administratorem hipoteki, umowę o ustanowienie administratora hipoteki, zgodnie z którą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie będzie w szczególności wykonywać prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy – **oryginał Umowy o ustanowienie administratora hipoteki stanowi załącznik do niniejszego aktu notarialnego;** -----
- 11) dnia dwudziestego siódmego września dwa tysiące osiemnastego roku (2018-09-27) reprezentowana przez nich Spółka zawarła z Emitentem umowę o udzielenie zabezpieczenia emitentowi obligacji, na mocy której „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni zobowiązała się udzielić INPRO Spółce Akcyjnej z siedzibą w Gdańsku jako Emitentowi zabezpieczenia w postaci obciążenia nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr GD2W/0040638/7

hipoteką do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych), wyżej w pkt 6) opisaną.-----

**§3. W celu zabezpieczenia wierzytelności** pieniężnych Obligatariuszy wynikających z Obligacji jakie mają zostać wyemitowane przez Spółkę pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku w związku z uchwałą nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku Zarządu tej Spółki tj. nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji serii B, na okaziciela, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako stawka WIBOR 6M powiększoną o marżę określoną w Warunkach Emisji na poziomie 3,10 punktów procentowych w skali roku, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 25.000.000zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) emitowanych po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000,00zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 10 października 2021 roku, **w szczególności wierzytelności** wynikających ze zobowiązania INPRO Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdańsku jako Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni ustanawiają na lokalu niemieszkalnym położonym w Jastarni przy ulicy Kościuszki nr 2A, jako lokalu stanowiącym odrębną nieruchomość, wyżej w §1 niniejszego aktu notarialnego opisanym, objętym księgą wieczystą Kw nr GD2W/00040638/7 (czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści osiem łamane przez siedem) **hipotekę do kwoty 37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych)** na rzecz administratora hipoteki - Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, **REGON 142748872**, wykonującej prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy. -----

Hipoteka jest ustanawiana na następujących zasadach ("Hipoteka"): -----

- a) **Podstawa emisji:** Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie uchwały nr 9/2018 Zarządu Emitenta z dnia 27 września 2018 roku w sprawie emisji obligacji.-----
- b) **Oprocentowanie:** Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązany jest do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy. 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). Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z



wyłączeniem tego dnia) i kończy 10 kwietnia 2019 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”): 1) od Dnia Emisji do dnia 10 kwietnia 2019 roku, 2) od dnia 10 kwietnia 2019 roku do dnia 10 października 2019 roku, 3) od dnia 10 października 2019 roku do dnia 10 kwietnia 2020 roku, 4) od dnia 10 kwietnia 2020 roku do dnia 10 października 2020 roku, 5) od dnia 10 października 2020 roku do dnia 10 kwietnia 2021 roku, 6) od dnia 10 kwietnia 2021 roku do dnia 10 października 2021 roku. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie. Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru:  $O = N \times Opr \times \frac{LD}{365}$  (LD/365), gdzie: O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, Opr - oznacza Stopę Procentową, N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji, LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę). Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę. **Stopę Bazową** stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”). W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę). Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia

Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.-----

c) **Dzień Emisji** oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie. -----

d) **Dzień Wykupu:** dziesiątego października dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (2021-10-10). Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 15 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): na żądanie Obligatariusza lub na żądanie Emitenta. 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. 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 (i powtórzone w § 3 niniejszego Aktu) oraz o premię, zdefiniowaną w pkt 16.1.4) Warunków Emisji (i utworzoną w pkt f) niniejszego Aktu), w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta. Niezależnie od postanowień powyższych: w razie likwidacji Emitenta wszystkie 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; jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.-----

e) **Podstawy Wcześniejszego Wykupu:** w przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji, 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 upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Emitent



zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązany jest wykupić w terminie 30 (trzydzieści) 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: -----

1.1.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej -----

Emitent zmienia w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej. -----

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta. -

1.1.2. Zaprzestanie działalności -----

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej. -----

1.1.3. Zgody, licencje, zezwolenia -----

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń na realizację danych projektów deweloperskich. -----

1.1.4. Podział, połączenie lub przekształcenie -----

Nastąpi podział, za wyjątkiem podziału, o którym mowa w art. 529 § 1 pkt. 4) Kodeksu Spółek Handlowych (podział przez wydzielenie), połączenie lub przekształcenie z udziałem którejkolwiek ze spółek z Grupy Emitenta w rozumieniu K.s.h. inne niż to, o którym mowa w pkt d) Jednocześnie dopuszcza się podział, połączenie lub przekształcenie spółek z Grupy Emitenta dokonany w ramach Grupy Emitenta, bez udziału podmiotów trzecich. -----

1.1.5. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta -----

(i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, lub



- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności. -----

1.1.6. Wskaźnik Zadłużenia Netto -----

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Weryfikacji wyższy niż 0,70. -----

1.1.7. Zadłużenie Finansowe -----

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000,00 (dziesięciu milionów) złotych, nie zostało spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego w powyżej wskazanej wartości 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 (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z -ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 7 (siedmiu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub Podmiot Zależny nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie ; -----

1.1.8. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta -----

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta: -----

- (i) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, za wyjątkiem finansowania w postaci zaliczek udzielanych podmiotowi trzeciemu pełniącemu funkcje generalnego wykonawcy lub inwestora zastępczego lub wykonawcy/wykonawców w związku z realizacją projektów deweloperskich a w odniesieniu do innych podmiotów Grupy Emitenta udzielanych zaliczek na poczet zakupu sprzętu i urządzeń w związku z działaniami w ramach prowadzonej przez te podmioty działalnością gospodarczą; -----
- (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 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta 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 lub sprzedaży mieszkań

/lokalii o innym przeznaczeniu / domów (w tym gwarancje jakości, gwarancje dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancje na rzecz podwykonawców) oraz gwarancji lub innych zabezpieczeń udzielanych zwyczajowo jako zabezpieczenia wykonania umów drogowych zawieranych w oparciu o przepisy art. 16 ustawy o drogach publicznych. - i stan przekroczenia wyżej opisanych limitów będzie trwał nadal po upływie 7 siedmiu) dni od dnia wystąpienia takiego przekroczenia. -----

1.1.9. Zysk. Wypłata dywidendy. -----

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych) 50% zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta. -----

1.1.10. Transakcja rażąco niekorzystna -----

Emitent lub Podmiot Zależny dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu Zależnego, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu Zależny. -----

1.1.11. Niewypłacalność Emitenta -----

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego; -----
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli. -----
- (iii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub -----
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub -----



- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania; -----

1.1.12. 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. -----
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej; -----
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub -----
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta. -----

1.1.13. Zajęcie komornicze -----

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub Podmiotu Zależnego świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym,

skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta), nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu - dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot Zależnego informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia. -----

1.1.14. 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 Sądów Handlowych.

1.1.15. Wykluczenie akcji Emitenta -----

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW. -----

1.1.16. Rynek ASO -----

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot. -----

1.1.17. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta -----

Którerekolwiek 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. -----

1.1.18. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy -----

Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

1.1.19. 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 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia. -----

**f) Wcześniejszy Wykup Na Żądanie Emitenta:** Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach: -----

- 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; -----



- 2) Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu; -----
- 3) Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW. -----
- 4) Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem: -----
- W Dniu wypłaty odsetek za II Okres Odsetkowy – 0,75%, -----
  - W Dniu wypłaty odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,50%, -----
  - W Dniu wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,25%, -----
  - W Dniu wypłaty odsetek za V, VI Okres Odsetkowy- brak premii. -----



§3. Koszty wynikające z niniejszego aktu notarialnego ponosi „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni. -----

§4. Wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać Spółce pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni, Spółce pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku oraz Spółce pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w dowolnej ilości. -----


§5. Poinformowałam Stawających o treści art. 79 pkt 8a w zw. z art. 92 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tj. Dz.U. 2017 poz. 2291) tj. o ciążącym na mnie obowiązku złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, w dniu sporządzenia aktu notarialnego, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe. -----

W związku z powyższym zostanie złożony w dniu dzisiejszym, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, do Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek **Wnioskodawcy** – Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni obejmujący żądanie o następującej treści: -----

- 1) o zmianę w dziale II księgi wieczystej Kw nr GD2W/00040638/7 siedziby właściciela z miasta Gdańsk, na miasto Jastarnia; -----
- 2) o wpis **w dziale IV** księgi wieczystej Kw nr GD2W/00040638/7 **hipoteki** do kwoty **37.500.000,00zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych)** na rzecz Spółki pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, **REGON 142748872, jako administratora hipoteki**, wykonującą prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, na zabezpieczenie **wierzytelności** pieniężnych Obligatariuszy wynikających z obligacji jakie mają zostać wyemitowane przez Spółkę pod firmą INPRO

Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku w związku z uchwałą nr 9/2018 z dnia 27 września 2018 roku Zarządu Spółki pod firmą INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku tj. nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji serii B, na okaziciela, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako stawka WIBOR 6M powiększoną o marżę określoną w warunkach emisji na poziomie 3,10 punktów procentowych w skali roku, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 25.000.000zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) emitowanych po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000,00zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 10 października 2021 roku, **w szczególności wierzytelności** wynikających ze zobowiązania INPRO Spółki Akcyjnej z siedzibą w Gdańsku jako Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Emisja Obligacji nastąpi w dniu, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.07.2015 roku o obrocie instrumentami finansowymi, w którym na podstawie umowy zawartej przez emitenta Obligacji spółkę INPRO Spółkę Akcyjną z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. zostaną zarejestrowane Obligacje. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 10 października 2021 roku. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy. 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). Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 10 kwietnia 2019 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Ustalono okresy odsetkowe: 1) od Dnia Emisji do dnia 10 kwietnia 2019 roku, 2) od dnia 10 kwietnia 2019 roku do dnia 10 października 2019 roku, 3) od dnia 10 października 2019 roku do dnia 10 kwietnia 2020 roku, 4) od dnia 10





kwietnia 2020 roku do dnia 10 października 2020 roku, 5) od dnia 10 października 2020 roku do dnia 10 kwietnia 2021 roku, 6) od dnia 10 kwietnia 2021 roku do dnia 10 października 2021 roku. Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru:  $O = N \times Opr \times (LD/365)$ , gdzie: O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, Opr - oznacza Stopę Procentową, N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji, LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę). Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi. Obligatariusze mogą zażądać wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu Obligacji, na zasadach określonych w Warunkach Emisji. 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 oraz o premię, zdefiniowaną w pkt 16.1.4) Warunków Emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji, 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 upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent wykupi 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.

Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1007 ze zm.), powyższa hipoteka zabezpieczać będzie również roszczenia Obligatariuszy o nieprzedawnione odsetki od wartości nominalnej Obligacji, jak również roszczenia o przyznane koszty postępowania. Zgodnie z art. 1025 § 3 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1360 ze zm.) wyżej opisane odsetki, premia i koszty postępowania ulegają zaspokojeniu w stopniu równym z należnością główną z Obligacji, tj. niewykupioną wartością nominalną. W razie likwidacji Emitenta wszystkie 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. Jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.-----

**Uczestnikiem postępowania o wpis jest:** -----

- Spółka pod firmą MWW Trustees Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000374816, REGON: 142748872) - adres do korespondencji - Warszawa (00-034) ulica Warecka nr 11A.-----

**Podstawa wpisu:** -----

- ustanowienie hipoteki - objęte niniejszym aktem notarialnym;-----
- wydruk z Centralnej Informacji KRS Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni odpowiadający odpisowi pełnemu. -----

Złożenie powyższego wniosku uważane jest, zgodnie z art. 92 §4<sup>1</sup> wyżej cytowanej ustawy - Prawo o notariacie, za złożenie wniosku przez stronę czynności notarialnej, w związku z tym stosownie do treści art. 626<sup>4</sup> §4 kodeksu postępowania cywilnego, obowiązek ewentualnego poprawienia lub uzupełnienia złożonego wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej.-----

Krzysztof Marian Maraszek – Prezes Zarządu i Zbigniew Feliks Lewiński – Wiceprezes Zarządu Spółki pod firmą „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jastarni jako adres do doręczeń wskazują: Gdańsk 80-320 ulica Opata Jacka Rybińskiego nr 8.-----

**Oplata sądowa od wniosku o wpis w kwocie 260,00zł, zostanie zarejestrowana pod osobnym numerem Repertorium A - numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego.** -----



Zwróciłam uwagę na treść art. 626<sup>12</sup> §1 kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym „osoba, na rzecz której w księdze wieczystej jest wpisane prawo lub roszczenie, jej przedstawiciel albo pełnomocnik do doręczeń ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie adresu lub wskazania adresu do doręczeń. Osoba zamieszkała lub mająca siedzibę w państwie niebędącym członkiem Unii Europejskiej jest obowiązana wskazać pełnomocnika do doręczeń w Rzeczypospolitej Polskiej”, w razie zaniedbania powyższego obowiązku, pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest sądowi znany.-----

**POBRAŁAM PRZELEWEM:**

1. za czynność złożenia wniosku wieczystoksięgowego, co zostanie zarejestrowane w Rep. A pod osobnym numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego:

a) tytułem opłaty sądowej na rzecz Sądu Rejonowego w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg

Wieczystych z siedzibą w Pucku:-----

- od wniosku o dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej na podst. art. 44 ust. 1 pkt 6 ustawy z dn.

28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 300)

kwotę.....

60,00zł

- od wniosku o dokonanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej na podst. art. 42 ust. 1 ustawy jak wyżej

kwotę.....

200,00zł

b) z §16 na podstawie jak w pkt 3 lit. a) poniżej – za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z

podatkami od towarów i usług (VAT) w stawce 23%, na podstawie jak w pkt 3 lit. b) – łącznie

kwotę.....

246,00zł

łącznie z lit. a) i b): 506,00zł

**2. tytułem podatku od ustanowienia hipoteki:**

- na podst. art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) ustawy z dnia 9.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych

(tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1150 ze zm.) (od wierzytelności o wysokości nie ustalonej)

kwotę.....

19,00zł

**3. ponadto:**

a) z §7 pkt 1 ppkt 1) rozp. Min. Spraw. z dn. 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek

taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 272) (od kwoty 37.500.000,00zł)

kwotę.....

2.000,00zł

b) tytułem podatku VAT – na podst. art. 5 ust. 1 pkt 1, 29a ust. 1, 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1 ustawy z dnia

11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1221 ze zm.) w stawce 23%

kwotę.....

460,00zł

c) z §12 wyżej w lit. a) cytowanego rozp. – za sporządzenie 4 wypisów aktu notarialnego (za kolejnymi

numerami Repertorium A) kwotę .....

520,00zł

d) tytułem podatku VAT od kwoty jak z lit. c) powyżej – na podst. jak w lit. b) kwotę .....

119,60zł

**łącznie**

**kwota:**-----

**3.624,60zł**

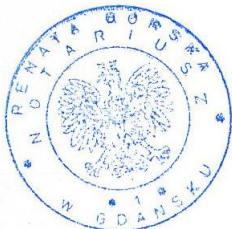
(trzy tysiące sześćset dwadzieścia cztery złote sześćdziesiąt groszy).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Podpisali: Krzysztof Maraszek, Zbigniew Lewiński, Renata Górka-notariusz.-----

**Repertorium A nr 8244/2018**

Ja, niżej podpisana, Renata Górka – notariusz w Gdańsku niniejszy wypis aktu wydałam za pobraniem  
opłat jak w lit. c) i d) „DOM ZDROJOWY” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Gdańsk, dnia ósmego października dwa tysiące osiemnastego roku (2018-10-08).



NOTARIUSZ  
*Renata Górka*  
Renata Górka

## 5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

## UMOWA O USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Niniejsza Umowa, zwana dalej „Umową” została zawarta w dniu 27 września 2018 r. w Warszawie, pomiędzy:

**MWW Trustees sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, ul. Warecka 11A, 00-034 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374816, NIP: 5213589835, REGON: 142748872, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 zł, zwaną dalej „Administratorem”, reprezentowaną przez:

Tomasza Matczuka – Członka Zarządu

oraz

**INPRO S.A.** z siedzibą w Gdańsku, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk-Oliwa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071, NIP 589-000-85-40, REGON 008141071, o kapitale zakładowym 4.004.000,00 PLN, wpłaconym w całości, zwaną dalej „Emitentem”, reprezentowaną przez:

Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Maraszek – Wiceprezes Zarządu

Emitent oraz Administrator w dalszej części Umowy zwani będą również łącznie „Stronami”, a każdy indywidualnie „Stroną”.

**Zwajwszy, że**

- 1) Emitent na podstawie uchwały nr 9/2018 Zarządu Emitenta z dnia 27 września 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B, postanowił o emisji nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) niemających formy dokumentu obligacji serii B, na okaziciela, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako stawka WIBOR 6M powiększoną o marżę określoną w warunkach emisji, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 25.000.000 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych) emitowanych po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i terminie wykupu przypadającym na dzień 10 października 2021 r. („Obligacje”), w odniesieniu do których zakres praw i obowiązków Emitenta i Obligatariuszy określają warunki emisji tych Obligacji,
- 2) zgodnie z pkt 12 warunków emisji Obligacji zabezpieczeniem wierzytelności wynikających z Obligacji będzie opisana w § 1 Hipoteka na Nieruchomości zabezpieczająca wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w szczególności zobowiązania Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Hipoteka zostanie ustanowiona do kwoty 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych),
- 3) Emitent zamierza zabezpieczyć Obligacje poprzez zapewnienie ustanowienia Hipoteki zgodnie z Warunkami Emisji oraz postanowieniami niniejszej Umowy przez podmiot będących właścicielem Nieruchomości, tj. przez spółkę pod firmą „Dom Zdrojowy” sp. z o.o. z siedzibą w Jastarni (KRS 0000071370, REGON 17079113600000); Hipoteka zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia składanego przez właściciela Nieruchomości w formie aktu notarialnego,

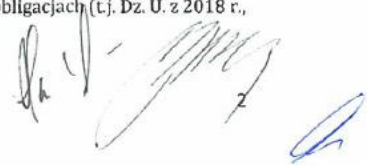
**-Strony postanawiają, co następuje:**



## § 1 Definicje

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą, mają znaczenie nadane im zgodnie z powyższą preambułą lub oznaczają:

- 1) **Dzień Roboczy** - dzień, w którym spółka pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 2) **Hipoteka** - hipotekę ustanowioną na pierwszym miejscu pod względem kolejności zaspokojenia, zabezpieczającą wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w szczególności wynikające z zobowiązania Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, która to hipoteka zostanie ustanowiona na Nieruchomości przez Właściciela Nieruchomości na rzecz Administratora jako wierzyciela hipotecznego do kwoty 37.500.000,00 zł na podstawie Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki;
- 3) **Nieruchomość** - oznacza nieruchomość położoną w Jastarni przy ul. Kościuszki 2A, powiat pucki, województwo pomorskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Wejherowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2W/00040638/7 obejmującą lokal niemieszkalny opisany w tejże księdze wieczystej wraz z pomieszczeniami przynależnymi, oraz wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, z której lokat ten został wydzielony; na dzień zawarcia Umowy wyłącznym podmiotem uprawnionym z Nieruchomości jako jej właściciel jest Właściciel Nieruchomości;
- 4) **Warunki Emisji** - określone przez Emitenta warunki emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, na podstawie których emitowane są Obligacje przez Emitenta;
- 5) **Obligatariusz** - osobę uprawnioną z Obligacji, tj. 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;
- 6) **Okres Zabezpieczenia** - okres rozpoczynający się w dniu ustanowienia Hipoteki i kończący się w dniu, w którym Zabezpieczone Wierzytelności zostaną ważnie, skutecznie i bezwarunkowo spłacone lub zaspokojone w całości, w wyniku czego wygasną;
- 7) **Umowa** - niniejszą umowę wraz ze zmianami wprowadzonymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami;
- 8) **Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji** - oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego przez Właściciela Nieruchomości, mocą którego Właściciel Nieruchomości poddaje się egzekucji z obciążonego przedmiotu do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta;
- 9) **Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki** - oznacza oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego złożenia, w celu ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy (Zabezpieczonych Wierzytelności) zobowiązany będzie Właściciel Nieruchomości jako podmiot uprawniony z Nieruchomości celem obciążenia jej Hipoteką;
- 10) **Rachunek Papierów Wartościowych** - oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 11) **Rachunek Zbiorczy** - oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 12) **Ustawa o księgach wieczystych i hipotece** - oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1007 ze zm.);
- 13) **Ustawa o Obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 483);



- 14) **Ustawa o Obrocie** – oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 483 ze zm.);
- 15) **Właściciel Nieruchomości** – oznacza spółkę pod firmą „Dom Zdrojowy” sp. z o.o. z siedzibą w Jastarni (KRS 0000071370, REGON 17079113600000);
- 16) **Zabezpieczone Wierzytelności** – wszystkie istniejące w chwili zawarcia Umowy lub przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w szczególności wynikające z zobowiązania Emitenta do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta.

#### § 2 Parametry emisji Obligacji, Suma Hipoteki


1. Szczegółowe informacje dotyczące podstawy emisji Obligacji, w tym dotyczące Obligacji oraz ich oprocentowania i terminu oraz sposobu ich wykupu, zawarte są w Warunkach Emisji stanowiących **Załącznik nr 1** do Umowy.
2. Suma, do której zostanie ustanowiona Hipoteka będzie wynosić 37.500.000,00 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych).
3. Operat szacunkowy określający wartość Nieruchomości sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Administrator oświadcza, że zapoznał się z Warunkami Emisji Obligacji.

#### § 3 Ustanowienie Administratora

1. Niniejszym Emitent, na podstawie przepisów art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz Umowy, powołuje **MWW Trustees sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie na administratora hipoteki w odniesieniu do Hipoteki, a Administrator oświadcza, że akceptuje powołanie na administratora hipoteki w odniesieniu do Hipoteki na warunkach określonych w Umowie.
2. Administrator będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach na zasadach opisanych w niniejszej Umowie, Warunkach Emisji oraz Ustawie o Obligacjach.

#### § 4 Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

1. Emitent oświadcza i zapewnia, że na dzień zawarcia Umowy:
  - 1) odpowiednie organy korporacyjne Emitenta lub inne osoby, których zgoda jest wymagana do zawarcia Umowy oraz emisji Obligacji, wyraziły, zgodnie z dokumentami korporacyjnymi Emitenta lub innymi wiążącymi przepisami, zgodę na zawarcie Umowy;
  - 2) podpisanie i wykonanie niniejszej Umowy oraz emisja Obligacji nie są dokonywane z pokrzywdzeniem wierzycieli Emitenta ani przyszłych wierzycieli Emitenta w rozumieniu art. 527 § 2 Kodeksu cywilnego;
  - 3) Emitent nie jest w stanie likwidacji, upadłości lub postępowania restrukturyzacyjnego oraz nie istnieją podstawy do ogłoszenia upadłości lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta;
  - 4) zgodnie z jego najlepszą wiedzą Emitent nie jest dłużnikiem egzekwowanym w żadnym postępowaniu egzekucyjnym ani nie wie o żadnym toczącym się przeciwko niemu postępowaniu zabezpieczającym;
  - 5) Emitent nie zalega z zapłatą podatków, składek na ubezpieczenie społeczne oraz innych świadczeń publicznoprawnych.
2. W zakresie stanu prawnego Nieruchomości Emitent oświadcza i zapewnia, że według jego najlepszej wiedzy:
  - 1) Właściciel Nieruchomości nie zawarł jakichkolwiek umów lub porozumień mających za przedmiot zobowiązanie, choćby warunkowe, do zbycia Nieruchomości w przyszłości na rzecz jakichkolwiek osób trzecich;





- 2) Nieruchomość może być wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem przewidzianym przepisami prawa, w tym na prowadzenie działalności hotelarskiej;
  - 3) ustanowienie Hipoteki nie zostanie dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Właściciela Nieruchomości ani przyszłych wierzycieli Właściciela Nieruchomości w rozumieniu art. 527 § 2 Kodeksu cywilnego,
  - 4) Właściciel Nieruchomości nie jest ani nie będzie w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki dłużnikiem egzekwowanym w żadnym postępowaniu egzekucyjnym,
  - 5) Właściciel Nieruchomości nie dysponuje wiedzą o żadnym toczącym się przeciwko niemu jakimkolwiek postępowaniu zabezpieczającym, w tym postępowaniu zabezpieczającym, które mogłoby negatywnie oddziaływać na skuteczność ustanowienia Hipoteki na Nieruchomości,
  - 6) Właściciel Nieruchomości nie zalega z zapłatą podatków, składek na ubezpieczenie społeczne oraz innych świadczeń publicznych,
  - 7) zapewni, aby najpóźniej przed dniem emisji Obligacji (rozumianym jako dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie) Właściciel Nieruchomości złożył Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki wraz z wnioskiem skierowanym do sądu wieczystoksięgowego o wpisanie Hipoteki do księgi wieczystej właściwej dla Nieruchomości oraz aby Hipoteka ta została wpisana do księgi wieczystej właściwej dla Nieruchomości na pierwszym miejscu pod względem kolejności zaspokojenia, w terminie określonym w Warunkach Emisji, tj. do dnia 10 lutego 2019 r.
3. W przypadku gdyby któregokolwiek z oświadczeń lub zapewnień, o których mowa w ust. 1 - 2, okazało się nieprawdziwe, niekompletne lub wprowadzające w błąd lub w inny sposób niewłaściwie przedstawiało stan faktyczny lub prawny, Emitent zobowiązuje się naprawić wszelkie szkody poniesione przez Administratora, Obligatariuszy lub subskrybentów Obligacji bezpośrednio i wyłącznie wynikających z faktu nieprawdziwości, niekompletności lub wprowadzenia w błąd lub w inny sposób niewłaściwie przedstawiało stan faktyczny lub prawny takich informacji oraz zwolnić Administratora od wszelkiej odpowiedzialności bezpośrednio i wyłącznie wynikającej z tego, że Administrator działał w zaufaniu do oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta.

#### **§ 5 Obowiązki Emitenta**

1. Niezależnie od postanowień § 4 ust. 2, Emitent zobowiązuje się, zapewnić, że Właściciel Nieruchomości:
  - 1) nie będzie cofać ani modyfikować złożonego wniosku o wpisanie Hipoteki do właściwej dla Nieruchomości księgi wieczystej w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 7), a w przypadku gdy sąd wieczystoksięgowy z jakiegokolwiek powodu nie dokona wpisania Hipoteki do właściwej księgi wieczystej dla Nieruchomości, zapewni niezwłoczne podjęcie wszelkich czynności niezbędnych do skutecznego wpisania Hipoteki do właściwej księgi wieczystej dla Nieruchomości,
  - 2) jednocześnie wraz z Oświadczeniem o Ustanowieniu Hipoteki złoży także Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji, przy czym Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji zostanie złożone do kwoty nie niższej niż 37.500.000,00 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych), z terminem uprawnającym Administratora do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji w terminie do dnia 31 października 2022 r., a szczegółowa treść Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji będzie wymagać zaakceptowania przez Administratora.
2. Emitent jest zobowiązany udzielać Administratorowi, w terminie 10 Dni Roboczych od otrzymania żądania, wszelkich wnioskowanych przez Administratora informacji dotyczących wypełniania przez Emitenta oraz Właściciela Nieruchomości zobowiązań z tytułu odpowiednio Obligacji, Hipoteki, Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji oraz stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości.
3. Emitent podejmować będzie lub dołoży starań w celu podejmowania przez Właściciela Nieruchomości wszelkich działań, w tym za pośrednictwem Właściciela Nieruchomości, aby Nieruchomość znajdowała się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Zabezpieczonych Wierzytelności Obligatariuszy oraz subskrybentów Obligacji.

4. Emitent podejmować będzie także wszelkie przysługujące zgodnie z prawem działania dla utrzymania w mocy Hipoteki przez cały Okres Zabezpieczenia aż do pełnego zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności Obligatariuszy i subskrybentów Obligacji.
5. W celu realizacji postanowień Umowy Emitent zobowiązuje się zapewnić Administratorowi oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania Nieruchomości, prowadzonych dla niej ksiąg wieczystych, w tym akt tych ksiąg wieczystych, a to poprzez przekazanie Administratorowi posiadanych dokumentów, a w pozostałym zakresie poprzez udzielenie przez Właściciela Nieruchomości stosownych pełnomocnictw.
6. Emitent najpóźniej następnego Dnia Roboczego po dniu, w którym zostanie powiadomiony przez któregośkolwiek z Obligatariuszy o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji w myśl art. 74 Ustawy o Obligacjach lub w oparciu o postanowienia Warunków Emisji uprawniających Obligatariuszy do otrzymania świadczeń przed dniem wykupu, zawiadomi Administratora o takim zdarzeniu.
7. Emitent najpóźniej trzeciego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub Właściciela Nieruchomości bądź zapadnięciu orzeczenia sądowego o likwidacji Emitenta lub Właściciela Nieruchomości, zawiadomi Administratora o takim zdarzeniu.
8. Emitent najpóźniej trzeciego Dnia Roboczego po złożeniu wobec Emitenta lub Właściciela Nieruchomości bądź przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości wniosku o ogłoszenie upadłości odpowiednio Emitenta/Właściciela Nieruchomości lub wniosku restrukturyzacyjnego, zawiadomi Administratora o treści wniosku o ogłoszenie upadłości lub wniosku restrukturyzacyjnego i jego zasadności.
9. Emitent najpóźniej trzeciego Dnia Roboczego zobowiązany jest zawiadomić Administratora o zbyciu lub jakimkolwiek innym rozporządzeniu Nieruchomością przez Właściciela Nieruchomości. W celu usunięcia jakichkolwiek wątpliwości, obowiązek zawiadomienia Administratora nie dotyczy umów i czynności nie prowadzących do rozporządzenia Nieruchomością, w tym zwłaszcza umów zawieranych przez Właściciela Nieruchomości w związku z prowadzoną przez niego na Nieruchomości działalnością hotelarską, w szczególności umów najmu pokoi i sal.
10. Emitent zobowiązuje się zapewnić, aby Właściciel Nieruchomości korzystał z Nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w toku normalnej działalności gospodarczej prowadzonej na Nieruchomości przez Właściciela Nieruchomości.

#### § 6 Prawa i Obowiązki Administratora

1. Administrator jest upoważniony i zobowiązany do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków Administratora, wynikających z ustanowienia Hipoteki i przepisów prawa, w tym przede wszystkim czynności zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Hipoteki (z wykorzystaniem lub nie Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji, które zostaną złożone przez Właściciela Nieruchomości), w sposób rozsądnie satysfakcjonujący dla Obligatariuszy, bez pokrzywdzenia Emitenta i Właściciela Nieruchomości.
2. Pełnienie funkcji Administratora obejmuje uprawnienie i zobowiązanie do:
  - a) monitorowania stanu wpisów w księgach wieczystych właściwych dla Nieruchomości, jak również do przeglądania akt ksiąg wieczystych w zakresie niezbędnym do wpisania Hipoteki;
  - b) reprezentowania interesów Obligatariuszy wobec Emitenta i Właściciela Nieruchomości w zakresie zaspokojenia z Hipoteki Zabezpieczonych Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom z tytułu Obligacji,
  - c) podejmowania na wniosek Obligatariuszy oraz na ich koszt lub koszt Emitenta/Właściciela Nieruchomości czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy z Hipoteki, w tym uzyskania tytułu egzekucyjnego i klauzuli wykonalności oraz w razie konieczności występowania z wnioskiem do organu egzekucyjnego o wszczęcie postępowania egzekucyjnego,
  - d) wykonania podziału środków pozyskanych na skutek egzekucji z Hipoteki i przekazanie każdemu Obligatariuszowi kwoty uzyskanej z zaspokojenia z Hipoteki, proporcjonalnie do stosunku wysokości niespłaconej wierzytelności danego Obligatariusza do łącznej wysokości niespłaconych wierzytelności wszystkich Obligatariuszy, oraz rozliczenia się z ewentualnej nadwyżki na rzecz Właściciela Nieruchomości,



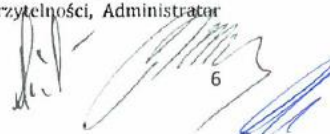
5



- e) informowania znanych mu Obligatariuszy o planowanych działaniach wobec Emitenta w związku z niewykonaniem przez niego zobowiązań wynikających z Obligacji, o ile z takim żądaniem wystąpi do Administratora uprawniony Obligatariusz.
3. Przed podjęciem czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy z Nieruchomości, Administrator jest zobowiązany wystąpić do Emitenta z wezwaniem do terminowego wykonania spoczywających na Emitencie zobowiązań wynikających z Obligacji. Emitent zobowiązany jest udzielić odpowiedzi na przedmiotowe wezwanie niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu trzech Dni Roboczych od dnia otrzymania żądania Administratora.
  4. Administrator zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonaniu czynności przewidzianych w Umowie. Czynności Administratora są czynnościami starannego działania. W szczególności Umowa nie stanowi zobowiązania Administratora pozyskania jakichkolwiek środków z tytułu ustanowionych zabezpieczeń.
  5. Administrator nie może wykonywać czynności, które naruszałby interes Obligatariuszy. Administrator nie może rozporządzać Hipoteką ani Zabezpieczonymi Wierzytelnościami oraz zmieniać treści Hipoteki bez uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy Obligacji właściwej dla dokonania zmiany treści Warunków Emisji zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, z wyjątkiem sytuacji, w której Warunki Emisji będą przewidywać konieczność podjęcia odpowiednich czynności w zakresie niezbędnym do dokonania zmiany Hipoteki.
  6. W zakresie realizacji czynności zmierzających do zaspokojenia z Hipoteki Administrator jest zobowiązany do działania z zachowaniem należytej staranności.
  7. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za ważność lub skuteczność Hipotek.
  8. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Hipotek.
  9. Administrator ponosi odpowiedzialność wobec Obligatariuszy oraz Emitenta za szkodę będącą następstwem zawinionego działania lub zaniechania Administratora pozostającego w związku z Umową, chyba że szkoda, taka powstała z przyczyn niezawinionych od Administratora, w tym wynika z niepokrycia przez Emitenta kosztów takich działań lub niewyłożenia przez Emitenta środków niezbędnych do ich pokrycia, w tym zaliczek na koszty dochodzenia roszczeń wobec Emitenta o ile takie stany były przyczyną bezpośrednio wywołującą szkodę.
  10. Administrator zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od skierowania do niego takiego wniosku oraz w granicach dopuszczalnych przepisami prawa, złożenia stosownych oświadczeń woli wyrażających zgodę na zmianę w księdze wieczystej Nieruchomości wpisu dotyczącego Administratora, wykreślenia z ksiąg wieczystych Administratora, w przypadku rozwiązania Umowy, czy też wykreślenia Hipoteki w przypadku wygaśnięcia Zabezpieczonych Wierzytelności.
  11. W przypadku dokonania zmiany Warunków Emisji (przez Zgromadzenie Obligatariuszy za zgodą Emitenta na zasadach określonych w Ustawie o Obligacjach oraz Warunkach Emisji) skutkującej zwolnieniem Hipoteki, Administrator będzie zobowiązany do złożenia, na koszt Emitenta, stosownego oświadczenia o zmianie Warunków Emisji, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2) Ustawy o Obligacjach, w zakresie wynikającym z dokonanej zmiany dotyczącej wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia Zabezpieczonych Wierzytelności, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

#### **§ 7 Dochodzenie zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki**

1. Administrator ma prawo dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki w przypadku gdy zaistnieją łącznie poniżej wskazane warunki:
  - a) upłynie bezskutecznie termin, w którym Emitent zobowiązany będzie do wykupu Obligacji (w tym przedterminowego wykupu Obligacji) zgodnie z Warunkami Emisji lub przepisami prawa,
  - b) Administrator doręczy Emitentowi pisemne zawiadomienie o skorzystaniu z zabezpieczenia ustanowionego na podstawie niniejszej Umowy i Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki.
2. Administrator Hipoteki może według swego uznania żądać zaspokojenia z całości lub w części z Nieruchomości.
3. W przypadku, gdyby kwoty otrzymane przez Administratora w wyniku dochodzenia zaspokojenia z przedmiotu Hipoteki będą przekraczać wartość Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator



zobowiązany jest zapewnić wypłatę nadwyżki na rachunek bankowy wskazany w tym celu na piśmie przez Właściciela Nieruchomości albo inny podmiot uprawniony z Nieruchomości, w terminie 7 Dni Roboczych od dnia doręczenia Administratorowi danych dotyczących powyższego rachunku bankowego.

#### § 8 Wynagrodzenie, Koszty

1. Z tytułu pełnienia przez Administratora swej funkcji, o której mowa w niniejszej Umowie, Emitent będzie uiszczał na rzecz Administratora roczne wynagrodzenie w kwocie [REDACTED] złotych netto. Wynagrodzenie to będzie płatne corocznie z góry za każdy rok pełnienia funkcji Administratora, poczynwszy od dnia przydziału Obligacji przez Emitenta. W przypadku, gdy pełnienie funkcji Administratora przypadnie na okres krótszy niż rok, wynagrodzenie płatne z góry będzie ustalone proporcjonalnie do ilości miesięcy pełnienia funkcji.
2. Z tytułu przygotowania przez Administratora niniejszej Umowy oraz umowy na podstawie której, Właściciel Nieruchomości udzieli Emitentowi zabezpieczenia w postaci Hipoteki, a także z tytułu weryfikacji Warunków Emisji w zakresie dotyczącym zabezpieczenia Obligacji Hipoteką, Emitent zapłaci na rzecz Administratora **jednorazowe** wynagrodzenie w kwocie [REDACTED]. Faktura tytułem wynagrodzenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie wystawiona w terminie 7 dni od zawarcia Umowy.
3. Emitent będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Administratora dodatkowego wynagrodzenia w wysokości [REDACTED] za każdą godzinę pracy przedstawicieli Administratora w zakresie niezbędnym do złożenia oświadczeń o zmianie Warunków Emisji Obligacji, o których mowa w § 6 ust. 11 lub konieczności dochodzenia z Nieruchomości Zabezpieczonych Wierzytelności na rzecz Obligatariuszy.
4. Emitent zobowiązuje się także do zapłaty na rzecz Administratora dodatkowego wynagrodzenia w wysokości [REDACTED] netto za przedstawienie Emitentowi przez Administratora osobiście lub za pośrednictwem Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych sp.j. z siedzibą w Warszawie skróconej opinii prawną w zakresie ryzyk dla skuteczności ustanowienia Hipoteki na Nieruchomości oraz prowadzenia z niej egzekucji.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 - 4 będzie płatne na rachunek bankowy wskazany na fakturze wystawionej przez Administratora i w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawianych faktur Emitentowi. Kwota wynagrodzenia zostanie powiększona o należny podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
6. Emitent na każde żądanie Administratora wyłoży z góry po pisemnym przedstawieniu uzasadnienia przyszłego wydatku i dokumentów wykazujących ich wysokość (o ile będzie to możliwe) lub zwróci poniesione przez Administratora niezbędne i należycie udokumentowane koszty poniesione przez Administratora a związane z wykonywaniem obowiązków w zakresie zmiany Warunków Emisji Obligacji, o których mowa w § 6 ust. 11 lub konieczności dochodzenia z Nieruchomości Zabezpieczonych Wierzytelności na rzecz Obligatariuszy, w tym w szczególności w razie sporu sądowego lub prowadzenia egzekucji z Nieruchomości wszelkie udokumentowane i uzasadnione koszty pomocy prawnej, opłaty sądowe, opłaty skarbowe, podatki i innego rodzaju świadczenia publicznotprawne, taksy notarialne, wszelkie inne koszty wynikające z przepisów prawa lub ponoszone w związku z wykonywaniem funkcji Administratora, takie jak koszty uzyskania dokumentów urzędowych lub prywatnych, uzyskania opinii lub informacji, a także, w przypadku konieczności dokonywania jakichkolwiek czynności poza siedzibą Administratora, rzeczowo uzasadnione koszty związane z transportem do miejsca dokonania takich czynności oraz koszty zakwaterowania, w tym ponoszone w związku z osobami działającymi w imieniu Administratora.
7. Jeżeli koszty, o których mowa w ust. 6 nie zostaną pokryte bezpośrednio przez Emitenta, w tym z kwoty zaliczki, o której mowa w ust. 9, a zostaną wyłożone przez Administratora, Strony dokonają ich rozliczenia poprzez wystawienie przez Administratora stosowej refaktury, względnie innego rodzaju dowodu księgowego, na podstawie którego Emitent zwróci Administratorowi uprzednio wydatkowaną kwotę.





8. W przypadku wytoczenia przez Administratora powództwa przeciwko Emitentowi lub Właściciela Nieruchomości w celu realizacji zobowiązań przewidzianych w Umowie, Emitent zobowiązany będzie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia mu stosownego wezwania, zwrócić Administratorowi wyłożone przez niego koszty sądowe, w tym koszty opłaty sądowej, które zostaną zaliczone na poczet kosztów postępowania zasądzonych na rzecz Administratora w toku postępowania.
9. Emitent na poczet ewentualnych kosztów, o których mowa w ust. 6 lub ust. 8, wniesie na rachunek bankowy Administratora prowadzony przez mBank S.A. o numerze 63 1140 2017 0000 4102 1226 5312 zaliczkę w kwocie [REDAKTED] w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Z zaliczki tej Administrator będzie uprawniony korzystać wyłącznie w celu pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 6 lub ust. 8. W takim przypadku Administrator w pierwszej kolejności powinien pokrywać koszty, o których mowa w ust. 6 lub ust. 8, z kwoty wniesionej zaliczki, a gdy kwota ta będzie niewystarczająca – może dopiero wystąpić do Emitenta z żądaniem poniesienia kosztów zgodnie z ust. 6 lub ust. 8, których wartość przekracza kwotę wykorzystanej zaliczki. Zaliczka ta w przypadku całkowitej spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności zostanie w całości zwrócona Emitentowi, o ile nie zostanie ona wykorzystana przez Administratora na potrzeby dochodzenia Zabezpieczonych Wierzytelności zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz Warunków Emisji.
10. Administratorowi przysługuje prawo do powstrzymania się z podjęciem działań, o których mowa w Umowie, do czasu wyłożenia przez Emitenta kwot niezbędnych do pokrycia kosztów takich działań lub zwrócenia kosztów poniesionych przez Administratora, o ile będą one przekraczać wartość wniesionej przez Emitenta zaliczki, o której mowa w ust. 8 lub gdy zaliczka ta nie zostanie w ogóle wniesiona na rzecz Administratora. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek skutki wynikające z powstrzymania się z podjęciem działań, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

#### § 9 Wygaśnięcie Hipoteki

1. O ile obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej, Hipoteka wygaśnie i zostanie zwolniona po upływie Okresu Zabezpieczenia.
2. Po wygaśnięciu Hipoteki zgodnie z postanowieniami Umowy, na wniosek i na koszt Emitenta, Administrator niezwłocznie, nie dalej niż w terminie kolejnych 3 Dni Roboczych od otrzymania wniosku, wystawi i doręczy Emitentowi dokumenty i zaświadczenia potwierdzające brak roszczeń zgłoszonych Administratorowi przez Obligatariuszy lub subskrybentów Obligacji, a w przypadku gdy będą tego wymagały przepisy prawa powszechnie obowiązującego Administrator dostarczy także inne wymagane od niego dokumenty w zakresie wymaganym od Administratora przez przepisy prawa, przy czym jeśli od Administratora będzie się wymagało sporządzenia tych dokumentów w szczególnej formie innej niż pisemna, wówczas koszt sporządzenia takiego dokumentu będzie obciążać Emitenta.

#### § 10 Czas trwania Umowy

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze Stron i wygasa z chwilą prawomocnego wykreślenia Hipoteki z właściwej księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, wygaśnięcia Zabezpieczonych Wierzytelności albo z dniem dokonania przez Administratora rozliczenia kwot uzyskanych w wyniku przeprowadzonego w stosunku do Nieruchomości postępowania egzekucyjnego lub innych, w zależności które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Emitent zobowiązuje się doprowadzić do zawarcia umowy ustanawiającej nowego administratora Hipoteki do dnia jej rozwiązania.
3. Umowa może zostać wypowiedziana przez Emitenta bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku i całkowitego rozliczenia się z subskrybentami co do wniesionych przez nich kwot na opłacenie Obligacji.
4. W przypadku gdy okaże się, że którekolwiek z postanowień Umowy jest nieważne lub bezskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zostaną utrzymane w mocy, chyba, że z okoliczności wynikać w sposób oczywisty będzie, że bez tych postanowień Umowa nie zostałaby zawarta. Strony będą



podejmować działania zmierzające do zastąpienia nieważnych lub nieskutecznych postanowień postanowieniami ważnymi i skutecznymi o maksymalnie zbliżonym celu i treści.

#### § 11 Poufność

Strony zachowują poufność co do wszelkich postanowień Umowy, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa i uzasadnionego interesu Strony.

#### § 12 Doręczenia

1. Wszelką korespondencję związaną z realizacją Umowy, Strony będą sobie doręczać na adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń, co nie stanowi zmiany Umowy, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji na dotychczasowy adres.

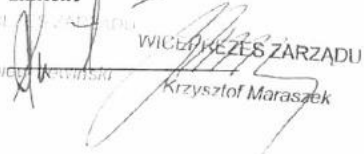
#### § 13 Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz dla sądu wieczystoksięgowego.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

Administrator

  
Tomasz Małczuk  
Członek Zarządu

Enfiter



WICEPREZES ZARZĄDU  
  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Krzysztof Maraszek

Załączniki:

- 1) Warunki Emisji,
- 2) Operat szacunkowy Nieruchomości.



**5.7. Skróć wyceny przedmiotu zabezpieczenia**

 <b>J. INVEST</b> <small>NIERUCHOMOŚCI</small>	<p align="center"> <b>J. INVEST NIERUCHOMOŚCI</b>  <b>JAROSŁAW GREBASZ</b>              81-810 Sopot, ul. Niepodległości 809A, ☎ 0-602-239-913,              www.jinvest.pl, e-mail: <a href="mailto:biuro@jinvest.pl">biuro@jinvest.pl</a> Nr identyfikatora VAT 584-102-60-06  <small>NRREJ:104/2018</small> </p>		
	<b>WYCENY</b>	<b>OPINIE</b>	<b>EKSPERTYZY</b>
<p><b>ZAKRES DZIAŁALNOŚCI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ WYCENA NIERUCHOMOŚCI:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>* GRUNTY</li> <li>* BUDYNKI</li> <li>* BUDOWLE</li> <li>* LOKALE</li> <li>* LASY</li> <li>* SĄDY</li> <li>* STAWY</li> <li>* UPRAWY ROLNE</li> </ul> </li> <li>♦ WYCENA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU</li> <li>♦ SPORZĄDZANIE ŚWIADECTW ENERGETYCZNYCH</li> <li>♦ WYKONYWANIE INWENTARYZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</li> <li>♦ SPORZĄDZANIE KOSZTORYSÓW INWESTORSKICH ORAZ OFERTOWYCH</li> <li>♦ POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI</li> </ul>	<p align="center"> <b>OPERAT SZACUNKOWY</b>   <b>WYCENY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ – LOKAL NIEMIESZKALNY</b>  <b>HOTEL DOM ZDROJOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W MIEJSCOWOŚCI</b>  <b>JASTARNIA, POWIAT PUCKI</b> </p> <div align="center" data-bbox="590 929 1268 1377">  </div> <p align="right">             J. INVEST NIERUCHOMOŚCI  <i>Jarosław Grebasz</i>              Al. Niepodległości 809 A, 81-810 Sopot              tel. 602 239 913, 505 060 286              NIP 584-102-60-06         </p> <p align="right">SOPOT, 31 LIPCA 2018 r.</p>		
<b>TERMINOWO</b>	<b>SOLIDNIE</b>	<b>TANIO</b>	

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ – LOKAL NIEMIESZKALNY,  
 HOTEL DOM ZDROJOWY ZNAJDUJĄCY SIĘ W MIEJSCOWOŚCI JASTARNIA, POWIAT PUCKI.

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### 1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość lokalowa – lokal niemieszkalny położony w miejscowości Jastarnia przy ulicy Kościuszki 2A, powiat pucki, stanowiący hotel – „Dom Zdrojowy” o powierzchni użytkowej 5 388,10 m<sup>2</sup>. Udział właścicieli lokalu we współwłasności nieruchomości zgodnie z zapisami w księdze wieczystej wynosi 56820/100000 części, zgodnie z inwentaryzacją z kwietnia 2014 r. – 61950/100000 części. Księga Wieczysta Kw. nr GD2W/00040638/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku.

### 2. CEL WYCENY.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej /WR/ nieruchomości w stanie na dzień wizji lokalnej jako podstawy zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji.

### 3. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.

Wartość rynkową nieruchomości określono na dzień 31 lipca 2018 r., w wysokości:

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ W ZŁOTYCH
1	Wartość rynkowa nieruchomości na dzień wyceny	44 900 000,00
słownie: czterdzieści cztery miliony dziewięćset tysięcy złotych 00/100		



Operat szacunkowy sporządzony dnia 31-07-2018 r.

J. INWEST NIERUCHOMOŚCI JAROSŁAW GREBASZ  
 81-810 Sopot, Al. Niepodległości 809A, TEL. 0-602-239-913.

1

## 5.8. Definicje i objaśnienia skrótów

<b>ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW oraz Bond Spot lub przez ich 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>Członek ASO</b>	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
<b>Depozyt</b>	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
<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 14.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.1. Warunków Emisji;
<b>Emisja</b>	oznacza emisję prywatną Obligacji;
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza spółkę pod firmą Inpro Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, adres: ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000306071, NIP: 5890008540, REGON: 008141071, o kapitale zakładowym w wysokości 4.004.000 złotych, wpłaconym w całości
<b>EUR</b>	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Grupa</b>	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF
<b>Hipoteka</b>	Oznacza hipotekę na Nieruchomości, o której mowa w pkt 1.18 Warunków Emisji;
<b>INBET</b>	oznacza spółkę pod firmą inBet spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kolbudy, adres: ul. Przemysłowa 10, 83-050 Kolbudy, wpisaną

	do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000013840, NIP: 5932167267, REGON: 191805758,
ISA	oznacza spółkę pod firmą Przedsiębiorstwo Instalacyjne "ISA" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, adres: ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000064299, NIP: 5830006419, REGON: 190589910,
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Klient Indywidualny	oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
MSR	oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej
Obligacje	oznacza 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji serii B Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;
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;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
Oferujący	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), 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>Nieruchomość</b>	Oznacza nieruchomość opisaną w pkt 1.30 Warunków Emisji;
<b>Nota Informacyjna</b>	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji do 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>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 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>Regulaminu ASO BondSpot</b>	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13 kwietnia 2017 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 291/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 21 grudnia 2017 r., oraz uchwałą Nr 95/18 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 20 kwietnia 2018 r.
<b>Rozporządzenia MAR</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>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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 483 zm.);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1768, z późn. 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 2018 r. poz. 512 ze zm.);

Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii B, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom