

NOTA INFORMACYJNA



JHM Development S.A.

z siedzibą przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia 7.000 sztuk obligacji serii C
oraz 5.070 sztuk obligacji serii D
o wartości nominalnej 1000,00 PLN każda do Alternatywnego
Systemu Obrotu na rynek Catalyst**

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

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

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

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

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 17 listopada 2020 roku

Informacje o Emitencie:

Pełna nazwa:	JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna
Adres siedziby:	ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000372753
REGON:	100522155
NIP:	8361812427
Tel.:	(48) 46 833 95 89
Fax:	(48) 46 833 61 28
Strona www:	www.jhmdevelopment.pl
e-mail:	sekretariat@jhmdevelopment.pl

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej

Za wszystkie informacje zamieszczone w niniejszej Nocie Informacyjnej odpowiedzialny jest Emitent reprezentowany przez:

Reginę Biskupską – Prezesa Zarządu

Sławomira Siedlarskiego – Członka Zarządu

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej 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 ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Regina Biskupska – Prezes Zarządu

Sławomir Siedlarski – Członek Zarządu

Podstawa nie zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą:

Zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2 oraz z § 18 ust. 3a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Emitent nie jest zobowiązany do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą.

1a. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

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

1b. Czynniki ryzyka

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących instrumentów finansowych Emitenta zaleca się potencjalnym inwestorom dokładną analizę przedstawionych poniżej czynników ryzyka oraz pozostałych informacji zawartych w niniejszej Nocie Informacyjnej. Ryzyko, jako zdarzenie niepewne, wpisane jest w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć, w przypadku zaistnienia, istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta, a także wyniki prowadzonej działalności. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Opisane poniżej czynniki ryzyka - wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta - mogą nie być jedynymi, które dotyczą Emitenta i prowadzonej przez niego działalności. W przyszłości istnieje możliwość pojawienia się niezależnych od Emitenta zdarzeń losowych, w chwili obecnej trudnych do przewidzenia, co również powinno zostać uwzględnione podczas podejmowania decyzji inwestycyjnych. Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną działalność oraz sytuację finansową Emitenta.

Poniższa kolejność opisanych czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

1.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta oraz podmiotów z Grupy Emitenta

1.1.1 Ryzyko związane z oddziaływaniem pandemii na gospodarkę i Emitenta

Ograniczenia związane z wpływem pandemii koronawirusa (COVID-19) wpływają pośrednio lub/i bezpośrednio na obraz sytuacji gospodarczej, w tym między innymi zwiększają poziom bezrobocia, zmniejszają poziom konsumpcji, ograniczają możliwości swobodnego prowadzenia biznesu, zwiększają ryzyko utraty płynności przedsiębiorców. Istnieje ryzyko, że wyżej wymienione ograniczenia i ich negatywne skutki przełożyć się mogą na większe prawdopodobieństwo materializacji niektórych z niżej wymienionych czynników ryzyka wpływających na zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia.

1.1.2 Ryzyko związane z brakiem spełniania wymogów prawnych przewidzianych do rozpoczęcia inwestycji oraz ze stanem prawnym nieruchomości

Realizacja każdego z projektów inwestycyjnych przez Emitenta wymaga spełnienia wymogów określonych w prawie. W większości przypadków Emitent jest zobowiązana do uzyskania różnego rodzaju pozwoleń, które są wydawane przez organy administracji publicznej. Uzyskanie tych aktów administracyjnych jest koniecznym warunkiem rozpoczęcia procesu inwestycyjnego. Należy zauważyć, iż uzyskanie wszystkich pozwoleń i zgód wymaga znacznego wysiłku i jest czasochłonne. Organy administracji publicznej wydające pozwolenia i zgody działają na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego i ustaw szczególnych. W tych postępowaniach bierze się przede wszystkim pod uwagę interes społeczności lokalnych i szereg zagadnień planistycznych podlega szerokiej konsultacji społecznej (np. kwestie ochrony środowiska). Dodatkowo brak choćby części dokumentacji uniemożliwia rozpoczęcie procesu inwestycyjnego. Ponadto stwierdzenie jakichkolwiek nieprawidłowości, bądź po stronie Emitenta, bądź w aktach administracyjnych, a w szczególności istnienie jakichkolwiek sprzeczności pomiędzy nimi może prowadzić do opóźnienia rozpoczęcia realizacji procesu inwestycyjnego. Należy także liczyć się z ryzykiem wzruszenia już prawomocnych

decyzji administracyjnych przez wznowienie postępowania, bądź stwierdzenie nieważności decyzji. Decyzje administracyjne mogą także zostać zaskarżone w całości lub w części i w konsekwencji istnieje ryzyko ich uchYLENIA. Na obszarach gdzie nie przyjęto miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powstaje dodatkowo ryzyko braku możliwości realizacji zamierzeń Grupy z uwagi na utrudnienia związane z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Wystąpienie któregokolwiek z wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

1.1.3 Ryzyko związane z realizacją strategii rozwoju Grupy

Rynek polski i sytuacja na rynkach lokalnych, na których działa Grupa, podlega ciągłym zmianom, których kierunek i natężenie zależne są od szeregu czynników. Dlatego przyszłe wyniki finansowe, rozwój i pozycja rynkowa Grupy są uzależnione od zdolności do wypracowania i wdrożenia długoterminowej strategii w niepewnych i zmieniających się warunkach otoczenia rynkowego. W szczególności realizacja założonej przez Grupę strategii jest uzależniona od wystąpienia szeregu czynników, których wystąpienie jest często niezależne od decyzji organów Emitenta, które nie zawsze mogą być przewidziane.

Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak:

- nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, takie jak wystąpienie kryzysu gospodarczego lub recesji w Polsce lub innych krajach Unii Europejskiej,
- radykalne i nagłe zmiany przepisów prawnych bądź sposób ich interpretacji (np. wysokość podatków, ograniczenia dotyczące działalności handlowej),
- klęski żywiołowe na terenach gdzie Grupa prowadzi działalność.

a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak ograniczenia możliwości nabywania przez Spółkę JHM DEVELOPMENT S.A. działek w atrakcyjnych lokalizacjach pod budownictwo mieszkaniowe, ograniczona dostępność finansowania bankowego, niepowodzenia realizacji projektów deweloperskich i projektów handlowo-usługowych zgodnie z założonym harmonogramem i kosztorysem, zmiany i wygaszanie programów rządowych wspomagających nabywanie lokali mieszkalnych przez osoby o przeciętnych i poniżej przeciętnych dochodów, jak również uruchamianie programów mających charakter konkurencyjny do działalności deweloperów (np. program „Mieszkanie Plus”), wzrost kosztów obsługi kredytów.

Grupa dokłada wszelkich starań, by założona strategia była realizowana i stara się na bieżąco analizować wszystkie czynniki rynkowe i branżowe mające i mogące mieć wpływ na realizację strategii. Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywę rozwoju i mogą spowodować, że Grupa nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju.

1.1.4 Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Bywają sytuacje, że zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą Grupy. Często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego. W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Grupy wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organ administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace

związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.1.5 Ryzyko związane z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska

Na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska podmioty, które są właścicielami, bądź użytkownikami działek, na których występują niebezpieczne substancje, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, bądź ponieść koszt rekultywacji terenu lub zapłaty kary pieniężnej. W celu zminimalizowania ryzyka naruszenia przepisów ochrony środowiska Grupa przeprowadza analizy techniczne przyszłych projektów pod kątem ryzyka związanego z odpowiedzialnością za naruszenie przepisów ochrony środowiska. Dotychczas Grupa nie była zobowiązana do ponoszenia kosztów rekultywacji terenu, bądź zapłaty jakichkolwiek kar administracyjnych z tego tytułu. Nie mniej nie można wykluczyć, iż w przyszłości Grupa będzie zobowiązana do poniesienia kosztów rekultywacji terenu, zapłaty kary pieniężnej z tytułu naruszenia przepisów ochrony środowiska, bądź odszkodowań. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych wyżej czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.1.6 Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi

W celu sfinansowania swojej działalności Spółka zaciąga kredyty oraz pożyczki. Mimo dobrej kondycji finansowej Spółki, nie jest ona w stanie zagwarantować, iż będzie w przyszłości w stanie wywiązać się ze wszystkich zobowiązań wynikających z zawartych umów kredytowych oraz pożyczek. W przypadku wystąpienia sytuacji, w której Spółka nie będzie w stanie na bieżąco regulować swoich długów z tytułu umów kredytowych i pożyczek, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne. W konsekwencji, aby zaspokoić wierzycieli Spółka będzie zmuszona do zbycia części swoich aktywów. Wystąpienie wyżej wymienionych czynników może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Spółka na bieżąco dokonuje analizy stanu zadłużenia oraz możliwości regulowania zobowiązań.

1.1.7 Ryzyko związane z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz projekty inwestycji pod wynajem powierzchni komercyjnej

Dalszy pomyślny rozwój działalności deweloperskiej oraz budowy i wynajmu obiektów handlowych zależy od możliwości nabywania działek w atrakcyjnych lokalizacjach i w cenach umożliwiających realizację zadawałających marż. Ze względu na ograniczoną liczbę dostępnych atrakcyjnych działek posiadających pożądaną parametry projektowe, Spółki nie mogą zagwarantować, iż w przyszłości będzie możliwy zakup odpowiedniej liczby atrakcyjnych działek by zrealizować założone plany rozwoju. Ponadto możliwość nabycia atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i projekty handlowo-usługowe jest uwarunkowana szeregiem czynników, takich jak: istnienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zdolność sfinansowania zakupu działek i rozpoczęcia procesu inwestycji, możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń administracyjnych by rozpocząć realizację projektów (warunki zabudowy, zatwierdzenie projektu architektonicznego), możliwość zapewnienia wymaganego wkładu własnego i uzyskania finansowania bankowego na realizację projektów. Wyżej wymienione czynniki są w dużej mierze uzależnione od ogólnej sytuacji panującej na rynku nieruchomości w Polsce i na rynkach lokalnych oraz od ogólnej koniunktury gospodarczej kraju.

1.1.8 Ryzyko związane z realizacją projektów inwestycyjnych

Realizacja projektów inwestycyjnych to skomplikowany, często trwający szereg lat proces, którego sukces jest uzależniony od szeregu czynników, wśród których znaczna część jest niezależna od działań

Grupy. Następujące czynniki bezpośrednio przekładają się na powodzenie realizowanego projektu deweloperskiego: uzyskanie wymaganych pozwoleń administracyjnych na rozpoczęcie inwestycji z założoną powierzchnią PUM i w założonym okresie, sprawne przygotowanie procesu inwestycji, brak protestów ze strony sąsiadów nieruchomości oraz brak występowania innych roszczeń, które mogłyby się przełożyć na opóźnienia w realizacji projektu, zapewnienie usług generalnego wykonawstwa na poziomie cen odpowiednim do cen sprzedaży lokali akceptowanych przez lokalny rynek, zapewnienie wymaganego wkładu własnego na rozpoczęcie inwestycji i pozyskanie finansowania zewnętrznego na akceptowalnych warunkach, zapewnienie atrakcyjnego projektu dla inwestycji, sprawna realizacja projektu przez podmioty wykonujące prace budowlane zgodnie z założonym harmonogramem, realizacja projektu w ramach założonych kosztów, niewystąpienie komplikacji powodujących konieczność wprowadzenia istotnych zmian do realizowanego projektu, ograniczona liczba usterek i wad w okresie gwarancji, które Spółka musi usunąć na własny koszt, stabilność przepisów regulujących wykorzystanie gruntów i realizację projektów budowlanych.

Brak możliwości zapewnienia któregośkolwiek z powyższych czynników może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.1.9 Ryzyko związane z realizacją projektu Grupy zlokalizowanego w Zakopanem

Na koniec pierwszego półrocza 2020 r. Grupa realizowała inwestycję Apartamenty Zakopiańskie przy ul. Szymony 17E w Zakopanem. Inwestycja opiewała na 8 734 m² powierzchni użytkowej, na co składało się 241 lokali. Na koniec pierwszego półrocza 2020 r. projekt ten znajdował się w fazie realizacji z budżetem ukończonym w 41%. Projekt ten jest jedną z największych inwestycji realizowanych przez JHM DEVELOPMENT S.A. i może posiadać istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Emitenta. Istnieje ryzyko, że na skutek niekorzystnych decyzji administracyjnych, niekorzystnych decyzji instytucji finansowych finansujących projekt, opóźnień w zakresie budowy projektu, zmian w zakładanym budżecie, mniejszym niż oczekiwano popycie na lokale lub mniejszej niż założono sprzedaży lokali lub też innych niekorzystnych czynników wpływających na możliwość realizacji pierwotnych założeń biznesowych związanych z tym projektem, Emitent nie będzie w stanie zrealizować zakładanych przez siebie wyników na tym projekcie, co będzie miał istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

1.1.10 Ryzyko związane z lokalizacją prowadzonych inwestycji deweloperskich

Duża część projektów deweloperskich mieszkaniowych Emitenta prowadzona jest poza obrębem większych miejscowości. Istnieje ryzyko, że potencjalne osłabienie popytu na mieszkania powodowane czynnikami związanymi m.in. z wystąpieniem pandemii odczuwalne będzie w relatywnie większym stopniu w miastach o mniejszej liczbie ludności.

1.1.11 Ryzyko nagłych zmian cen mieszkań

Przychody z działalności deweloperskiej Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. czerpie ze sprzedaży mieszkań i domów jednorodzinnych. Ze względu na fakt, iż inwestycje deweloperskie są prowadzone w dłuższej perspektywie i nierzadko z kilkuletnim wyprzedzeniem trzeba zakładać ceny sprzedaży wybudowanych nieruchomości, istnieje ryzyko, że podczas realizacji projektu nastąpią istotne zmiany cen mieszkań i domów na danym rynku, w tym istotne spadki cen lokali mieszkalnych i domów. Ceny nieruchomości na danym rynku zależą od szeregu czynników takich jak m.in. ogólna sytuacja gospodarcza rejonu, poziom stopy bezrobocia, ilość lokali mieszkalnych dostępnych do sprzedaży przez innych deweloperów na danym rynku, dostępność kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów itd. W przypadku istotnego spadku cen nieruchomości Spółka może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań i domów po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Wystąpienie jakichkolwiek czynników, które spowodują spadek cen mieszkań lub domów na rynkach gdzie Spółki realizują projekty, może mieć istotny niekorzystny wpływ na jej działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.1.12 Ryzyko odstąpienia od zawartych umów deweloperskich przez nabywców lokali

Klienci nabywający lokale od spółek z Grupy zawierają z nimi przedwstępne umowy sprzedaży lokali oraz umowy deweloperskie. Nabywcom lokali mieszkalnych przysługuje prawo odstąpienia od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży lokali co wynika z zawartych w tych umowach postanowień. Są to m.in. nie zawarcie z nabywcą lokalu umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu w określonym terminie czy zmiana stawki VAT. Zawierane umowy przedwstępne sprzedaży nie podlegają przepisom Ustawy Deweloperskiej. Umowy deweloperskie natomiast zobowiązują do wybudowania budynku, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na własność lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu. Nabywcom lokali mieszkalnych przysługuje prawo odstąpienia od zawartych umów deweloperskich, na warunkach określonych w Ustawie Deweloperskiej. Odstąpienie od którejkolwiek z tych umów może wiązać się z koniecznością zwrotu nabywcy dokonanych wpłat oraz poniesieniem kar umownych i innych kosztów związanych z taką umową. Gdyby takie zdarzenia wystąpiły w przypadku wielu nabywców skutkować to może niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji zakładanych przychodów Grupy.

1.1.13 Ryzyko związane z konkurencją – deweloperzy

Regiony kraju, w których działa Grupa – tj. Polska centralna - cechuje wysoki stopień konkurencji w branży deweloperskiej. JHM DEVELOPMENT S.A. bierze pod uwagę intensywność konkurencji na rynkach lokalnych na których rozważane jest rozpoczęcie działalności deweloperskiej lub realizacja kolejnych projektów. Z reguły Spółka koncentruje się na lokalizacjach gdzie konkurencja jest ograniczona. Występowanie ograniczonej konkurencji w czasie gdy rozważane jest rozpoczęcie inwestycji nie oznacza jednak, że konkurencyjne podmioty nie podejmą inwestycji na tym samym co Spółka lokalnym rynku w nieodległej przyszłości po rozpoczęciu przygotowań bądź prac przez Spółkę. Ze Spółką konkurują zarówno stosunkowo niewielkie firmy lokalne jak i większe podmioty deweloperskie mogące kompleksowo realizować duże projekty. Zgodne z przyjętą strategią Spółki, stopniowe wchodzenie na rynki mieszkaniowe dużych miast wiąże się z walką z dużo silniejszą konkurencją działającą na tych rynkach.

Nasilenie się konkurencji może przełożyć się na zwiększenie podaży gotowych mieszkań oferowanych na lokalnym rynku, co może oznaczać presję cenową przy sprzedaży lokali, obniżkę stawek czynszu wynajmu lokali jak i wydłużenie okresu ich sprzedaży. Występowanie lub intensyfikacja konkurencji na rynkach na których Spółki prowadzą działalność może przełożyć się również na utrudnienia w pozyskaniu atrakcyjnych działek pod nowe projekty deweloperskie i komercyjne w założonych cenach. Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Spółki prowadzą działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy ich rozwoju.

1.1.14 Ryzyko związane z konkurencją w zakresie zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej

Hale handlowe zarządzane przez spółkę zależną Marywilka 44 są jednym z największych kompleksów hal handlowych w Polsce i największym w ramach miasta stołecznego Warszawy. Podstawowym asortymentem oferowanym klientom w obiektach handlowych przy ul. Marywilskiej w Warszawie jest odzież, obuwie, galanteria skórzana i zabawki w segmencie popularnym. Handlowcy specjalizujący się w sprzedaży ww. artykułów w segmencie popularnym mają do wyboru cały szereg podmiotów oferujących wynajem powierzchni komercyjnej w Warszawie i jej okolicach, w tym duże hale handlowe zlokalizowane w okolicach Nadarzyna i w Wólce Kosowskiej. Dodatkowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości inne podmioty nie zbudują dużych kompleksów hal handlowych, które będą bezpośrednio konkurować Kompleksem Handlowym przy ul. Marywilskiej 44 w obrębie m.st. Warszawy. Na takie samo ryzyko narażona jest działalność spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Nasilenie się konkurencji na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.1.15 Ryzyko związane z wpływem pandemii na wyniki osiągnięte przez Grupę

Ryzyko związane z wpływem pandemii koronawirusa (COVID-19) na działalność Grupy Kapitałowej było analizowane przez Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. Analiza wykazała, że wpływ tego czynnika na poszczególne spółki w Grupie może być różny. Na koniec I poł. 2020 roku nie było zauważalne bezpośrednie zagrożenie dla działalności spółki dominującej Grupy, a wpływ pośredni jest obecnie bardzo trudny do oceny. Regulacje prawne wprowadzone w związku z pandemią będą miały niekorzystny wpływ na działalność spółki Marywilska 44. Wprowadzonym w dniu 13 marca 2020 r. na terytorium Polski czasowym ograniczeniem działalności handlowej objęte zostały niemal wszystkie branże prowadzące działalność w Centrum Handlowym MARYWILSKA 44. Ograniczenie zostało zdjęte od 04 maja 2020r. Miało to wpływ na wysokość czynszów najmu Centrum, a tym samym na wysokość przychodów Spółki oraz na spłatę kredytów zaciągniętych przez Spółkę. Po zdjęciu zakazu działalności odwiedzalność kompleksu handlowego nie wróciła jeszcze do poprzedniego poziomu. Tym samym stabilność prowadzonej działalności najemców kompleksu uległa pogorszeniu, co może mieć wpływ na ich zdolność do regulowania czynszu i tym samym na przychody Spółki.

Wspomniane powyżej regulacje prawne będą miały ograniczony wpływ na działalność spółki JHM 2 Sp. z o.o. ponieważ większość przychodów spółki pochodzi z czynszów najmu Centrum Janowo od najemców prowadzących działalność w branżach, które nie podlegały ograniczeniu działalności. Regulacje prawne dotyczące ograniczenia działalności nie będą miały wpływu na działalność spółki JHM 1 Sp. z o.o., ponieważ działalność w branży budowlanej, która jest prowadzona w obiekcie w Starachowicach nie podlega ograniczeniu.

Wystąpienie i utrzymywanie się w dłuższym okresie wymienionego powyżej czynnika może mieć negatywny wpływ na kondycję całej gospodarki i w konsekwencji przełożyć się na perspektywy rozwoju działalności spółek Grupy.

1.1.16 Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółek z tytułu budowy mieszkań i obiektów handlowo-usługowych, sprzedaży lokali oraz z udzieleniem gwarancji zapłaty za roboty budowlane

Działalność deweloperska polega na kompleksowej realizacji projektów budowy budynków mieszkalnych i domów oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i domów. W celu realizacji licznych inwestycji Spółka zawierała i będzie zawierała umowy o budowę z wykonawcami prac budowlanych i wykończeniowych. Należy zauważyć, iż zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją inwestycji (np. w stosunku do podwykonawców) mogą w konsekwencji, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia, wiązać się z powstaniem roszczeń wobec Spółek co może odbić się na terminowości realizacji inwestycji. W konsekwencji Spółka, która jest odpowiedzialna względem swoich klientów, może ponieść znaczne koszty niewykonania umowy lub jej nienależytego wykonania. Nie można również wykluczyć, iż w przyszłości klienci i partnerzy handlowi Spółek nie wystąpią również do nich z roszczeniami z tytułu ukrytych wad budynku powstałych na etapie robót budowlanych bądź wykończeniowych, choć według zawartych przez Spółki standardowych umów koszty napraw tego typu usterek są pokrywane przez wykonawcę lub jego podwykonawców. Spółki ponoszą także odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków. Okres objęty tymi roszczeniami wynosi 5 lat. Ponadto na podstawie art. 6491 – 6495 Kodeksu cywilnego na żądanie wykonawcy Spółka działająca jako inwestor jest zobowiązana do udzielenia gwarancji zapłaty wykonawcy (generalnemu wykonawcy) za roboty budowlane w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a także akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego na zlecenie inwestora. Wystąpienie któregośkolwiek ze wskazanych powyżej czynników przekładających się na powstanie roszczeń wobec Spółek, może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki.

Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową, przepływy pieniężne, wyniki lub perspektywy Grupy.

1.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym

1.2.1 Ryzyko związane z wahaniami kursów walut i zmianami stopy procentowej kredytów

Spółki Grupy dla finansowania działalności inwestycyjnej w dużym stopniu wykorzystują kredyty bankowe. Na koszty odsetek od kredytów ma wpływ wysokość stopy bazowej WIBOR dla kredytów zaciąganych w złotych polskich i EURIBOR dla kredytów w walucie EURO. Wzrost wartości indeksów WIBOR/EURIBOR poprzez wzrost odsetek od kredytów może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Spółek. Spółki Grupy w celu ograniczenia ryzyka zmian kursów walut obcych zaciągają kredyty w tych walutach, w których osiągane są przychody. Dla ograniczenia ryzyka zmiany stóp procentowych Spółki podpisują, powiązane z umowami kredytowymi, umowy zamiany odsetek (transakcje zamiany stóp procentowych – strategia IRS), co eliminuje ryzyko wahań stopy bazowej kredytu. Nie można wykluczyć, że w przyszłości wraz ze wzrostem indeksów WIBOR/EURIBOR wzrośnie stopa referencyjna banku i odbije się to na wzroście kosztów Spółki.

1.2.2 Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i koniunkturą gospodarczą w Polsce

Przychody JHM DEVELOPMENT S.A. w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego też osiągane wyniki finansowe uzależnione są od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie. W szczególności kształtowanie się następujących wskaźników makroekonomicznych i gospodarczych ma lub może mieć wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę i całą branżę deweloperską: poziom stopy wzrostu PKB, poziom stopy bezrobocia, poziom stopy inflacji, poziom realnej stopy wzrostu wynagrodzeń, poziom inwestycji, poziom zmiany dochodów gospodarstw domowych, wysokość referencyjnych stóp procentowych, kształtowanie się kursów wymiany walut oraz poziomu deficytu budżetowego. Ewentualne negatywne zmiany w stabilności sytuacji makroekonomicznej i ogólnej koniunktury gospodarczej Polski mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.2.3 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej

Koniunktura branży deweloperskiej charakteryzuje się cyklicznością. Do czasu wybuchu pandemii na rynku deweloperskim mieszkaniowym panowała bardzo dobra koniunktura co wynikało między innymi z niskiego poziomu stóp procentowych oraz ograniczonego kosztu alternatywnego dla inwestycji w mieszkania. Jednocześnie sprzyjającym w tym czasie warunkom rynkowym towarzyszyło utrzymywanie zaostrzonej polityki wielu banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. W efekcie takiego podejścia wielu potencjalnych klientów deweloperów nie było w stanie uzyskać potrzebnego kredytu na zakup mieszkania na rozsądnych warunkach. Na poziom koniunktury w branży deweloperskiej wpływ miały koszty materiałów i pracy w branży budowlanej. Notowany do wybuchu pandemii wzrost cen materiałów oraz kosztów usługi generalnego wykonawstwa przekładał się na poziom wzrostu cen mieszkań, że powodował ochłodzenie koniunktury na rynku pierwotnym. Z uwagi na panującą obecnie pandemię oraz towarzyszące jej ograniczenia przekładające się na spadek konsumpcji, inwestycji i presji inflacyjnej, a także zacieśniające się restrykcje bankowe w zakresie udzielania nowych kredytów hipotecznych istnieje ryzyko, że sytuacja ta doprowadzi do przedłużającej się recesji, która będzie mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.2.4 Ryzyko związane z koniunkturą w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej

Obok działalności deweloperskiej, drugim najważniejszym obszarem działalności Grupy jest zarządzanie halami handlowymi i wynajem powierzchni komercyjnej. Działalność ta jest realizowana przez podmioty zależne – spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o. oraz spółki JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Poziom aktywności handlowej i popyt na wynajem powierzchni komercyjnej w danych halach handlowych jest uwarunkowany ogólną sytuacją makroekonomiczną na danym rynku, poziomem konkurencji oraz poziomem konsumpcji, a w szczególności popytem na artykuły z segmentu popularnego na danym rynku. Wystąpienie w przyszłości czynników negatywnie wpływających na koniunkturę w branży zarządzania halami handlowymi i wynajmu powierzchni komercyjnej może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.2.5 Ryzyko związane z gruntami na których prowadzona jest działalność zarządzania halami i wynajmu powierzchni komercyjnej

Należące do spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. hale handlowe funkcjonują na gruntach, które są własnością Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy, a ich użytkowanie przez Grupę opiera się o umowę dzierżawy. Istnieje ryzyko, że na skutek zerwania umowy dzierżawy spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. będzie miała ograniczoną możliwość prowadzenia działalności operacyjnej. Z uwagi na obopólne korzyści wynikające z realizowanej umowy Zarząd ocenia, że ryzyko takiego rozwoju zdarzeń jest niewielkie.

1.2.6 Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa, w szczególności prawa podatkowego

Polski system prawny charakteryzuje się znacznym stopniem zmienności oraz niejednoznaczności przepisów, co w szczególności dotyczy prawa podatkowego. W praktyce często występują problemy interpretacyjne, ma miejsce niekonsekwentne orzecznictwo sądów, jak również zdarzają się sytuacje, gdy organy administracji publicznej przyjmują niekorzystne dla podatnika interpretacje przepisów prawa, odmienne od poprzednio przyjmowanych interpretacji przez te organy. Wystąpienie zmian przepisów prawa, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, prawa pracy, prawa ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego, prawa budowlanego, a w szczególności prawa podatkowego może mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.2.7 Ryzyko związane z ograniczeniami w polityce kredytowej banków, w szczególności w zakresie udzielania kredytów dla kupujących lokale mieszkalne i dla deweloperów

Obecnie banki w Polsce działając w oparciu o dyrektywy Unii Europejskiej utrzymują zaostrzoną politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze deweloperskim, jak i wobec osób starających się o uzyskanie kredytów hipotecznych. Spółka dominująca planując kolejne projekty starają się brać pod uwagę sytuację rynkową poprzez dostosowanie swojej oferty do przewidywanych możliwości finansowych i kredytowych potencjalnych klientów. Wprowadzenie jakichkolwiek ograniczeń w dostępności kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na funkcjonowanie Spółek, ich sytuację finansową i perspektywy rozwoju.

1.3 Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi

1.3.1 Ryzyko kredytowe

Obligacja jest instrumentem finansowym, który umożliwia uzyskanie określonej stopy zwrotu przy określonym poziomie ryzyka.

Ryzyko kredytowe jest związane z emitentem. Podstawowy element ryzyka kredytowego stanowi ryzyko niedotrzymania warunków emisji obligacji. Wynika ono z możliwości niewypełnienia przez Emitenta świadczeń z tytułu obligacji, tj. niezapłacenia odsetek w terminie i/lub wartości nominalnej w terminie wykupu. Ryzyko kredytowe jest jednak szersze niż jedynie ryzyko niedotrzymania warunków. Możliwe jest zaistnienie sytuacji, że pomimo, iż Emitent prawidłowo obsługuje płatności wynikające z

obligacji, w wyniku np. pogorszenia się jego sytuacji finansowej rynek ocenia, iż premia za ryzyko zawarta w oprocentowaniu obligacji jest zbyt niska, co powoduje spadek ich ceny rynkowej.

1.3.2 Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Emitent nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości sytuacji, w której nie będzie zdolny dokonać wykupu Obligacji czy też wypłacić odsetek od Obligacji. Wobec faktu, że środki zainwestowane w Obligacje nie są objęte Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ani innym systemem gwarantowania depozytów, posiadacze Obligacji powinni liczyć się z ryzykiem całkowitej lub częściowej utraty zainwestowanych środków pieniężnych. Przedmiotowe ryzyko dotyczy również obligacji wyemitowanych przed Dniem Emisji. Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia nie istniały przypadki niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się Emitenta z zobowiązań wynikających z emisji wyemitowanych obligacji.

1.3.3 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej polega na tym, iż istnieje możliwość zrealizowania niższej od oczekiwanej stopy dochodu w terminie do wykupu (YTM – yield to maturity).

Ryzyko dochodu związane jest z faktem, iż obligacja o zmiennym oprocentowaniu wyrażonym stawką WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate), odzwierciedlającą wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym, okresowo dostosowuje się do rynkowych stóp procentowych, w efekcie inwestor otrzymuje odsetki na rynkowym poziomie przez cały okres inwestycji. Jednocześnie na chwilę emisji nie są możliwe do przewidzenia bezwzględne wartości zrealizowanych przepływów kuponowych z obligacji (struktury przepływów pieniężnych). Ich wysokość uzależniona jest od przyszłych poziomów stopy WIBOR. Jej ewentualny spadek/wzrost w przyszłości wpłynie na odpowiednio niższą/wyższą nominalną stopę zwrotu z inwestycji w obligacje dla Inwestora.

Wyróżnia się dwa podstawowe elementy ryzyka stopy procentowej:

- ryzyko ceny - występuje w sytuacji, w której obligatariusz decyduje się na sprzedaż obligacji przed terminem wykupu. Cena rynkowa obligacji, a w konsekwencji zrealizowana stopa dochodu, zależy od aktualnie wymaganej przez inwestorów stopy dochodu;
- ryzyko reinwestowania - wynika z faktu, iż nie ma pewności co do stopy dochodu po jakiej będzie istniała możliwość reinwestowania płatności odsetkowych z obligacji. Aby inwestor zrealizował dokładnie oczekiwany poziom YTM, konieczne jest reinwestowanie odsetek z obligacji w produkty inwestycyjne zapewniające taką samą stopę zwrotu.

1.3.4 Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w pkt 8.4 Warunków Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie składania zapisu na Obligacje nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji, czy będzie krótszy.

1.3.5 Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z zapisami pkt 8.3 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt 8.2.02 Warunków Emisji Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z obowiązku dokonania przedterminowego wykupu Obligacji, co skutkować może poniesieniem strat przez Inwestora.

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

1.3.6 Ryzyko niekorzystnej zmiany Warunków Emisji

Do Dnia Emisji Emitent uprawniony jest do jednostronnej zmiany treści Propozycji Nabycia, w tym Warunków Emisji.

Inwestorom, którzy złożyli Formularz Przyjęcia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli w terminie nie krótszym niż 2 (dwa) Dni Robocze od dnia zawiadomienia i nie dłuższym niż termin wskazany w opublikowanym aneksie (aneksach). Prawo do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli nie przysługuje w przypadku, gdy aneks do Propozycji Nabycia został sporządzony w związku ze zmianą harmonogramu Oferty lub w związku ze skorzystaniem przez Emitenta z opcji „nadprzydziału”, o której mowa w pkt. 1.7 Propozycji Nabycia.

Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję. Istnieje ryzyko, że skorzystanie przez Emitenta z opisanego powyżej prawa do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji sprawi, że inwestycja w Obligacje straci na atrakcyjności dla Inwestora. Podjęcie przez Inwestora decyzji o odstąpieniu od zapisu w konsekwencji oznaczać będzie, że biorąc udział w ofercie Obligacji wstrzymał się on od dokonania alternatywnej inwestycji i jednocześnie nie nabył Obligacji, co potencjalnie skutkować może utratą przyszłych zysków.

1.3.7 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje ustanawiać zabezpieczeń w przyszłości. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnionych z Obligacji ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel.

W związku z tym nabywca Obligacji powinien mieć świadomość, że w przypadku nieuregulowania świadczeń z Obligacji przez Emitenta dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

Istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

1.3.8 Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami

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

1.3.9 Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy i podejmowanymi decyzjami

Emitent w oparciu o przepisy Rozdziału 5 Ustawy o Obligacjach ustanowił dla Obligacji Zgromadzenie Obligatariuszy, które będzie funkcjonowało zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji. Ponieważ, Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy istnieje ryzyko, że poszczególny Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza. Ponadto, istnieje także ryzyko, że uchwały podjęte przez Zgromadzenie Obligatariuszy w zakresie zmiany Warunków Emisji będą sprzeczne z indywidualnym interesem Obligatariusza.

1.4 Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

1.4.1 Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW na żądanie KNF, mają obowiązek wstrzymać rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

1.4.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

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 alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3, KNF 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.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie, KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3, 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 Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- a. na wniosek Emitenta;
- b. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c. jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 11 ust. 1 a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zawieszając obrót instrumentami dłużnymi 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 lit. b) lub c) powyżej.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, 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 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

1.4.3 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

- a. na wniosek emitenta akcji – w przypadku, gdy wykluczenie danych akcji z obrotu następuje w związku z ich dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym;
 - na wniosek emitenta pozostałych instrumentów finansowych - z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- b. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c. jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- d. wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- e. 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 Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW).

Ponadto organizator Alternatywnego Systemu wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu:

- a. w przypadkach określonych przepisami prawa;
 - w przypadku udzielenia przez KNF zezwolenia na wycofanie akcji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu;
 - w przypadku akcji – po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta akcji ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania;
- b. jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- c. w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- d. w przypadku dłużnych instrumentów finansowych – po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub

postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty dłużne niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez odpowiednio GPW 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 dłużnym 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.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

1.4.4 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst

Z obrotem Obligacjami po wprowadzeniu ich do ASO Catalyst, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, posiadacze Obligacji mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w ASO Catalyst co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie.

Wobec tego, w przypadku nie akceptowania ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży Obligacji po akceptowalnej cenie, inwestorzy nie powinni nabywać Obligacji. Ceny Obligacji na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

1.4.5 Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar regulaminowych nakładanych przez GPW

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, GPW może m.in. w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia upomnieć emitenta lub nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej można wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności można zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie zdania poprzedniego,

Organizator Alternatywnego Systemu organizowanego przez GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną pierwotnie nie może przekraczać 50.000 zł.

1.4.6 Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF

Od dnia 3 lipca 2016 r. obowiązuje Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, w związku z którym zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym bądź w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, został rozszerzony.

Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależyście obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN, (w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zamiast kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty), (ii) nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 PLN.

1c. Cel emisji Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji środki z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ze środków pozyskanych z emisji Obligacji, w ramach celów emisji rozdysponował kwotę 10.814.830,- zł na finansowanie prowadzonych projektów deweloperskich, kwotę 861.000,- zł na finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie Emitenta oraz kwotę 394.170,00,-zł na pokrycie opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji serii C oraz serii D.

Tym samym na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wszystkie środki pozyskane przez Emitenta w ramach emisji Obligacji serii C oraz serii D zostały rozdysponowane zgodnie z Warunkami Emisji.

2. Rodzaj emitowanych Obligacji

Obligacje wyemitowane zostały jako papiery wartościowe na okaziciela niemające formy dokumentu zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na podstawie uchwały nr XIII/2020 Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi Spółki na emisję Obligacji oraz na podstawie uchwały nr VI/2020 Zarządu Emitenta z dnia 05 czerwca 2020 r. w sprawie emisji Obligacji serii C oraz na podstawie uchwały nr XI/2020 Zarządu Emitenta z dnia 21 września 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii D.

Obligacje oferowane były w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Na podstawie art. 1 ust. 6 Rozporządzenia 2017/1129 wyłączenia z obowiązku publikowania prospektu emisyjnego określone w ww. jednostkach redakcyjnych, tj. art. 1 ust. 4 lit. a) oraz lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 mogą być stosowane łącznie

Na podstawie Oświadczenia nr 1154/2020 KDPW z dnia 9 listopada 2020 r. Zarząd KDPW postanowił dokonać w dniu 13 listopada 2020 r. asymilacji 7.000 (słownie: siedem tysięcy) obligacji na okaziciela serii C zarejestrowanych w KDPW pod kodem PLO172700018 z 5.070 (słownie: pięć tysięcy siedemdziesiąt) obligacjami na okaziciela serii D zarejestrowanymi w KDPW pod kodem PLO172700026.

Z dniem 13 listopada 2020 r. pod kodem PLO172700018 oznaczonych jest 12.070 (słownie: dwanaście tysięcy siedemdziesiąt) obligacji na okaziciela Emitenta.

3. Wielkość emisji

W ramach serii C Emitent wyemitował 7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda, o łącznej wartości nominalnej 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów 00/100) PLN.

W ramach serii D Emitent wyemitował 5.070 (słownie: pięć tysięcy siedemdziesiąt) sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda, o łącznej wartości nominalnej 5.070.000,00 (słownie: pięć milionów siedemdziesiąt tysięcy 00/100) PLN.

4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN.

Cena emisyjna jednej Obligacji równa była jej wartości nominalnej i wyniosła 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN.

4.a Informacje o wynikach subskrypcji

Poniżej zamieszczono podstawowe informacje dotyczące przebiegu przeprowadzanej oferty Obligacji.

Obligacje serii C	
Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży:	08.06.2020 -26.06.2020 r.
Daty przydziału instrumentów finansowych:	30.06.2020 r.

<p>Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą:</p> <p>Stopa redukcji:</p> <p>Liczby instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży:</p> <p>Ceny, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane):</p> <p>Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):</p> <p>Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):</p> <p>Liczba podmiotów, do których została skierowana oferta</p> <p>Subemitenci:</p> <p>Koszty, które zostały zaliczone do kosztów emisji</p>	<p>7.000 obligacji serii C Emitenta</p> <p>0%</p> <p>7.000 obligacji serii C Emitenta</p> <p>1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN</p> <p>36</p> <p>36</p> <p>85</p> <p>Brak</p> <p>Łącznie: 237.000,00 PLN netto, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przygotowanie i przeprowadzenie oferty: 222.000,- PLN, - wynagrodzenie subemitentów: 0 PLN - przygotowanie Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 15.000,00 PLN, - promocja oferty: 0 PLN.
<p>Rozliczenie tych kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta</p>	<p>Koszty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem oferty zaksięgowane będą w koszty projektów na które zostały wydatkowane do daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla danych projektów. Koszty ponoszone po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie stanowiąć będą koszty finansowe okresu i rozliczane do Dnia Wykupu.</p>
Obligacje serii D	
<p>Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży:</p> <p>Daty przydziału instrumentów finansowych:</p> <p>Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą:</p> <p>Stopa redukcji:</p> <p>Liczby instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży:</p> <p>Ceny, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane):</p>	<p>28.09.2020 -12.10.2020 r.</p> <p>14.10.2020 r.</p> <p>5.070 obligacji serii D Emitenta</p> <p>0%</p> <p>5.070 obligacji serii D Emitenta</p> <p>1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN</p>

Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):	29
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):	29
Liczba podmiotów, do których została skierowana oferta	57
Subemitenci:	Brak
Koszty, które zostały zaliczone do kosztów emisji	Łącznie: 157.170,00 PLN netto, w tym: - przygotowanie i przeprowadzenie oferty: 157.170,- PLN, - wynagrodzenie subemitentów: 0 PLN - przygotowanie Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 0 PLN, - promocja oferty: 0 PLN.
Rozliczenie tych kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta	Koszty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem oferty zaksięgowane będą w koszty projektów na które zostały wydatkowane do daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla danych projektów. Koszty ponoszone po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie stanowią będą koszty finansowe okresu i rozliczane do Dnia Wykupu.

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

Terminy pisane wielką literą w niniejszym pkt mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

5.1 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu, tj. dniu 30 grudnia 2023 roku, poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej jednej Obligacji za każdą Obligację.

Uprawnionymi do otrzymania środków z tytułu wykupu Obligacji będą Obligatariusze posiadający Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, przypadającego bezpośrednio przed Dniem Wykupu – 20 grudnia 2023 r.

5.2 Natychmiastowy wykup

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

5.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

5.3.1 Przedterminowy Wykup zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach

Każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z punktem 8.3. Warunków Emisji Obligacji.

5.3.2 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

Niezależnie od możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 8.2.04 Warunków Emisji Obligacji, zgodnie z punktem 8.3. Warunków Emisji Obligacji, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- a) jeżeli jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego i takie Zadłużenie Finansowe nie zostanie zapłacone niezwłocznie bądź w terminie wskazanym przez wierzyciela lub Emitent, lub jakikolwiek podmiot zależny Emitenta, nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia Finansowego, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy jednorazowo 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych;

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

Naruszenie o którym mowa w niniejszej literze nie dotyczy sytuacji przedterminowego wykupu w skutek postawienia w stan natychmiastowej wymagalności obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta w skutek naruszenia warunku 8.2.01 lit. j) obligacji serii B.

- b) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiekolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu, chyba, że środki pozyskane z emisji zostaną w przeznaczone w pierwszej kolejności na wykup wszystkich Obligacji;
- c) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy wyemitują jakiekolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put);
- d) jeżeli Emitent wykupi lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu wszystkich Obligacji;
- e) jeżeli zostanie wypowiedziana przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielniczy Białoleka Miasta Stołecznego Warszawy umowa dzierżawy gruntu zawarta ze spółką Marywilska 44 Sp. z o.o. („Umowa dzierżawy”), chyba że

- Umowa dzierżawy zostanie wypowiedziana celem zawiązania nowego stosunku dzierżawy na warunkach nie gorszych niż wynikające z obecnej Umowy dzierżawy, w terminie 14 dni od jej rozwiązania lub;

- koniec okresu wypowiedzenia Umowy dzierżawy przypadać będzie po terminie wykupu Obligacji;

- f) jeżeli Emitent dokona nabycia akcji lub udziałów innego podmiotu spoza Grupy, w skutek czego podmiot ten znajdzie się pod kontrolą Emitenta, przy czym podmiot ten wraz ze swoimi jednostkami zależnymi będzie w czasie objęcia kontroli dłużnikiem na skutek wyemitowanych przez siebie wcześniej obligacji, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu;
- g) jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 11 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- h) jeżeli Emitent nie wykona w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od upływu terminu na ich spełnienie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych przez Emitenta

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu uregulowania przez Emitenta zobowiązań, o których mowa powyżej. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed uregulowaniem zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;
- i) jeżeli dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub podmiotu wchodzącego w skład Grupy na łączną kwotę egzekwowaną przekraczającą 1.500.000,00 (słownie: milion pięćset tysięcy) złotych, chyba że Emitent podjął w przewidzianych przepisami terminach kroki prawne zmierzające do uchylenia zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji i spowodowało to skuteczne i prawomocne uchylenie ww. czynności;
- j) jeżeli MIRBUD przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- k) jeżeli dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku;
- l) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego;
- m) jeżeli Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;
- n) jeżeli Emitent oświadczy, że w stosunku do niego wszczęte zostało postępowanie restrukturyzacyjne lub inne równorzędne postępowanie;

- o) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia Finansowego;
- p) jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
- q) jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
- r) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek zobowiązania podmiotu spoza Grupy, ustanowi lub zezwoli na ustanowienie jakiegokolwiek zabezpieczenia na prawie lub majątku Emitenta lub podmiotu z Grupy, w tym zastawu, zastawu rejestrowego lub hipoteki na nieruchomości lub na użytkowaniu wieczystym, chyba że: (i) zabezpieczenie ustanowione zostanie na rzecz banków, ARP S.A. lub PFR S.A. lub (ii) w przypadku zabezpieczeń ustanawianych na rzecz innych podmiotów aniżeli banki – analogiczne zabezpieczenie na zasadzie *pari passu* zostanie ustanowione na rzecz Obligatariuszy w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia ustanowienia danego zabezpieczenia, a w przypadku zastawu rejestrowego lub hipoteki – od dnia złożenia wniosku o wpis danego zabezpieczenia do właściwego rejestru lub księgi wieczystej;
- s) jeżeli Emitent nie przeznaczy środków netto uzyskanych z emisji Obligacji, tj. po uwzględnieniu wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zgodnie z celem emisji Obligacji;
- t) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta nie ureguje terminowo, zgodnie z harmonogramem, jakichkolwiek zobowiązań z tytułu istotnego Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia w przypadku naruszenia takiego harmonogramu. Za istotne Zadłużenie Finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie, którego kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 1.000.000 zł (słownie: jeden milion) złotych;
- u) jeżeli Emitent dokona wypłaty dywidendy przekraczającej 30 % skonsolidowanego zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok obrotowy, za który wypłacana będzie dywidenda, wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub skupu udziałów lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich udziałowców lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich udziałowców do momentu wykupu Obligacji;
- v) jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom nienależącym do Grupy w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych, lub nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty nienależące do Grupy Kapitałowej Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych;
- w) jeżeli po Dniu Emisji Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom należącym do Grupy, nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty należące do Grupy, chyba, że:

- łączna kwota wyżej wymienionych udzielonych pożyczek, objętych obligacji lub innych objętych instrumentów dłużnych będzie mniejsza niż 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych lub;
- termin ich spłaty będzie przypadać przed terminem pierwszej obligatoryjnej płatności z tytułu amortyzacji zobowiązań z tytułu Obligacji lub
- podmioty zależne, którym udzielono tego finansowania prowadzą działalność w zakresie realizacji deweloperskich projektów mieszkaniowych lub
- finansowanie będzie udzielone spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a jego wartość nie przekroczy wartości środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży lokali na projekcie Aura Towers przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy pomniejszonych o spłatę kredytu zaciągniętego na realizację tego projektu

- x) jeżeli Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczeń zabezpieczających zobowiązania podmiotów nienależących do Grupy;
- y) jeżeli Emitent udzieli zabezpieczenia lub zobowiąże się do zabezpieczenia wykonania zobowiązania w inny sposób niż poprzez udzielenie poręczenia, ustanowienie hipoteki na jakiegokolwiek nieruchomości będącej jego własnością lub na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, dla jakiegokolwiek podmiotu innego niż podmiot należący do Grupy;
- z) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy dokona zbycia lub innego rozporządzenia na rzecz innego podmiotu, w ramach pojedynczej lub serii transakcji, powiązanych lub niepowiązanych, jakiegokolwiek części swoich aktywów na warunkach innych niż rynkowe, chyba że łączna wartość tego typu transakcji w roku obrotowym nie przekroczy 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) złotych.

Na potrzeby powyższego punktu, sprzedaż z długim okresem odroczonej płatności (powyżej trzech miesięcy) uważana jest również za sprzedaż na warunkach nierynkowych;

- aa) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Emitenta dokona przeszacowań wartości nieruchomości zwiększających ich wartość bilansową, chyba że będzie to wynikało z nakładów poniesionych na daną nieruchomość lub będzie wymuszone obowiązującym prawem lub łączna wartość takich przeszacowań nie przekroczy wartości 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych w przeciągu jednego roku obrotowego Emitenta;
- bb) jeżeli Wskaźnik Dźwigni Finansowej obliczany na podstawie skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta przekroczy wartość 0,5;
- cc) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia lub zmieni znacząco przedmiot prowadzonej przez Grupę działalności polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmie powierzchni handlowej, usługowej oraz magazynowej;
- dd) jeżeli przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji nastąpi podział lub połączenie z udziałem Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) lub jego przekształcenie (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych);
- ee) jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent

zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta, których nie zapłaci w terminie wyznaczonym takim prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją (lub decyzją administracyjną, której nadano rygor natychmiastowej wymagalności);

- ff) jeżeli Obligacje nie zostaną wprowadzone w terminie 6 miesięcy od dnia emisji lub po ich wprowadzeniu zostaną wycofane z obrotu na ASO Catalyst;
- gg) jeżeli Emitent nie przekaze Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt 11 Warunków Emisji.

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

- hh) Jeżeli Emitent przestanie sporządzać skonsolidowane Sprawozdania Finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości do tego systemu obrotu;

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

5.3.4 Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatoriuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatoriuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej nie wystąpiły jakiekolwiek przesłanki uprawniające obligatariuszy obligacji serii C oraz obligacji serii D do żądania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza.

5.4 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

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

dla obligacji serii C:

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I, II, III, IV, V, VI, VII okresie odsetkowym;
- b) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VIII, IX, X okresie odsetkowym;
- c) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w XI, XII, XIII okresie odsetkowym.

dla obligacji serii D:

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I, II, III, IV, V, VI okresie odsetkowym;

- b) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VII, VIII, IX okresie odsetkowym;
- c) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X, XI, XII okresie odsetkowym.

5.4.2 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w terminie wskazanym w pkt. 8.4.04 Warunków Emisji Obligacji. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

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

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

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

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

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

5.4.6 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 5.4.5 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 5.4.4 LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

Niezależnie od powyższego zapisami nadrzędnymi w zakresie realizacji tego punktu będą regulacje KDPW.

5.4.7 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 5.4.6, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

- 5.4.8** W przypadku skorzystania przez Emitenta z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta konieczne będzie zawieszenie obrotu Obligacji na Catalyst.

5.5 Okresowa Amortyzacja

- 5.5.1** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 11 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii C. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.2** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii C. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.3** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 13 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii C. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.4** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 10 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii D. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.5** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 11 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii D. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.6** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji serii D. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.7** W Dniu Wykupu Emitent wykupi pozostałą niewykupioną w wyniku Okresowej Amortyzacji Obligacji część Obligacji.
- 5.5.8** Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji za pośrednictwem strony internetowej Emitenta nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych przed planowanym terminem, w którym ma nastąpić Okresowa Amortyzacja Obligacji, podając przy tym dokładną liczbę Obligacji podlegających wykupowi oraz łączną wartość nominalną wykupywanych Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta za cenę równą Kwocie Wykupu.
- 5.5.9** Z tytułu wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji Obligatariuszom nie będzie przysługiwać dodatkowa premia.
- 5.5.10** Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.
- 5.5.11** Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst również zgodnie z Regulacjami Catalyst.
- 5.5.12** W związku z Okresową Amortyzacją, począwszy od drugiego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczony Dzień Ustalenia Praw do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji do Dnia Płatności Odsetek, nastąpi zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO Catalyst. Liczba Obligacji wykupowana w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji).
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza.
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji określonych w Zawiadomieniu.
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje na dzień wyznaczania LO

5.5.13 Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru niewykupione zostaną Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji Obligacji, Emitent wykupi po jednej Obligacji rozpoczynając od Obligatariuszy posiadających największą liczbę Obligacji aż do momentu uzyskania liczby Obligacji podlegającej Okresowej Amortyzacji Obligacji.

5.5.14 Przeprowadzenie częściowego wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji będzie wiązać się z koniecznością zawieszenia obrotu Obligacji na Catalyst.

5.6 Warunki wypłaty oprocentowania

5.6.1 Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

- Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).
- Stopą Bazową jest stawka WIBOR 3M podana przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów trzymiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).
- Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne

podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

- d) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.
- e) Marża wynosi 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych).
- f) Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

5.6.2 Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

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

5.6.3 Termin wypłaty oprocentowania

- a) Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.
- b) Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

5.6.4 Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

- a) Wypłata świadczeń z Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych wskazany w Formularzu Przyjęcia lub inny rachunek wskazany przez Obligatariusza.
- b) Kwota Odsetek za cały Okres Odsetkowy wypłacona zostanie Obligatariuszowi, któremu przysługiwały Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

5.6.5 Wysokość Kwoty Odsetek

- a) Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

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

- „KO” oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- „N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,
- „O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,
- „n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

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

5.6.6 Dni Płatności Odsetek

- a) Odsetki wypłacane są w dniach:

Numer Okresu Odsetkowego dla Obligacji serii C	Numer Okresu Odsetkowego dla Obligacji serii D	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego, Dzień Płatności Odsetek	Liczba Dni w Okresie Odsetkowym
1.	Nie dotyczy	2020-06-30	2020-09-22	2020-09-30	92
2.	1.	2020-09-30	2020-12-21	2020-12-30	91
3.	2.	2020-12-30	2021-03-22	2021-03-30	90
4.	3.	2021-03-30	2021-06-22	2021-06-30	92
5.	4.	2021-06-30	2021-09-22	2021-09-30	92
6.	5.	2021-09-30	2021-12-22	2021-12-30	91
7.	6.	2021-12-30	2022-03-22	2022-03-30	90
8.	7.	2022-03-30	2022-06-22	2022-06-30	92
9.	8.	2022-06-30	2022-09-22	2022-09-30	92
10.	9.	2022-09-30	2022-12-21	2022-12-30	91
11.	10.	2022-12-30	2023-03-22	2023-03-30	90
12.	11.	2023-03-30	2023-06-22	2023-06-30	92
13.	12.	2023-06-30	2023-09-22	2023-09-30	92
14.	13.	2023-09-30	2023-12-20	2023-12-30	91

- b) Dni wskazane jako początek Okresu Odsetkowego nie będą uwzględniane w obliczeniach długości trwania danego Okresu Odsetkowego.
- c) W przypadku Przedterminowego Wykupu, odsetki od Obligacji będących przedmiotem Przedterminowego Wykupu wypłacane są w Dniu Przedterminowego Wykupu.

5.7 Świadczenia z obligacji

5.7.1 Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

- a) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
- b) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
- c) świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 8.4.01 Warunków Emisji.

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

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

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

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

5.7.6 W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Emisji, Depozytariusz, Oferujący oraz Współoferujący działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.

5.7.7 Agent Emisji nie dokonał weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

6. Zabezpieczenie wierzytelności z obligacji

Obligacje nie są zabezpieczone. Emitent nie planuje ustanowienia zabezpieczenia w przyszłości.

7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Na dzień 30.06.2020 roku skonsolidowana wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Grupy Emitenta wynosiła 164 176 tys. PLN, z czego 61 040 tys. PLN to zobowiązania długoterminowe, natomiast 92 734 tys. PLN to zobowiązania krótkoterminowe. Wartość zobowiązań przeterminowanych wynosiła na dzień 30.06.2020 6 962 tys. PLN, z czego 6 962 tys. PLN stanowiły zobowiązania przeterminowane do 3 miesięcy. Grupa Emitenta, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu i skali prowadzonej działalności.

Na dzień 30.06.2020 roku jednostkowa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Emitenta wynosiła 99 356 tys. PLN, z czego 26 502 tys. PLN to zobowiązania długoterminowe, natomiast 72 457 tys. PLN to zobowiązania krótkoterminowe.

Emitent prowadzi swoją działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych. W związku z planowanym rozwojem Grupy, wartość zobowiązań z tytułu kredytów wobec instytucji finansowych

może w przyszłości wzrosnąć. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, wzrost zobowiązań może w szczególności wynikać z realizacji projektu AURA TOWERS w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 4/2020 z dnia 17.01.2020r, NOWA STREFA w Żyrardowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki. o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 9/2019 z dnia 01.07.2019r oraz IV etapu OSIEDLA DIAMENTOWEGO w Koninie przy ul. Cyrkoniowej, Berylowej, Nefrytowej, Magnetytowej o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 3/2018 z dnia 21.02.2018r.

Niezależnie od powyższego, Zarząd Emitenta zakłada, że wartość zobowiązań Emitenta (dane skonsolidowane) w okresie życia obligacji serii C oraz obligacji serii D będzie oscylować na poziomie, który umożliwi terminową obsługę wypłaty świadczeń wynikających z emisji obligacji serii C oraz obligacji serii D. Emitent zobowiązuje się, że wskaźnik zadłużenia finansowego netto (wyliczony przez odniesienie do ostatniego upublicznionego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta) do wartości kapitału własnego nie przekroczy 50 %.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent posiadał następujące zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji:

Seria obligacji	Wartość nominalna	Data wykupu
B	3.155.000,00 PLN	2021-08-14
C	7.000.000,00 PLN	2023-12-30
D	5.070.000,00 PLN	2023-12-30

8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Nie dotyczy. Emitent nie wskazał przedsięwzięcia, natomiast cel emisji wskazany został w pkt. 1a.

Emitent raportem bieżącym numer RB11/2020 z dnia 2 kwietnia 2020 r. poinformował, że w dniu 2 kwietnia 2020 r. został złożony przez Emitenta wniosek do Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) o udzielenie zezwolenia na wycofanie akcji JHM Development S.A. z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Wniosek został złożony w celu realizacji uchwały Nr 04/2020 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie wycofania akcji JHM Development S.A. z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Emitent raportem bieżącym numer RB19/2020 z dnia 15.07.2020 r. poinformował, że w dniu 14 lipca 2020 r. Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) podjęła decyzję w sprawie udzielenia zezwolenia na wycofanie akcji JHM Development S.A. z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW), w której wskazano 28 lipca 2020 r. jako dzień, po upływie którego nastąpi wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

Emitent raportem bieżącym numer RB20/2020 z dnia 24.07.2020 r. poinformował, że w dniu 23 lipca 2020 r. powziął informację, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) w dniu 23 lipca 2020 r. podjął uchwałę Nr 541/2020 w sprawie wycofania z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW akcji Spółki JHM Development S.A.

W związku z decyzją Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie udzielenia spółce JHM Development S.A. zezwolenia na wycofanie z obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki JHM Development,

oznaczonych kodem „PLJHMDL00018”, z dniem 28 lipca 2020 r. wszystkie akcje Spółki JHM Development zostały wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

Emitent w związku z notowaniem obligacji JHM Development S.A. w ASO Catalystr. będzie przekazywał informacje bieżące i okresowe wynikające z Regulaminu ASO za pośrednictwem Elektronicznej Bazy Informacji (EBI) administrowanej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A, natomiast informacje poufne wynikające z Rozporządzenia MAR za pośrednictwem Elektronicznego Systemu Przekazywania Informacji (ESPI).

8a) Rating przyznawany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, 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.

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Obligacje nie przewidują świadczeń niepieniężnych.

10. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot

Nie dotyczy.

11. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje - dodatkowo a) liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji; b) ogólną liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy.

12. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczbę akcji przypadających na jedną obligację, b) cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji

Nie dotyczy.

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

Emitent oświadcza, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej.

Wartość zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta wynosiła na dzień 30.06.2020 6 962 tys. PLN, z czego 6 962 tys. PLN stanowiły zobowiązania przeterminowane do 3 miesięcy.

14. Aktualny odpis Emitenta z KRS

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 17.11.2020 godz. 09:39:13

Numer KRS: 0000372753

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	10.12.2010		
Ostatni wpis	Numer wpisu	50	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/19654/20/463	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA ŁÓDZI-ŚRÓDMIEŚCIA W ŁÓDZI SĄD GOSPODARCZY XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 100522155, NIP: 8361812427
3.Firma, pod którą spółka działa	JHM DEVELOPMENT 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. ŁÓDZKIE, powiat SKIERNIEWICE, gmina SKIERNIEWICE, miejsc. SKIERNIEWICE
2.Adres	ul. UNII EUROPEJSKIEJ, nr 18 A, lok. ---, miejsc. SKIERNIEWICE, kod 96-100, poczta SKIERNIEWICE, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	SEKRETARIAT@JHMDEVELOPMENT.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.JHMDEVELOPMENT.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT Z DNIA 24.11.2010 R., NOTARIUSZ BEATA FIDRYSIĄK, KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH, REPERTORIUM A NR 6380/2010.
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 23.12.2010 R., REPERTORIUM A NR 7121/2010, KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH, NOTARIUSZ BEATA FIDRYSIĄK, ZMIENIONO: § 8 POPRZEC DODANIE UST.6; § 8 UST.1; § 18 UST.1 PKT E); § 27; § 31 UST.6, UST.7, UST.8; § 35 UST.1; § 36; § 37; § 38 STATUTU SPÓŁKI.
	3	03.03.2011 R., AKT NOTARIALNY REP. A NR 1331/2011, NOTARIUSZ BEATA FIDRYSIĄK, KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH - ZMIANA § 7, § 8 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.08.2014R., REP.A NR 2674/2014, NOTARIUSZ ELŻBIETA WIEPRZKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH ZMIANA § 6 UST.2, § 29 UST.1, § 31 UST.7, § 32, USUNIĘTO § 10 STATUTU SPÓŁKI
	5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 24.09.2014 R., KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH, NOTARIUSZ JOANNA WIEPRZKOWICZ-ŁYŻEŃ, REPERTORIUM A NR 363/2014, ZMIENIONO § 7, § 8 UST.1, SKREŚLONO § 8 UST.6 STATUTU SPÓŁKI.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 17.11.2014 R., KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH, NOTARIUSZ JOANNA WIEPRZKOWICZ-ŁYŻEŃ, REPERTORIUM A NR 961/2014, ZMIENIONO § 8 UST.1 STATUTU SPÓŁKI.
	7	UCHWAŁĄ Z DNIA 12.06.2015R, REP. A NR 2590/2015, NOT. BEATA FIDRYSIĄK, K.N. W SKIERNIEWICACH - ZMIENIONO § 30 UST 2, § 32 STATUTU.
	8	20.10.2017 ROKU, REPERTORIUM A NR 10675/2017, NOTARIUSZ PAWEŁ GMEREK, KANCELARIA NOTARIALNA W PIASECZNIE - ZMIANA: § 14, § 15, § 17, § 19 UST. 1, § 22, § 31 UST. 2 STATUTU SPÓŁKI

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	W DNIO 24.11.2010 R., ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW JHM DEVELOPMENT SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ PODJĘŁO UCHWAŁĘ O PRZEKSZTAŁCENIU W JHM DEVELOPMENT SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, NOTARIUSZ BEATA FIDRYSIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W SKIERNIEWICACH, REPERTORIUM A NR 6387/2010.	
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	JHM DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji,	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Strona 3 z 10

w którym podmiot był zarejestrowany	
3.Numer w rejestrze albn ewidencji	0000307631
4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
5.Numer REGON	100522155
6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	173 000 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	0,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	69200000
4.Wartość nominalna akcji	2,50 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	173 000 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	0,00 ZŁ
Podrubryka 1	
Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A1
	2.Liczba akcji w danej serii	27497500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	A2
	2.Liczba akcji w danej serii	41702500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych		
1.Data podjęcia uchwały o emisji obligacji zamiennych i akcji wydawanych za te obligacje	1	23.12.2010

1.Data podjęcia uchwały o emisji obligacji zamiennych i akcji wydawanych za te obligacje	1	23.02.2011
--	---	------------

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		JEŻELI ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY -DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST CZŁONEK ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO, A JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY WYMAGANA JEST REPREZENTACJA ŁĄCZNA DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MIRGOS
	2.Imiona	JERZY TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	65091300855
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SIEDLARSKI
	2.Imiona	SŁAWOMIR KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	59091004970
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BISKUPSKA
	2.Imiona	REGINA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON	60100206182
	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	-----

Strona 5 z 10

4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MIRGOS KWIATKOWSKA
	2.Imiona	KAJA MONIKA
	3.Numer PESEL/REGON	90080402146
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	2	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	3	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	4	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	5	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	GRZECZYŃSKA
	2.Imiona	DOROTA
	3.Numer PESEL	70082108400
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW

2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOŚNIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	3	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	4	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	5	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
	6	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	7	73, 12, B, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSC NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH DRUKOWANYCH
	8	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
	9	81, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI

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	23.05.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	03.07.2012	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	05.06.2013	01.01.2012-31.12.2012
	4	28.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	22.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	17.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	24.05.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	04.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	10	02.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	10	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	9	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	10	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	10	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

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	23.05.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	03.07.2012	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	05.06.2013	01.01.2012-31.12.2012
	4	26.02.2015	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	22.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	17.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	24.05.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	04.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	02.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Strona 8 z 10

4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	2	*****	01.01.2011R.-31.12.2011R.
	3	*****	01.01.2012-31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe
31.12.2010

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 komisyjny
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 17.11.2020

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

15. Aktualny Statut Emitenta

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 22/2017 z dnia 20 października 2017 roku
NWZ Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A.

Tekst jednolity „Statutu Spółki Akcyjnej” sporządzony na dzień 20 października 2017 roku

„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółka działa pod firmą: JHM DEVELOPMENT Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu: JHM DEVELOPMENT S.A.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Skierniewice.

§ 3

Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającej pod firmą: JHM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 4

Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, niniejszego Statutu i innych właściwych przepisów.

§ 5

1. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
2. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
3. Spółka może tworzyć własne zakłady, oddziały, filie i przedstawicielstwa w kraju i za granicą, przystępować do innych Spółek, uczestniczyć w konsorcjach i współpracować z podmiotami krajowymi i zagranicznymi we wszystkich przewidywanych prawem formach z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

1. Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej, wytwórczej, usługowej i handlowej na rachunek własny i w pośrednictwie, a w szczególności w zakresie, wskazanym w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD).
2. Przedmiotem działalności Spółki jest według Polskiej Klasyfikacji Działalności:
 - 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 - 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad,
 - 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli,
 - 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
 - 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - 42.91.Z Roboty związane z budową inżynierii wodnej,
 - 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
 - 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,

- 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,
- 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodnokanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- 43.31.Z Tynkowanie,
- 43.32.Z Zakładanie stolarki,
- 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- 43.34.Z Malowanie i szklenie,
- 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- 45.20.Z Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- 46.63.Z Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie i inżynierii lądowej i wodnej,
- 46.72.Z Sprzedaż hurtowa metali i rud metali,
- 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego,
- 46.74.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego,
- 49.41.Z Transport drogowy towarów,
- 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,
- 52.21.Z Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy,
- 52.24.C Przeładunek towarów w pozostałych punktach przeładunkowych,
- 58.13.Z Wydawanie gazet,
- 58.19.Z Pozostała działalność wydawnicza,
- 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,
- 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,
- 71.12.Z Działalność z zakresu inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- 72.19.Z Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych,
- 73.11.Z Działalność agencji reklamowych,
- 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,
- 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
- 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
- 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych,
- 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,

- 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,
 - 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
 - 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni,
3. Jeżeli podjęcie działalności w jakimkolwiek zakresie wymagać będzie koncesji lub innego zezwolenia, Spółka jest zobowiązana uzyskać tę koncesję lub zezwolenie przed podjęciem tej działalności.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 173.000.000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych.

§ 8

1. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 69.200.000 (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela, o wartości nominalnej 2,50 zł (słownie: dwa złote pięćdziesiąt groszy) każda akcja, w tym:
 - a) 27.497.500 (słownie: dwadzieścia siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset) serii A1, o numerach od A1 - 00000001 do A1 - 27497500,
 - b) 41.702.500 (słownie: czterdzieści jeden milionów siedemset dwa tysiące pięćset) serii A2, o numerach od A2 - 27497501 do A2 - 69200000 o wartości nominalnej 2,50 zł (słownie: dwa złote pięćdziesiąt groszy) każda akcja.
2. Akcje Spółki mogą być imienne lub na okaziciela. Akcje Spółki na okaziciela nie podlegają zamianie na akcje imienne tak długo, jak akcje Spółki pozostawać będą w obrocie na rynku regulowanym (rynku giełdowym).
3. Akcje serii A zostały objęte przez założycieli - to jest - dotychczasowych wspólników JHM DEVELOPMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w następujących proporcjach:
 - a) MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach obejmuje 90.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od 00000001 do 90000000 o łącznej wartości nominalnej 90.000.000,00 złotych,
 - b) Jerzy Mirgos obejmuje 5.670.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od 90000001 do 95670000 o łącznej wartości nominalnej 5.670.000,00 złotych.
4. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela dokonywana jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza.
5. Wszystkie akcje dają równe prawo do dywidendy.
6. (skreślony)

§ 9

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej akcji.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić również przez przeznaczenie na ten kapitał części kapitału rezerwowego przy zachowaniu ograniczeń określonych w art. 442 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

§ 10

(skreślony)

§ 11

1. Akcje Spółki mogą być umarzane jedynie za zgodą akcjonariusza, w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).

2. Umorzenie akcji następuje na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia w drodze obniżenia kapitału zakładowego.
3. Umorzenie akcji nastąpi na warunkach określonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 12

Zbycie lub zastawienie akcji imiennych wymaga zgody Zarządu Spółki.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 13

Organami Spółki są:

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

Walne Zgromadzenie

§14

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:
 - a) Zarząd;
 - b) Rada Nadzorcza, gdy Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w ust. 2.
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje:
 - a) Zarząd;
 - b) Rada Nadzorcza, gdy zwołanie go uzna za wskazane;
 - c) akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę głosów w Spółce.
 - d) Zarząd na żądanie akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, złożone na piśmie lub w postaci elektronicznej; wraz z żądaniem umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia.
5. Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania, o którym mowa w ust. 4 lit d), sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, akcjonariuszy występujących z tym żądaniem.

§ 15

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 404 kodeksu spółek handlowych.
2. Porządek obrad proponuje podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, zgłaszając takie żądanie Zarządowi w terminie nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może zostać złożone na piśmie lub drogą elektroniczną. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego porządku obrad. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy, nie później jednak niż w terminie 18 (osiemnastu dni) przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki publicznej reprezentujący co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka jest

zobowiązana do niezwłocznego ogłoszenia projektów uchwał na stronie internetowej Spółki.

5. Każdy z akcjonariuszy Spółki może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

§ 16

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

§ 17

1. Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na 16 (szesnaście) dni przed datą walnego zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu).
3. Akcjonariusz może głosować na Walnym Zgromadzeniu odmiennie z każdej z posiadanych akcji.
4. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwały także bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw w porządku obrad.
5. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na reprezentowaną na nim liczbę akcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa i postanowień Statutu.

§ 18

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
 - b) dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat,
 - c) zmiana Statutu Spółki,
 - d) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
 - e) podwyższenie, z zastrzeżeniem § 10 Statutu, lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - f) sposób i warunki umorzenia akcji,
 - g) połączenie lub przekształcenie Spółki,
 - h) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - i) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
 - j) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - k) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - l) wyrażenie zgody na zawarcie przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółki, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
 - m) tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy Spółki,
 - n) ustalenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy.
2. Kompetencje wymienione w ust. 1 od pkt b) do pkt j) oraz pkt m) Walne Zgromadzenie wykonuje na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą.
3. Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa

wieczystego użytkowania innymi prawami rzeczowymi nie wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia.

4. Uchwały dotyczące zdjęcia z porządku obrad bądź zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Rada Nadzorcza

§ 19

1. Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 5 (pięciu) i nie więcej niż 7 (siedmiu) członków.
2. W przypadku złożenia przez członka Rady Nadzorczej rezygnacji z pełnionej przezeń funkcji lub w razie zaistnienia innych okoliczności powodujących wygaśnięcie mandatu, Rada Nadzorcza może podejmować normalną działalność, w tym podejmować uchwały, jeżeli w jej skład wchodzi co najmniej 5 członków.

§ 20

Rada Nadzorcza uchwała swój Regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności.

§ 21

Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są przez Walne Zgromadzenie na indywidualną kadencję, trwającą cztery lata od daty powołania.

§ 22

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza.
2. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
3. Na podstawie szczegółowych przepisów prawa w ramach Rady Nadzorczej funkcjonuje Komitet Audytu w którego skład wchodzi przynajmniej 3 członków z których przynajmniej jeden posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych i przynajmniej jeden członek posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży w której działa Spółka oraz większość członków w tym Przewodniczący Komitetu Audytu spełnia następujące kryteria niezależności wobec Spółki:

- 1) nie należy ani w okresie ostatnich 5 lat od dnia powołania nie należał do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym nie jest ani nie był członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub jednostki z nią powiązanej;
- 2) nie jest ani nie był w okresie ostatnich 3 lat od dnia powołania pracownikiem Spółki lub jednostki z nią powiązanej, z wyjątkiem sytuacji gdy członkiem komitetu audytu jest pracownik nienależący do kadry kierowniczej wyższego szczebla, który został wybrany do rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego Spółki jako przedstawiciel pracowników;
- 3) nie sprawuje kontroli w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 lit. a–e ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości lub nie reprezentuje osób lub podmiotów sprawujących kontrolę nad Spółką;
- 4) nie otrzymuje lub nie otrzymał dodatkowego wynagrodzenia, w znacznej wysokości, od Spółki lub jednostki z nią powiązanej, z wyjątkiem wynagrodzenia, jakie otrzymał jako członek rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego, w tym komitetu audytu;
- 5) nie utrzymuje ani w okresie ostatniego roku od dnia powołania nie utrzymywał istotnych stosunków gospodarczych ze Spółką lub jednostką z nią powiązaną, bezpośrednio lub będąc właścicielem, współnikiem, akcjonariuszem, członkiem rady nadzorczej lub innego organu

nadzorczego lub kontrolnego, lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego podmiotu utrzymującego takie stosunki. Przez istotne stosunki gospodarcze rozumieć należy takie, których wartość przekracza 30% przychodów Spółki za ostatni rok obrotowy;

6) nie jest i w okresie ostatnich 2 lat od dnia powołania nie był:

a) właścicielem, współnikiem (w tym komplementariuszem) lub akcjonariuszem obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Spółki lub jednostki z nią powiązanej lub

b) członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Spółki, lub

c) pracownikiem lub osobą należącą do kadry kierowniczej wyższego szczebla, w tym członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego obecnej lub poprzedniej firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie sprawozdania finansowego Spółki lub jednostki z nią powiązanej, lub

d) inną osobą fizyczną, z której usług korzystała lub którą nadzorowała obecna lub poprzednia firma audytorska lub biegły rewident działający w jej imieniu;

7) nie jest członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego jednostki, w której członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego jest członek zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki;

8) nie jest członkiem rady nadzorczej lub innego organu nadzorczego lub kontrolnego Spółki dłużej niż 12 lat;

9) nie jest małżonkiem, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym w linii prostej, a w linii bocznej do czwartego stopnia – członka zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub osoby, o której mowa w pkt 1–8;

10) nie pozostaje w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli z członkiem zarządu lub innego organu zarządzającego Spółki lub osobą, o której mowa w pkt 1–8.

§ 23

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej w terminie umożliwiającym członkom Rady zapoznanie się z proponowanym porządkiem obrad oraz przygotowaniem się do obrad Rady.

§ 24

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów
2. Uchwały w przedmiocie nie objętym porządkiem obrad nie można podjąć, chyba że na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i nikt z obecnych nie zgłosi w tej sprawie sprzeciwu.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, jeśli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
4. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.

§ 25

1. Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.
2. Członkowie Rady Nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala Walne Zgromadzenie.

§ 26

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca nie zwoła posiedzenia zgodnie z żądaniem wymienionym w ust. 2, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.
4. Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej zawiera Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 27

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - a) powoływanie, odwoływanie oraz ustalanie liczby członków Zarządu Spółki,
 - b) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu,
 - c) wyrażanie zgody na świadczenie z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmiot powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu i na rzecz podmiotów z nimi powiązanych,
 - d) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązanym lub podmiotem powiązanym członka Zarządu lub Rady Nadzorczej,
 - e) zawieranie, za zgodą Walnego Zgromadzenia, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
 - f) na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na tworzenie oddziałów za granicą,
 - g) wybór podmiotu przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej oraz wyrażanie zgody na zawieranie umów z takim podmiotem lub jego podmiotami powiązanymi oraz na dokonywanie wszelkich innych czynności, które mogą ograniczać niezależność takiego podmiotu w dokonywaniu badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Spółki a także grupy kapitałowej,
 - h) badanie sprawozdań finansowych zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
 - i) badanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki a także grupy kapitałowej oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,
 - j) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt h) oraz i) zawierającego zwięzłą ocenę sytuacji Spółki a także grupy kapitałowej,
 - k) wyrażanie zgody na zawiązanie przez Spółkę innej spółki i objęcie albo nabycie akcji lub udziałów w innych spółkach,
 - l) wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w § 31 ust. 7 i 8 poniżej,
 - m) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu.

§ 28

1. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.
2. Walne Zgromadzenie może uchwalić wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej w formie prawa udziału w zysku Spółki za dany rok obrotowy przeznaczonym do podziału między akcjonariuszy.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady.

Zarząd

§ 29

1. Zarząd składa się z 1 (jednego) do 5 (pięciu) członków.

2. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Liczbę członków pierwszego Zarządu określa uchwała o przekształceniu Spółki.

§ 30

1. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje Rada Nadzorcza. Członkowie pierwszego Zarządu powołani zostają uchwałą o przekształceniu Spółki.
2. Członkowie Zarządu powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą pięć lat od daty powołania.

§ 31

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Do kompetencji Zarządu należą sprawy niezastrzeżone do właściwości innych organów Spółki, a w szczególności: nabycie i zbycie, obciążenie: nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym, wypłata akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.
3. Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza.
4. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia Zarządu, oraz jest kierownikiem zakładu pracy w stosunku do pracowników Spółki.
5. Prezes Zarządu organizuje i kieruje pracą Zarządu, a w szczególności określa podstawowe kierunki jego działania, podejmuje decyzje niezbędne do wykonywania zadań Zarządu oraz ma głos rozstrzygający we wszystkich przypadkach, gdy oddano równą liczbę głosów za i przeciw danej uchwale.
6. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:
 - a) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
 - b) zaciąganie kredytów i pożyczek,
 - c) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
 - d) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej 2.000.000 (słownie: dwa miliony) złotych.
7. Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt b), c), oraz d) ust. 6 powyżej, o wartości przekraczającej 5% kapitałów własnych Spółki za ostatni zbadany rok obrotowy, wymaga uzyskania zgody Rady Nadzorczej.
8. Wcześniejszej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:
 - a) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
 - b) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
 - c) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

§ 32

Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest członek Zarządu jednoosobowo a jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, wymagana jest reprezentacja łączna dwóch członków Zarządu.

§ 33

W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 34

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 35

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy,
 - c) kapitał rezerwowy, z aktualizacji wyceny,
 - d) pozostałe kapitały rezerwowe,
 - e) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
2. Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze.
3. Spółka może emitować obligacje. Obligacje zamienne i z prawem pierwszeństwa mogą być emitowane wyłącznie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 36

Zarząd Spółki jest zobowiązany:

- a) sporządzić sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki w roku obrotowym w ciągu trzech miesięcy od dnia bilansowego,
- b) poddać sprawozdanie finansowe badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą,
- c) złożyć do badania Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt a) powyżej, wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta,
- d) przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu w celu zatwierdzenia zbadane dokumenty, wymienione w pkt a) powyżej, opinię wraz z raportem biegłego rewidenta oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 27 ust. 2 pkt j) niniejszego Statutu,
- e) wydać akcjonariuszom na ich żądanie dokumenty, o których mowa w pkt a) powyżej oraz odpisy sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta, najpóźniej na 15 (piętnaście) dni przed odbyciem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

§ 37

1. Walne Zgromadzenie dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej określonej w Kodeksie spółek handlowych, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego.
2. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:
 - a) pozostałe kapitały i fundusze lub inne cele, określone uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - c) dywidendę dla akcjonariuszy.
3. Dzień dywidendy oraz termin wypłat dywidendy określa uchwałą Walne Zgromadzenie.
4. Spółka, na podstawie uchwały Zarządu oraz za zgodą Rady Nadzorczej, może wypłacić akcjonariuszom Spółki zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada wystarczające środki na tę wypłatę.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 38

Ogłoszenia i informacje wymagane prawem Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej, o ile jest to przewidziane w przepisach prawa lub podaje do wiadomości w inny sposób określony tymi przepisami.”

16. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji

Załącznik Nr 1 do Protokołu z Posiedzenia
Zarządu Spółki JHM DEVELOPMENT S.A.
z siedzibą w Skierniewicach
z dnia 05 czerwca 2020 roku

UCHWAŁA Nr VI/2020
ZARZĄDU JHM DEVELOPMENT
Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach
z dnia 05 czerwca 2020 r.

w sprawie: emisji obligacji serii C

Zarząd spółki pod firmą JHM Development S.A. z siedzibą w Skierniewicach („Spółka”, „Emitent”), działając na podstawie art. 368 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 483); („Ustawa o Obligacjach”) oraz § 31 ust. 2 i 6 Statutu Spółki, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. wyrażonej w uchwale Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. Nr XIII/2020 z dnia 01 czerwca 2020 roku, uchwala, co następuje:

§ 1

Zarząd postanawia:

1. Spółka wyemituje do 10 000 (dziesięć tysięcy) sztuk obligacji serii C o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000,00 PLN (dziesięciu milionów złotych) („Obligacje”).
2. Oferta publiczna Obligacji prowadzona będzie na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12] („Rozporządzenie”) poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu.
3. Obligacje nie będą posiadać formy dokumentu i będą podlegać zarejestrowaniu w KDPW. Ustala się następujące parametry Obligacji:
 - 1) Obligacje będą:
 - a) emitowane i wykupione po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej Obligacji,

- b) zbywalne bez żadnych ograniczeń,
 - c) oprocentowane – wysokość oprocentowania Obligacji będzie zmienna i będzie równa stawce WIBOR3M lub WIBOR6M powiększonej o marżę 5,50% w skali roku, a odsetki będą naliczane począwszy od daty emisji Obligacji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia wykupu Obligacji (włącznie z tym dniem) i będą wypłacane co 3 miesiące lub co 6 miesięcy,
 - d) podlegać wykupowi w okresie 42 miesięcy od dnia emisji z zastrzeżeniem obowiązkowej amortyzacji od 33 miesiąca (25% wartości uplasowanych obligacji na kwartał).
- 2) Obligacje nie będą:
- a) obligacjami zamiennymi na akcje Spółki,
 - b) obligacjami z prawem pierwszeństwa uprawniającymi do subskrybowania akcji Spółki z pierwszeństwem przed jej akcjonariuszami,
 - c) obligacjami przychodowymi.
4. Próg Emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
5. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do ASO Catalyst tj. alternatywnego systemu obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzonego i zarządzanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
6. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych. Z Obligacjami nie są związane żadne uprawnienia do świadczeń niepieniężnych.
7. Emitent przewiduje wprowadzenie instytucji Zgromadzenia Obligatariuszy.
8. Obligacje nie będą zabezpieczone.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

1. Regina Biskupska.....

2. Jerzy Mirgos.....

3. Sławomir Siedlarski.....

4. Kaja Mirgos.....

UCHWAŁA NR XIII/2020
RADY NADZORCZEJ
JHM DEVELOPMENT S.A.
z siedzibą w Skierniewicach
z dnia 01 czerwca 2020 roku

w sprawie:

- wyrażenia zgody Zarządowi Spółki na emisję niezabezpieczonych obligacji do łącznej wartości 20 mln PLN w celu finansowania kosztów inwestycji deweloperskich lub spłaty obligacji serii B.

Rada Nadzorcza na podstawie § 27 ust. 2 lit. l) Statutu Spółki zgodnie uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę Zarządowi JHM DEVELOPMENT S.A. na otwarcie programu emisji obligacji obejmującego:

Emisję w jednej lub kilku seriach do 20.000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) sztuk niezabezpieczonych obligacji na okaziciela podlegających dematerializacji i wprowadzeniu do obrotu na rynku Catalyst o wartości nominalnej jednej obligacji 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej do łącznej wartości emisji nie wyższej niż 20.000.000 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych o okresie zapadalności do 3,5 roku.

§ 2

Wpływy uzyskane z emisji przeznaczone zostaną na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie lub spłatę obligacji serii B wyemitowanych przez Spółkę JHM DEVELOPMENT S.A.

§ 3

Ustalenie szczegółowych warunków emisji obligacji, w tym wielkości, daty emisji i wykupu oraz zasad wypłaty należnych odsetek, powierza się Zarządowi Spółki w trybie określonym umową zawartą z Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Domem Maklerskim Navigator S.A. z siedzibą w Warszawie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Wiesław Kosonóg
2. Waldemar Borzykowski
3. Agnieszka Maria Bujnowska
4. Radosław Niewiadomski
5. Andrzej Zakrzewski

Uchwała nr XI/2020
Zarządu spółki JHM Development S.A.
z siedzibą w Skierniewicach
z dnia 21 września 2020 roku
w sprawie emisji obligacji serii D

Zarząd spółki pod firmą JHM Development S.A. z siedzibą w Skierniewicach („Spółka”, „Emitent”), działając na podstawie art. 368 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 483); („Ustawa o Obligacjach”) oraz § 31 ust. 6 Statutu Emitenta, podejmuje uchwałę o następującej treści:

1. Spółka wyemituje do 10 000 (dziesięć tysięcy) sztuk obligacji serii D o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000,00 PLN (dziesięć milionów złotych) („Obligacje”).
2. Oferta publiczna Obligacji prowadzona będzie na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12] („Rozporządzenie”) poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych lub nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu.
3. Obligacje nie będą posiadać formy dokumentu i będą podlegać zarejestrowaniu w KDPW. Ustala się następujące parametry Obligacji:
 - 1) Obligacje będą:
 - a) Emitowane po zmiennej cenie emisyjnej uzależnionej od dnia złożenia zapisu na Obligacje i wykupione po cenie równej wartości nominalnej Obligacji. Wysokość ceny emisyjnej zostanie określona w warunkach emisji obligacji serii D,
 - b) zbywalne bez żadnych ograniczeń,
 - c) oprocentowane – wysokość oprocentowania Obligacji będzie zmienna i będzie równa stawce WIBOR3M lub WIBOR6M powiększonej o marżę 5,50% w skali roku, a odsetki będą naliczane począwszy od daty emisji Obligacji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia wykupu Obligacji (włącznie z tym dniem) i będą wypłacane co 3 miesiące lub co 6 miesięcy.
 - d) podlegać wykupowi 30 grudnia 2023 r., z zastrzeżeniem obowiązkowej kwartalnej amortyzacji od 30 miesiąca (25% wartości uplasowanych obligacji na kwartał).
 - 2) Obligacje nie będą:
 - a) obligacjami zamiennymi na akcje Spółki,
 - b) obligacjami z prawem pierwszeństwa uprawniającymi do subskrybowania akcji Spółki z pierwszeństwem przed jej akcjonariuszami,
 - c) obligacjami przychodowymi.
4. Proóg Emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
5. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do ASO Catalyst tj. alternatywnego systemu obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzonego i zarządzanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
6. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych. Z Obligacjami nie są związane żadne uprawnienia do świadczeń niepieniężnych.
7. Emitent przewiduje wprowadzenie instytucji Zgromadzenia Obligatariuszy.
8. Obligacje nie będą zabezpieczone.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W imieniu Spółki

	Członek Zarządu Sławomir Siedlarski	Członek Zarządu Kaja Mirgos	Wiceprezes Zarządu Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu Regina Biskupska
ZA	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez SŁAWOMIR SIEDLARSKI Data: 2020.09.21 10:30:53 CEST	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez KAJA MIRGOS Data: 2020.09.21 10:43:47 CEST	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez JERZY MIRGOS Data: 2020.09.21 11:11:03 CEST	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez REGINA BISKUPSKA Data: 2020.09.21 11:21:13 CEST
PRZECIW				
WSTRZYMAŁ SIĘ				

17. Dokument określający warunki emisji Obligacji serii C

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII C

SPÓŁKI POD FIRMĄ

JHM DEVELOPMENT

SPÓŁKA AKCYJNA

Skierniewice, 5 czerwca 2020 r.

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Aneksem nr 1 z dnia 16 czerwca 2020 r.



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI KUPONOWYCH NIEZABEZPIECZONYCH SERII C

1. DEFINICJE

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

- 1.1.1.** „Agent Emisji”, oznacza NS pełniący funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;
- 1.1.2.** „Agent Płatniczy” oznacza NS wykonujący czynności dotyczące ustaleń i obliczeń wysokości świadczeń z Obligacji, a także czynności polegające na przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji takich wypłat, z którym została zawarta umowa o wykonywanie funkcji agenta płatniczego w rozumieniu regulacji KDPW;
- 1.1.3.** „ASO Catalyst”, „ASO” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i pod nazwą CATALYST;
- 1.1.4.** „Banki Referencyjne” oznacza Santander Bank Polska S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni;
- 1.1.5.** „Dematerializacja w KDPW” oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.6.** „Depozytariusz” oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich Dematerializacji w KDPW;
- 1.1.7.** „Dzień Emisji” oznacza dzień, wskazany w pkt. 2.8.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji;
- 1.1.8.** „Dzień Płatności Odsetek” lub (w zależności od kontekstu) „Dni Płatności Odsetek” oznaczają dni wskazane w pkt. 3.6 Warunków Emisji, w których wypłacone będą Kwoty Odsetek;
- 1.1.9.** „Dzień Przydziału” oznacza dzień podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji. Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.10.** „Dzień Sesyjny” oznacza dzień, w którym odbywa się sesja na GPW;
- 1.1.11.** „Dzień Ustalenia Odsetek” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego;
- 1.1.12.** „Dzień Ustalenia Praw” oznacza szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw, inny ustalony zgodnie z Regulacjami KDPW najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.13.** „Dzień Przedterminowego Wykupu” oznacza odpowiednio Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 1.1.14. **„Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.4 Warunków Emisji;
- 1.1.15. **„Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.2 Warunków Emisji;
- 1.1.16. **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w pkt. 2.10.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.1.17. **„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy;
- 1.1.18. **„Emitent”** oznacza spółkę pod firmą JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000372753, NIP: 8361812427, REGON: 100522155, kapitał zakładowy 173 000 000,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.19. **„Ewidencja”** oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.20. **„Formularz Przyjęcia”** oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia;
- 1.1.21. **„GPW”** oznacza spółkę pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP 5260250972, REGON 012021984, której kapitał zakładowy wynosi 41 972 000,00 zł (opłacony w całości);
- 1.1.22. **„Grupa”** oznacza grupę kapitałową zgodnie z pkt 4 „Definicje Grupa Kapitałowa” MSR 27, w której JHM DEVELOPMENT S.A. jest spółką dominującą;
- 1.1.23. **„Inwestor”** oznacza podmiot, do którego została skierowana Propozycja Nabycia;
- 1.1.24. **„KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 1.1.25. **„Kodeks Cywilny”** oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny tj. z dnia 16 maja 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145);
- 1.1.26. **„Kwota Odsetek”** oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Agenta Płatniczego zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.27. **„Kwota Wykupu”** oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu, Dniu Przedterminowego Wykupu lub w dniu Okresowej Amortyzacji zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.28. **„Marża”** oznacza wartość wyrażoną w formie punktów procentowych, o jaką powiększona jest Stopa Bazowa w celu ustalenia Kwoty Odsetek, o której mowa w pkt. 3.1.5 Warunków Emisji;
- 1.1.29. **„MIRBUD”** oznacza spółkę MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385, NIP: 8361702207, REGON: 750772302, kapitał zakładowy 9 174 420,00 zł (wpłacony w całości)

- 1.1.30. „NS”, „Oferujący”** oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym 3 494 747,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.31. „Współoferujący”** oznacza spółkę pod firmą Dom Maklerski Navigator S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18, 00-105 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000274307, NIP: 1070006735, REGON: 140871261, kod LEI: 2594000UO5AU298XT65, kapitał zakładowy 1 400 000,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.32. „Obligacje”** oznacza instrumenty finansowe, opisane w pkt. 2.1.1 Warunków Emisji
- 1.1.33. „Obligatariusz”** oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku Dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiiorczego;
- 1.1.34. „Okresowa Amortyzacja”** oznacza zobowiązanie Emitenta do przedterminowego wykupu części Obligacji, a także zobowiązanie Obligatariuszy do przedstawienia takiej części Obligacji do wykupu, stosownie do postanowień pkt. 7 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.35. „Oferta”** oznacza ofertę Obligacji prowadzoną na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12] („Rozporządzenie 2017/1129”) w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Na podstawie art. 1 ust. 6 Rozporządzenia 2017/1129 wyłączenia z obowiązku publikowania prospektu emisyjnego określone w ww. jednostkach redakcyjnych, tj. art. 1 ust. 4 lit. a) oraz lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 mogą być stosowane łącznie
- 1.1.36. „Odsetki” lub „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 3 Warunków Emisji;
- 1.1.37. „Okres Odsetkowy”** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włącznie);

- 1.1.38. „Papiery Dłużne”** oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne;
- 1.1.39. „Prawo Bankowe”** ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe tj. z dnia 22 listopada 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 2357);
- 1.1.40. „Prawo upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe tj. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 498);
- 1.1.41. „Premia”** oznacza kwotę wskazaną w pkt. 8.4.01 niniejszych Warunków Emisji jako Premia;
- 1.1.42. „Propozycja Nabycia”** oznacza dokument, o którym mowa w art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, niebędący prospektem emisyjnym ani memorandum informacyjnym w rozumieniu Ustawy o Ofercie, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji Obligacji;
- 1.1.43. „Przedterminowy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 8 Warunków Emisji;
- 1.1.44. „Przypadek Naruszenia”** oznacza każde zdarzenie określone w pkt. 8.2.02 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.45. „Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.46. „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.47. „Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.48. „Regulacje KDPW”** oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.1.49. „Regulacje Catalyst”** oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst;
- 1.1.50. „Sprawozdanie Finansowe”** oznacza sprawozdanie finansowe Emitenta;
- 1.1.51. „Statut”** oznacza statut Emitenta;
- 1.1.52. „Stopa Bazowa”** oznacza element bazowy oprocentowania Obligacji, o którym mowa w pkt. 3.1.2 Warunków Emisji;



Strona 5 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 1.1.53. „Strona internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://www.jhmdevelopment.pl> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.54. „Strona internetowa Oferującego”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://noblesecurities.pl/> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.55. Strona internetowa Współoferującego** oznacza stronę internetową pod adresem <https://www.dmnavigator.pl>
- 1.1.56. „Subskrybent”** oznacza Inwestora, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.1.57. „Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. z dnia 9 lutego 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 483);
- 1.1.58. „Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 9 grudnia 2019 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 89);
- 1.1.59. „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. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 623);
- 1.1.60. „Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351);
- 1.1.61. „Wartość Nominalna”** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 2.4 Warunków Emisji;
- 1.1.62. „Warunki Emisji”** oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.63. „Wskaźnik Dźwigni Finansowej”** oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitału Własnego liczony na podstawie skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych,
- 1.1.64. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza ujęte w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta wyliczając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z:
- a) umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego,
 - b) leasingu (z wyłączeniem zobowiązań leasingowych w rozumieniu MSSF16 wynikających z użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz najmu),
 - c) emisji Papierów Dłużnych,
 - d) (bez podwójnego liczenia) udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych;
- 1.1.65. „Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki pieniężne

Strona 6 z 33

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

zgromadzone na otwartych oraz zamkniętych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1468.), jednakże z wyłączeniem wszystkich innych środków pieniężnych o ograniczonych możliwościach dysponowania;

1.1.66. „Zarząd” oznacza zarząd Emitenta;

1.1.67. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.68. „zł” oznacza walutę złoty polski (PLN).

- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej, wszelkie wyrażenia zdefiniowane powyżej w **Punkcie 1** w liczbie pojedynczej mają przypisane w tymże **Punkcie 1** znaczenie w liczbie mnogiej i odwrotnie.
- 1.3. Wszelkie pojęcia określone za pomocą odniesienia do innego dokumentu mają znaczenia nadane im w tymże innym dokumencie.
- 1.4. Wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki.
- 1.5. Nagłówki zostały wprowadzone wyłącznie do celów ułatwienia lub odniesienia i nie wpływają na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. INFORMACJE O OBLIGACJACH

2.1. Instrument Finansowy

- 2.1.1. Obligacje serii C, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu.
- 2.1.2. Kreacja praw z Obligacji nastąpi po dokonaniu wszystkich ze wskazanych poniżej czynności w ramach emisji:
- a) złożeniu Propozycji Nabycia,
 - b) złożeniu Formularza Przyjęcia w odpowiedzi na Propozycję Nabycia,
 - c) uiszczeniu ceny emisyjnej za Obligacje, w terminach określonych w Propozycji Nabycia,
 - d) dokonaniu przydziału Obligacji przez Emitenta zgodnie z zasadami określonymi w Propozycji Nabycia,
 - e) zapisania Obligacji w Ewidencji.
- 2.1.3. Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia tylko na warunkach w niej określonych w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej.
- 2.1.4. Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w Dniu Emisji.
- 2.1.5. Obligacje są papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem posiadacza Obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 2.1.6. Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie



Strona 7 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następcą prawny lub podmiot po przekształceniu.

2.2. Wskazanie podmiotu pełniącego funkcję Agenta Emisji, w tym prowadzącego Ewidencję:

Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408.

Adres do korespondencji: Noble Securities S.A. ul. Królewska 57, 30-081 Kraków.

2.2.1. Ewidencja prowadzona jest przez Agenta Emisji od Dnia Emisji do dnia zarejestrowania Obligacji w KDPW. W Ewidencji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:

- a) imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania albo adres siedziby, a także – jeśli taki zostanie wskazany – adres do korespondencji (także elektronicznej – email),
- b) liczba i numer seryjny Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
- c) numer rachunku papierów wartościowych lub rachunku bankowego, na który przekazywane będą świadczenia pieniężne w wyniku spełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji,
- d) adnotacje o istniejących w stosunku do Obligacji obciążeniach/roszczeniach zgłoszonych/ujawnionych Agentowi Emisji przez Obligatariusza lub uprawnione organy.

2.2.2. Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania Agentowi Emisji wszelkich zmian danych podanych Agentowi Emisji, w szczególności danych wskazanych w pkt. 2.2.1 Warunków Emisji.

2.2.3. W przypadku utraty przez podmiot wskazany w pkt. 2.2. koniecznych uprawnień do prowadzenia Ewidencji, Emitent może przenieść prowadzenie Ewidencji do innego podmiotu, spełniającego warunki określone przepisami prawa.

2.2.4. W terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji Agent Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.

2.3. Waluta Obligacji

Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN).

2.4. Wartość nominalna jednej Obligacji

1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych.

2.5. Cena emisyjna Obligacji

1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych (cena emisyjna jest równa wartości nominalnej Obligacji).

2.6. Wielkość emisji

2.6.1. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia

Emitent proponuje do nabycia 10 000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji.

2.6.2. Maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 10 000 000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych.

2.6.3. Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji

Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostanie wskazana przez Emitenta w uchwale ws. przydziału Obligacji.

2.7. Podstawa prawna i tryb emisji Obligacji

2.7.1. Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji oraz

2.7.1. w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Na podstawie art. 1 ust. 6 Rozporządzenia 2017/1129 wyłączenia z obowiązku publikowania prospektu emisyjnego określone w ww. jednostkach redakcyjnych, tj. art. 1 ust. 4 lit. a) oraz lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 mogą być stosowane łącznie

- a) na podstawie uchwały nr XIII/2020 Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi Spółki na emisję Obligacji;
- b) na podstawie uchwały nr VI/2020 Zarządu Emitenta z dnia 05 czerwca 2020 r. w sprawie emisji Obligacji;

2.7.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalist.

2.8. Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji

2.8.1. Dniem Przydziału jest dzień 30 czerwca 2020 r.

2.8.2. Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 2 lipca 2020 r.

2.9. Próg Emisji

Emitent nie określił progu emisji.

2.10. Dzień Wykupu oraz podmioty uprawnione do Kwoty Wykupu

2.10.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 42 miesiące od Daty Przydziału Obligacji.

2.10.2. Dniem Wykupu jest dzień 30 grudnia 2023 r.

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

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

2.11. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.



Strona 9 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

3. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

3.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

- 3.1.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).
- 3.1.2. Stopą Bazową jest stawka WIBOR 3M podana przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów trzymiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).
- 3.1.3. Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 3.1.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.
- 3.1.5. Marża wynosi 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych).
- 3.1.6. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

3.2. Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

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

3.3. Termin wypłaty oprocentowania

- 3.3.1. Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.
- 3.3.2. Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.4. Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

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

3.5. Wysokość Kwoty Odsetek

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

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

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

„N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,

„O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,

„n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

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

3.6. Dni Płatności Odsetek

3.6.1. Odsetki wypłacane są w dniach:

L.p.	Dzień Płatności Odsetek
1.	30 września 2020 r.
2.	30 grudnia 2020 r.
3.	30 marca 2021 r.
4.	30 czerwca 2021 r.
5.	30 września 2021 r.
6.	30 grudnia 2021 r.
7.	30 marca 2022 r.
8.	30 czerwca 2022 r.
9.	30 września 2022 r.
10.	30 grudnia 2022 r.
11.	30 marca 2023 r.
12.	30 czerwca 2023 r.



Strona 11 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

13.	30 września 2023 r.
14.	30 grudnia 2023 r.

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

4. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

4.1. Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

4.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

4.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

4.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premi) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 8.4.01 Warunków Emisji.

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

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

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

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

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

4.7. Agent Emisji nie dokonał weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

5. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

5.1. Obligacje nie są zabezpieczone. Emitent nie planuje ustanowienia zabezpieczenia w przyszłości.

6. WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI

6.1 Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta.

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

7. OKRESOWA AMORTYZACJA

- 7.1** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 11 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.2** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.3** W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 13 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.4** W Dniu Wykupu Emitent wykupi pozostałą niewykupioną w wyniku Okresowej Amortyzacji Obligacji część Obligacji.
- 7.5** Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji za pośrednictwem strony internetowej Emitenta nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych przed planowanym terminem, w którym ma nastąpić Okresowa Amortyzacja Obligacji, podając przy tym dokładną liczbę Obligacji podlegających wykupowi oraz łączną wartość nominalną wykupywanych Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta za cenę równą Kwocie Wykupu.
- 7.6** Z tytułu wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji Obligatariuszom nie będzie przysługiwać dodatkowa premia.
- 7.7** Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.
- 7.8** Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst również zgodnie z Regulacjami Catalyst.
- 7.9** W związku z Okresową Amortyzacją, począwszy od drugiego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczony Dzień Ustalenia Praw do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji do Dnia Płatności Odsetek, nastąpi zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO Catalyst. Liczba Obligacji wykupowana w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji).
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza.
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej.
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje na dzień wyznaczania LO



Strona 13 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 7.10** Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru niewykupione zostaną Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji Obligacji, Emitent wykupi po jednej Obligacji rozpoczynając od Obligatariuszy posiadających największą liczbę Obligacji aż do momentu uzyskania liczby Obligacji podlegającej Okresowej Amortyzacji Obligacji.

8. PRZEDTERMINOWY WYKUP

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

8.1.01 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

8.1.02 W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

- 8.2** Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

- 8.2.01 Przedterminowy Wykup zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach

Każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z punktem 8.3. poniżej.

- 8.2.02 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

Niezależnie od możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 8.2.04, zgodnie z punktem 8.3. poniżej, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- a) jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego i takie Zadłużenie Finansowe nie zostanie zapłacone niezwłocznie bądź w terminie wskazanym przez wierzyciela lub Emitent, lub jakiegokolwiek podmiot zależny Emitenta, nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia Finansowego, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy jednorazowo 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych;

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu uregulowania przez Emitenta lub podmiot zależny Emitenta Zadłużenia Finansowego, o którym mowa powyżej. Celem uniknięcia ewentualnych

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed uregulowaniem Zadłużenia Finansowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;

Naruszenie o którym mowa w niniejszej literze nie dotyczy sytuacji przedterminowego wykupu w skutek postawienia w stan natychmiastowej wymagalności obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta w skutek naruszenia warunku 8.2.01 lit. j) obligacji serii B.

- b) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu, chyba, że środki pozyskane z emisji zostaną w przeznaczone w pierwszej kolejności na wykup wszystkich Obligacji;
- c) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put);
- d) jeżeli Emitent wykupi lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu wszystkich Obligacji;
- e) jeżeli zostanie wypowiedziana przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy umowa dzierżawy gruntu zawarta ze spółką Marywilska 44 Sp. z o.o. („Umowa dzierżawy”), chyba że
 - Umowa dzierżawy zostanie wypowiedziana celem zawiązania nowego stosunku dzierżawy na warunkach nie gorszych niż wynikające z obecnej Umowy dzierżawy, w terminie 14 dni od jej rozwiązania lub;
 - koniec okresu wypowiedzenia Umowy dzierżawy przypadać będzie po terminie wykupu Obligacji;
- f) jeżeli Emitent dokona nabycia akcji lub udziałów innego podmiotu spoza Grupy, w skutek czego podmiot ten znajdzie się pod kontrolą Emitenta, przy czym podmiot ten wraz ze swoimi jednostkami zależnymi będzie w czasie objęcia kontroli dłużnikiem na skutek wyemitowanych przez siebie wcześniej obligacji, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu;
- g) jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 11 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- h) jeżeli Emitent nie wykona w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od upływu terminu na ich spełnienie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych przez Emitenta



Strona 15 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

- i) jeżeli dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub podmiotu wchodzącego w skład Grupy na łączną kwotę egzekwowaną przekraczającą 1.500.000,00 (słownie: milion pięćset tysięcy) złotych, chyba że Emitent podjął w przewidzianych przepisami terminach kroki prawne zmierzające do uchylecia zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji i spowodowało to skuteczne i prawomocne uchylenie ww. czynności;
- j) jeżeli MIRBUD przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- k) jeżeli dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku;
- l) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego;
- m) jeżeli Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;
- n) jeżeli Emitent oświadczy, że w stosunku do niego wszczęte zostało postępowanie restrukturyzacyjne lub inne równorzędne postępowanie;
- o) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia Finansowego;
- p) jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
- q) jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
- r) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek zobowiązania podmiotu spoza Grupy, ustanowi lub zezwoli na ustanowienie jakiegokolwiek zabezpieczenia na prawie lub majątku Emitenta lub podmiotu z Grupy, w tym zastawu, zastawu rejestrowego lub hipoteki na nieruchomości lub na użytkowaniu wieczystym, chyba że: (i) zabezpieczenie ustanowione zostanie na rzecz banków, ARP S.A. lub PFR S.A. lub (ii) w przypadku zabezpieczeń ustanawianych na rzecz innych podmiotów aniżeli banki – analogiczne zabezpieczenie na zasadzie *pari passu* zostanie ustanowione na rzecz

Strona 16 z 33

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- Obligatariuszy w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia ustanowienia danego zabezpieczenia, a w przypadku zastawu rejestrowego lub hipoteki – od dnia złożenia wniosku o wpis danego zabezpieczenia do właściwego rejestru lub księgi wieczystej;
- s) jeżeli Emitent nie przeznaczy środków netto uzyskanych z emisji Obligacji, tj. po uwzględnieniu wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zgodnie z celem emisji Obligacji;
 - t) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta nie ureguluje terminowo, zgodnie z harmonogramem, jakichkolwiek zobowiązań z tytułu istotnego Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia w przypadku naruszenia takiego harmonogramu. Za istotne Zadłużenie Finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie, którego kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 1.000.000 zł (słownie: jeden milion) złotych;
 - u) jeżeli Emitent dokona wypłaty dywidendy przekraczającej 30 % skonsolidowanego zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok obrotowy, za który wypłacana będzie dywidenda, wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub skupu udziałów lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich udziałowców lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich udziałowców do momentu wykupu Obligacji;
 - v) jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom nienależącym do Grupy w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych, lub nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty nienależące do Grupy Kapitałowej Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych;
 - w) jeżeli po Dniu Emisji Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom należącym do Grupy, nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty należące do Grupy, chyba, że:
 - łączna kwota wyżej wymienionych udzielonych pożyczek, objętych obligacji lub innych objętych instrumentów dłużnych będzie mniejsza niż 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych lub
 - termin ich spłaty będzie przypadać przed terminem pierwszej obligatoryjnej płatności z tytułu amortyzacji zobowiązań z tytułu Obligacji lub
 - podmioty zależne, którym udzielono tego finansowania prowadzą działalność w zakresie realizacji deweloperskich projektów mieszkaniowych lub
 - finansowanie będzie udzielone spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a jego wartość nie przekroczy wartości środków pieniężnych uzyskanych ze



Strona 17 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- sprzedaży lokali na projekcie Aura Towers przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy pomniejszonych o spłatę kredytu zaciągniętego na realizację tego projektu
- x) jeżeli Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczeń zabezpieczających zobowiązania podmiotów nienależących do Grupy;
 - y) jeżeli Emitent udzieli zabezpieczenia lub zobowiąże się do zabezpieczenia wykonania zobowiązania w inny sposób niż poprzez udzielenie poręczenia, ustanowienie hipoteki na jakiejkolwiek nieruchomości będącej jego własnością lub na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, dla jakiegokolwiek podmiotu innego niż podmiot należący do Grupy;
 - z) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy dokona zbycia lub innego rozporządzenia na rzecz innego podmiotu, w ramach pojedynczej lub serii transakcji, powiązanych lub niepowiązanych, jakiejkolwiek części swoich aktywów na warunkach innych niż rynkowe, chyba że łączna wartość tego typu transakcji w roku obrotowym nie przekroczy 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) złotych,
- Na potrzeby powyższego punktu, sprzedaż z długim okresem odroczonej płatności (powyżej trzech miesięcy) uważana jest również za sprzedaż na warunkach nierynkowych;
- aa) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Emitenta dokona przeszacowań wartości nieruchomości zwiększających ich wartość bilansową, chyba że będzie to wynikało z nakładów poniesionych na daną nieruchomość lub będzie wymuszone obowiązującym prawem lub łączna wartość takich przeszacowań nie przekroczy wartości 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych w przeciągu jednego roku obrotowego Emitenta;
 - bb) jeżeli Wskaźnik Dźwigni Finansowej obliczany na podstawie skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta przekroczy wartość 0,5;
 - cc) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia lub zmieni znacząco przedmiot prowadzonej przez Grupę działalności polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmie powierzchni handlowej, usługowej oraz magazynowej;
 - dd) jeżeli przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji nastąpi podział lub połączenie z udziałem Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) lub jego przekształcenie (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych);
 - ee) jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta, których nie zapłaci w terminie wyznaczonym takim prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją (lub decyzją administracyjną, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności);

Strona 18 z 33

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

ff) jeżeli Obligacje nie zostaną wprowadzone w terminie 6 miesięcy od dnia emisji lub po ich wprowadzeniu zostaną wycofane z obrotu na ASO Catalyst;

gg) jeżeli Emitent nie przekaze Obligatariuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt 11 Warunków Emisji.

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

hh) Jeżeli Emitent przestanie sporządzać skonsolidowane Sprawozdania Finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości;

8.2.03 Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.

8.2.04 Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

8.3 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

8.3.01 Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariusza o takiej okoliczności, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 1 pkt 5) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiących załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.

8.3.02 Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.

8.3.03 Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.

8.3.04 Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.

8.4 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

8.4.01 Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w Dniu Płatności Odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji



Strona 19 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I, II, III, IV, V, VI, VII okresie odsetkowym;
- b) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VIII, IX, X okresie odsetkowym
- c) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w XI, XII, XIII okresie odsetkowym.

8.4.02 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w terminie wskazanym w pkt. 8.4.04. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

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

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

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

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

„LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);

„WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;

„LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;

„WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

8.4.06 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 8.4.05 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 8.4.04 LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

Niezależnie od powyższego zapisami nadrzędnymi w zakresie realizacji tego punktu będą regulacje KDPW.

8.4.07 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 8.4.06, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

9. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

9.1 Ustanawia się Zgromadzenie Obligatariuszy.

9.2 Kompetencje Zgromadzenia Obligatariuszy określone są w postanowieniach Warunków Emisji oraz Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.

9.3 Zasady zwoływania oraz organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym miejsce odbycia, oraz zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy określa Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I ASO CATALYST

10.1 Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.

10.2 Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 - 8 Ustawy o Obligacjach. Do powstawania oraz przenoszenia praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o obrocie.

10.3 Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Planowany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst – 6 miesięcy od Dnia Emisji.

11. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

11.1 Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał roczne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.

11.2 Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał półroczne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta, składające się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszych 6 miesięcy danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.

11.3 Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał kwartalne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta za pierwszy i



Strona 21 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

trzeci kwartał roku obrotowego, składające się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 2 miesięcy od zakończenia pierwszego oraz trzeciego kwartału roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.

- 11.4** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał informacje dotyczące poziomu przedsprzedaży lokali przez Emitenta w danym kwartale (umowy przedwstępne i deweloperskie) oraz poziomu przekazanych przez Grupę Emitenta lokali w danym kwartale, w terminie 15 Dni Roboczych od zakończenia danego kwartału, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.5** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniem Finansowym Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji oświadczenia Zarządu Emitenta dotyczące spełniania zobowiązań zawartych w pkt. 8.2.03 Warunków Emisji oraz braku wystąpienia zdarzeń wymienionych w pkt. 8.2.02 Warunków Emisji według stanu na ostatni dzień w danym kwartale, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.6** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniem Finansowym Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji wartości Wskaźnika Dźwigni Finansowej, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.7** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniem Finansowym Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji zestawienia podpisanych umów na generalne wykonawstwo wraz ze Sprawozdaniem Finansowym Emitenta, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.8** Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej NS.

12. ZAWIADOMIENIA

- 12.1** Przed Dematerializacją w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Inwestorów lub Obligatariuszy będą dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji za pomocą faksu, poczty elektronicznej lub listów poleconych na numer/adres wskazany przez Obligatariusza w Formularzu Przyjęcia lub innym dokumencie, na podstawie którego nastąpiło nabycie Obligacji lub wskazana uprzednio dana została zmieniona, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Propozycji Nabycia.
- 12.2** Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną:
 - 12.2.01 podpisane w imieniu odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza przez osoby uprawnione do reprezentacji odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza,
 - 12.2.02 przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta, chyba że Emitent zaakceptuje inny sposób doręczenia zawiadomienia przez Obligatariusza.

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 12.3 Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Agentowi Emisji Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Agentem Emisji.
- 12.4 Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Depozytariuszowi Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Depozytariuszem.
- 12.5 Po Dematerializacji w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez zamieszczenie na Stronie internetowej Emitenta.

13. PRZEDAWNIE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z OBLIGACJI

- 13.1 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięciu) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 13.2 Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji są nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe, a także mają równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

14. OPODATKOWANIE

- 14.1 Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.
- 14.2 Ogólne zasady opodatkowania przychodów z Obligacji:
 - 14.2.01 Przychody z Obligacji podlegają opodatkowaniu („Podatek Kapitałowy”);
 - 14.2.02 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o należny Podatek Kapitałowy w wysokości 19%;
 - 14.2.03 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 19%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
 - 14.2.04 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek niepomniejszone o należny Podatek Kapitałowy (Kwota Odsetek brutto) i są zobowiązani samodzielnie rozliczyć przychody wynikające z Kwot Odsetek;
 - 14.2.05 Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 20%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
 - 14.2.06 Zwraca się uwagę, że z tytułu przychodów od Kwot Odsetek Obligatariusze nie będą otrzymywać informacji podatkowych od Emitenta ani Depozytariuszy.



Strona 23 z 33



Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

- 15.1** Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Formularz Przyjęcia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu oferty Obligacji.
- 15.2** Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie:
- 15.2.01 zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję oraz;
 - 15.2.02 podjęcia działań mających na celu ustanowienie przez Emitenta dodatkowego zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji.
 - 15.2.03 Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 15.3** Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Przydziału będzie przeprowadzana zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach.

16. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

17. ZAŁĄCZNIKI

- 17.1** Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.
- 17.2** Załącznikiem do Warunków Emisji jest:
- Załącznik nr 1: Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy
 - Załącznik nr 2: Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych
 - Załącznik nr 3: Opis perspektyw kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Skierniewice, dnia 5 czerwca 2020 r.

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Aneks nr 1 z dnia 16 czerwca 2020 r.

Podpisy:

Warunki Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

PREZES ZARZĄDU

Podpis:

Regina Biskupska

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Podpis:

Sławomir Siedlarski

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 1

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1.

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

2.

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

3.

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy ponosi Emitent.

4.

1. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy,

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

2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także w szczególności:

- 1) zmiany Warunków Emisji w zakresie innym, niż wskazane w ust. 1,
- 2) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:

- 1) w przypadku i terminie określonych w Warunkach Emisji;
- 2) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji”;
- 3) z własnej inicjatywy.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Obligatariuszom reprezentującym 1/20 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które nie zostały wykupione przysługuje prawo zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy wraz ze zgłoszeniem proponowanego porządku obrad.
4. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie wraz z uzasadnieniem oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń.

6.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia dokumentu obligacji, zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

7.

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub Warszawie.

8.

1. Obligacje zapisane w Ewidencji dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta zaświadczenie potwierdzające, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, wystawione przez podmiot upoważniony do prowadzenia Ewidencji. Do zaświadczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 9, art. 10, art. 11 i art. 12 Ustawy o Obrocie.
2. Obligacje zarejestrowane w Depozycie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
3. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, świadectwo depozytowe albo dokumenty obligacji powinny zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.

9.



Strona 27 z 33



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

10.

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

11.

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

12.

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

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

13.

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą informacje, o których mowa w art. 56 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, a w przypadku, o którym mowa w art. 57 Ustawy o Obligacjach, dodatkowo imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

14.

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

15.

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

16.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

17.

Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

18.

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



Strona 29 z 33



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

19.

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

20.

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

21.

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a. łączną liczbę głosów ważnych,
 - b. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji,
 - c. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie, o którym mowa w art. 67 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

22.

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusz lub Administrator Zabezpieczenia ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Skierniewice, dnia 5 czerwca 2020 r.,

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Aneks nr 1 z dnia 16 czerwca 2020 r.

Podpisy:

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:



Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 2

**WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ
PRZETERMINOWANYCH**

W imieniu Emitenta oświadczamy, że całkowita wartość jednostkowych zobowiązań Emitenta na dzień 31 marca 2020 r. wyniosła 90.766 tys. zł, z czego wartość 6.476 tys. zł to zobowiązania przeterminowane.

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis:

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis:

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji obligacji serii C spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 3

OPIS PERSPEKTYW KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Zarząd Emitenta oznajmia, iż na dzień 31 marca 2020 r., niezaudytowana wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta wyniosła 90.766 tys. zł (dane jednostkowe Emitenta).

Emitent prowadzi swoją działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych. W związku z planowanym rozwojem Grupy, wartość zobowiązań z tytułu kredytów wobec instytucji finansowych może w przyszłości wzrosnąć. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji serii C, wzrost zobowiązań może w szczególności wynikać z realizacji projektu AURA TOWERS w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 4/2020 z dnia 17.01.2020r, NOWA STREFA w Żyrardowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 9/2019 z dnia 01.07.2019r oraz IV etapu OSIEDLA DIAMENTOWEGO w Koninie przy ul. Cyrkoniowej, Berylowej, Nefrytowej, Magnetytowej o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 3/2018 z dnia 21.02.2018r.

Niezależnie od powyższego, Zarząd Emitenta zakłada, że wartość zobowiązań Emitenta (dane skonsolidowane) w okresie życia obligacji serii C będzie oscylować na poziomie, który umożliwi terminową obsługę wypłaty świadczeń wynikających z emisji obligacji serii C. Emitent zobowiązuje się, że wskaźnik zadłużenia finansowego netto (wyliczony przez odniesienie do ostatniego upublicznionego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta) do wartości skonsolidowanego kapitału własnego nie przekroczy 50 %.

PREZES ZARZĄDU

Podpis:

Regina Biskupska

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Podpis:

Sławomir Siedlarski

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski


Stanowisko: Członek Zarządu

18. Dokument określający warunki emisji Obligacji serii D

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII D
SPÓŁKI POD FIRMĄ

JHM DEVELOPMENT
SPÓŁKA AKCYJNA

Skierniewice, 28 września 2020 r.



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI KUPONOWYCH NIEZABEZPIECZONYCH SERII D

1. DEFINICJE

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

- 1.1.1. „**Agent Emisji**”, oznacza NS pełniący funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;
- 1.1.2. „**Agent Płatniczy**” oznacza NS wykonujący czynności dotyczące ustaleń i obliczeń wysokości świadczeń z Obligacji, a także czynności polegające na przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji takich wypłat, z którym została zawarta umowa o wykonywanie funkcji agenta płatniczego w rozumieniu regulacji KDPW;
- 1.1.3. „**ASO Catalyst**”, „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i pod nazwą CATALYST;
- 1.1.4. „**Banki Referencyjne**” oznacza Santander Bank Polska S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni;
- 1.1.5. „**Dematerializacja w KDPW**” oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.6. „**Depozytariusz**” oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich Dematerializacji w KDPW;
- 1.1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, wskazany w pkt. 2.8.2 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji;
- 1.1.8. „**Dzień Płatności Odsetek**” lub (w zależności od kontekstu) „**Dni Płatności Odsetek**” oznaczają dni wskazane w pkt. 3.6 Warunków Emisji, w których wypłacone będą Kwoty Odsetek;
- 1.1.9. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji. Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.10. „**Dzień Sesyjny**” oznacza dzień, w którym odbywa się sesja na GPW;
- 1.1.11. „**Dzień Ustalenia Odsetek**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego;
- 1.1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw, inny ustalony zgodnie z Regulacjami KDPW najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.13. „**Dzień Przedterminowego Wykupu**” oznacza odpowiednio Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 1.1.14. „**Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.4 Warunków Emisji;
- 1.1.15. „**Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 8.2 Warunków Emisji;
- 1.1.16. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt. 2.10.1 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.1.17. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy;
- 1.1.18. „**Emitent**” oznacza spółkę pod firmą JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000372753, NIP: 8361812427, REGON: 100522155, kapitał zakładowy 173 000 000,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.19. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.20. „**Formularz Przyjęcia**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia;
- 1.1.21. „**GPW**” oznacza spółkę pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP 5260250972, REGON 012021984, której kapitał zakładowy wynosi 41 972 000,00 zł (opłacony w całości);
- 1.1.22. „**Grupa**” oznacza grupę kapitałową zgodnie z pkt 4 „*Definicje Grupa Kapitałowa*” MSR 27, w której JHM DEVELOPMENT S.A. jest spółką dominującą;
- 1.1.23. „**Inwestor**” oznacza podmiot, do którego została skierowana Propozycja Nabycia;
- 1.1.24. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 1.1.25. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny tj. z dnia 16 maja 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145);
- 1.1.26. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Agenta Płatniczego zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.27. „**Kwota Wykupu**” oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu, Dniu Przedterminowego Wykupu lub w dniu Okresowej Amortyzacji zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.28. „**Marża**” oznacza wartość wyrażoną w formie punktów procentowych, o jaką powiększona jest Stopa Bazowa w celu ustalenia Kwoty Odsetek, o której mowa w pkt. 3.1.5 Warunków Emisji;
- 1.1.29. „**MIRBUD**” oznacza spółkę MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385, NIP: 8361702207, REGON: 750772302, kapitał zakładowy 9 174 420,00 zł (wpłacony w całości)

- 1.1.30. „NS”, „Oferujący”** oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, NIP: 6760108427, REGON: 350647408, kapitał zakładowy 3.494.747,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.31. „Współoferujący”** oznacza spółkę pod firmą Dom Maklerski Navigator S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18, 00-105 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000274307, NIP: 1070006735, REGON: 140871261, kod LEI: 2594000UROS AU298XT65, kapitał zakładowy 1 400 000,00 zł (wpłacony w całości),
- 1.1.32. „Obligacje”** oznacza instrumenty finansowe, opisane w pkt. 2.1.1 Warunków Emisji
- 1.1.33. „Obligatariusz”** oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku Dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
- 1.1.34. „Okresowa Amortyzacja”** oznacza zobowiązanie Emitenta do przedterminowego wykupu części Obligacji, a także zobowiązanie Obligatariuszy do przedstawienia takiej części Obligacji do wykupu, stosownie do postanowień pkt. 7 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.35. „Oferta”** oznacza ofertę Obligacji prowadzoną na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE [Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12] („Rozporządzenie 2017/1129”) w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Na podstawie art. 1 ust. 6 Rozporządzenia 2017/1129 wyłączenia z obowiązku publikowania prospektu emisyjnego określone w ww. jednostkach redakcyjnych, tj. art. 1 ust. 4 lit. a) oraz lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 mogą być stosowane łącznie
- 1.1.36. „Odsetki” lub „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 3 Warunków Emisji;
- 1.1.37. „Okres Odsetkowy”** oznacza okres rozpoczynający się 30 września 2020 roku (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włącznie);

- 1.1.38. „Papiery Dłużne”** oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne;
- 1.1.39. „Prawo Bankowe”** ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe tj. z dnia 22 listopada 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 2357);
- 1.1.40. „Prawo upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe tj. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 498);
- 1.1.41. „Premia”** oznacza kwotę wskazaną w pkt. 8.4.01 niniejszych Warunków Emisji jako Premia;
- 1.1.42. „Propozycja Nabycia”** oznacza dokument, o którym mowa w art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, niebędący prospektem emisyjnym ani memorandum informacyjnym w rozumieniu Ustawy o Ofercie, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji Obligacji;
- 1.1.43. „Przedterminowy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 8 Warunków Emisji;
- 1.1.44. „Przypadek Naruszenia”** oznacza każde zdarzenie określone w pkt. 8.2.02 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.45. „Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.46. „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.47. „Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
- 1.1.48. „Regulacje KDPW”** oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.1.49. „Regulacje Catalyst”** oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst;
- 1.1.50. „Sprawozdanie Finansowe”** oznacza sprawozdanie finansowe Emitenta;
- 1.1.51. „Statut”** oznacza statut Emitenta;
- 1.1.52. „Stopa Bazowa”** oznacza element bazowy oprocentowania Obligacji, o którym mowa w pkt. 3.1.2 Warunków Emisji;



Strona 5 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 1.1.53. „Strona internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://www.jhmdevelopment.pl> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.54. „Strona internetowa Oferującego”** oznacza stronę internetową pod adresem <https://noblesecurities.pl/> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.55. Strona internetowa Współoferującego** oznacza stronę internetową pod adresem <https://www.dmnavigator.pl>
- 1.1.56. „Subskrybent”** oznacza Inwestora, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.1.57. „Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. z dnia 9 lutego 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 483);
- 1.1.58. „Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 9 grudnia 2019 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 89);
- 1.1.59. „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. z dnia 22 lutego 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 623);
- 1.1.60. „Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351);
- 1.1.61. „Wartość Nominalna”** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 2.4 Warunków Emisji;
- 1.1.62. „Warunki Emisji”** oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.63. „Wskaźnik Dźwigni Finansowej”** oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitału Własnego liczony na podstawie skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych,
- 1.1.64. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza ujęte w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z:
- a) umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego,
 - b) leasingu (z wyłączeniem zobowiązań leasingowych w rozumieniu MSSF16 wynikających z użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz najmu),
 - c) emisji Papierów Dłużnych,
 - d) (bez podwójnego liczenia) udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych;
- 1.1.65. „Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki pieniężne

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

zgromadzone na otwartych oraz zamkniętych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1468.), jednakże z wyłączeniem wszystkich innych środków pieniężnych o ograniczonych możliwościach dysponowania;

1.1.66. „Zarząd” oznacza zarząd Emitenta;

1.1.67. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.68. „zł” oznacza walutę złoty polski (PLN).

- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej, wszelkie wyrażenia zdefiniowane powyżej w **Punkcie 1** w liczbie pojedynczej mają przypisane w tymże **Punkcie 1** znaczenie w liczbie mnogiej i odwrotnie.
- 1.3. Wszelkie pojęcia określone za pomocą odniesienia do innego dokumentu mają znaczenia nadane im w tymże innym dokumencie.
- 1.4. Wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki.
- 1.5. Nagłówki zostały wprowadzone wyłącznie do celów ułatwienia lub odniesienia i nie wpływają na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. INFORMACJE O OBLIGACJACH

2.1. Instrument Finansowy

2.1.1. Obligacje serii D, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu.

2.1.2. Kreacja praw z Obligacji nastąpi po dokonaniu wszystkich ze wskazanych poniżej czynności w ramach emisji:

- złożeniu Propozycji Nabycia,
- złożeniu Formularza Przyjęcia w odpowiedzi na Propozycję Nabycia,
- uiszczeniu ceny emisyjnej za Obligacje, w wysokości i terminach określonych w Propozycji Nabycia,
- dokonaniu przydziału Obligacji przez Emitenta zgodnie z zasadami określonymi w Propozycji Nabycia,
- zapisania Obligacji w Ewidencji.

2.1.3. Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia tylko na warunkach w niej określonych w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej.

2.1.4. Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w Dniu Emisji.

2.1.5. Obligacje są papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem posiadacza Obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.

2.1.6. Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie



Strona 7 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następcą prawny lub podmiot po przekształceniu.

2.2. Wskazanie podmiotu pełniącego funkcję Agenta Emisji, w tym prowadzącego Ewidencję:

Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Rondzie Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, NIP: 6760108427, REGON: 350647408, kapitał zakładowy 3.494.747,00 zł (wpłacony w całości).

Adres do korespondencji: Noble Securities S.A. ul. Królewska 57, 30-081 Kraków.

2.2.1. Ewidencja prowadzona jest przez Agenta Emisji od Dnia Emisji do dnia zarejestrowania Obligacji w KDPW. W Ewidencji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:

- a) imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania albo adres siedziby, a także – jeśli taki zostanie wskazany – adres do korespondencji (także elektronicznej – email),
- b) liczba i numer seryjny Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
- c) numer rachunku papierów wartościowych lub rachunku bankowego, na który przekazywane będą świadczenia pieniężne w wyniku spełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji,
- d) adnotacje o istniejących w stosunku do Obligacji obciążeniach/roszczeniach zgłoszonych/ujawnionych Agentowi Emisji przez Obligatariusza lub uprawnione organy.

2.2.2. Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania Agentowi Emisji wszelkich zmian danych podanych Agentowi Emisji, w szczególności danych wskazanych w pkt. 2.2.1 Warunków Emisji.

2.2.3. W przypadku utraty przez podmiot wskazany w pkt. 2.2. koniecznych uprawnień do prowadzenia Ewidencji, Emitent może przenieść prowadzenie Ewidencji do innego podmiotu, spełniającego warunki określone przepisami prawa.

2.2.4. W terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji Agent Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.

2.3. Waluta Obligacji

Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN).

2.4. Wartość nominalna jednej Obligacji

1 000,00 (słownie: tysiąc 00/100) złotych.

2.5. Cena emisyjna Obligacji

Cena emisyjna uzależniona będzie od daty złożenia Zapisu według poniższej tabeli.

Data złożenia Zapisu	Cena emisyjna
28 września 2020 r.	1 000,00 zł
29 września 2020 r.	1 000,00 zł
30 września 2020 r.	1 000,00 zł
1 października 2020 r.	1 000,16 zł

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2 października 2020 r.	1 000,31 zł
3 października 2020 r.	1 000,47 zł
4 października 2020 r.	1 000,63 zł
5 października 2020 r.	1 000,78 zł
6 października 2020 r.	1 000,94 zł
7 października 2020 r.	1 001,10 zł
8 października 2020 r.	1 001,25 zł
9 października 2020 r.	1 001,41 zł
10 października 2020 r.	1 001,57 zł
11 października 2020 r.	1 001,72 zł
12 października 2020 r.	1 001,88 zł

2.6. Wielkość emisji

2.6.1. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia

Emitent proponuje do nabycia 6 000 (słownie: sześć tysięcy) sztuk Obligacji.

2.6.2. Maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia

Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 6 000 000,00 (słownie: sześć milionów 00/100) złotych.

2.6.3. Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji

Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostanie wskazana przez Emitenta w uchwale ws. przydziału Obligacji.

2.7. Podstawa prawna i tryb emisji Obligacji

2.7.1. Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji oraz

2.7.1. w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do inwestorów kwalifikowanych oraz nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu. Na podstawie art. 1 ust. 6 Rozporządzenia 2017/1129 wyłączenia z obowiązku publikowania prospektu emisyjnego określone w ww. jednostkach redakcyjnych, tj. art. 1 ust. 4 lit. a) oraz lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 mogą być stosowane łącznie

- a) na podstawie uchwały nr XIII/2020 Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi Spółki na emisję Obligacji;
- b) na podstawie uchwały nr XI/2020 Zarządu Emitenta z dnia 21 września 2020 r. w sprawie emisji Obligacji;

2.7.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalyst.

2.8. Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji

2.8.1. Dniem Przydziału jest dzień 14 października 2020 r.

2.8.2. Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 16 października 2020 r.

Strona 9 z 33

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2.9. Próg Emisji

Emitent nie określił progu emisji.

2.10. Dzień Wykupu oraz podmioty uprawnione do Kwoty Wykupu

2.10.1. Dniem Wykupu jest dzień 30 grudnia 2023 r.

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

2.10.3. Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw przypadającego bezpośrednio przed Dniem Wykupu.

2.11. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

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

2.13. Emitent zamierza dokonać asymilacji Obligacji z obligacjami serii C. Jednocześnie zwraca się uwagę Inwestorów, iż ww. proces asymilacji nie wpływa w żaden sposób na warunki inwestycji.

3. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

3.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

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

3.1.2. Stopą Bazową jest stawka WIBOR 3M podana przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów trzymiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).

3.1.3. Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

3.1.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.

3.1.5. Marża wynosi 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych).

3.1.6. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

3.2. Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

3.2.1. Oprocentowanie Obligacji naliczane jest począwszy od 30 września 2020 r. (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem).

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

3.3. Termin wypłaty oprocentowania

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

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

3.4. Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

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

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

3.5. Wysokość Kwoty Odsetek

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

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

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

„N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,

„O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,

„n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

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

3.6. Dni Płatności Odsetek

3.6.1. Odsetki wypłacane są w dniach:

L.p.	Dzień Płatności Odsetek
------	-------------------------

Strona 11 z 33

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

1.	30 grudnia 2020 r.
2.	30 marca 2021 r.
3.	30 czerwca 2021 r.
4.	30 września 2021 r.
5.	30 grudnia 2021 r.
6.	30 marca 2022 r.
7.	30 czerwca 2022 r.
8.	30 września 2022 r.
9.	30 grudnia 2022 r.
10.	30 marca 2023 r.
11.	30 czerwca 2023 r.
12.	30 września 2023 r.
13.	30 grudnia 2023 r.

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

4. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

4.1. Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

4.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

4.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

4.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 8.4.01 Warunków Emisji.

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

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

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

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

4.6. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Emisji, Depozytariusz, Oferujący oraz Współoferujący działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 4.7. Agent Emisji nie dokonał weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

5. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 5.1. Obligacje nie są zabezpieczone. Emitent nie planuje ustanowienia zabezpieczenia w przyszłości.

6. WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI

- 6.1 Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, pomniejszone o koszty i opłaty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie Emitenta lub spłatę obligacji serii B Emitenta.

7. OKRESOWA AMORTYZACJA

- 7.1 W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 10 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.2 W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 11 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.3 W Dniu Płatności Odsetek przypadającym na 12 okres odsetkowy Emitent będzie zobowiązany do bezwarunkowego częściowego wykupu 25% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji. Łączna liczba wykupywanych Obligacji ustalona zostanie poprzez zaokrąglenie w dół do liczby całkowitej.
- 7.4 W Dniu Wykupu Emitent wykupi pozostałą niewykupioną w wyniku Okresowej Amortyzacji Obligacji część Obligacji.
- 7.5 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji za pośrednictwem strony internetowej Emitenta nie później niż na 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych przed planowanym terminem, w którym ma nastąpić Okresowa Amortyzacja Obligacji, podając przy tym dokładną liczbę Obligacji podlegających wykupowi oraz łączną wartość nominalną wykupywanych Obligacji. Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta za cenę równą Kwocie Wykupu.
- 7.6 Z tytułu wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji Obligatariuszom nie będzie przysługiwać dodatkowa premia.
- 7.7 Wykup dokonywany będzie przy zastosowaniu zasady proporcjonalnej redukcji i zaokrągleniu liczby wykupywanych Obligacji w dół do liczby całkowitej.
- 7.8 Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst również zgodnie z Regulacjami Catalyst.



Strona 13 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 7.9** W związku z Okresową Amortyzacją, począwszy od drugiego Dnia Roboczego poprzedzającego wyznaczony Dzień Ustalenia Praw do wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji do Dnia Płatności Odsetek, nastąpi zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO Catalyst. Liczba Obligacji wykupowana w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji).
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza.
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej.
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje na dzień wyznaczania LO

- 7.10** Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru niewykupione zostaną Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji Obligacji, Emitent wykupi po jednej Obligacji rozpoczynając od Obligatariuszy posiadających największą liczbę Obligacji aż do momentu uzyskania liczby Obligacji podlegającej Okresowej Amortyzacji Obligacji.

8. PRZEDTERMINOWY WYKUP

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

8.1.01 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

8.1.02 W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

- 8.2** Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

- 8.2.01 Przedterminowy Wykup zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach

Każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z punktem 8.3. poniżej.

- 8.2.02 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

Niezależnie od możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 8.2.04, zgodnie z punktem 8.3. poniżej, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- a) jeżeli jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego i takie Zadłużenie Finansowe nie zostanie zapłacone niezwłocznie bądź w terminie wskazanym przez wierzyciela lub Emitent, lub jakiegokolwiek podmiot zależny Emitenta, nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia Finansowego, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy jednorazowo 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych;

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

Naruszenie o którym mowa w niniejszej literze nie dotyczy sytuacji przedterminowego wykupu w skutek postawienia w stan natychmiastowej wymagalności obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta w skutek naruszenia warunku 8.2.01 lit. j) obligacji serii B.

- b) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu, chyba, że środki pozyskane z emisji zostaną w przeznaczone w pierwszej kolejności na wykup wszystkich Obligacji;
- c) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put);
- d) jeżeli Emitent wykupi lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu wszystkich Obligacji;
- e) jeżeli zostanie wypowiedziana przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy umowa dzierżawy gruntu zawarta ze spółką Marywilska 44 Sp. z o.o. („Umowa dzierżawy”), chyba że

-Umowa dzierżawy zostanie wypowiedziana celem związania nowego stosunku dzierżawy na warunkach nie gorszych niż wynikające z obecnej Umowy dzierżawy, w terminie 14 dni od jej rozwiązania lub;



Strona 15 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- koniec okresu wypowiedzenia Umowy dzierżawy przypadając będzie po terminie wykupu Obligacji;
 - f) jeżeli Emitent dokona nabycia akcji lub udziałów innego podmiotu spoza Grupy, w skutek czego podmiot ten znajdzie się pod kontrolą Emitenta, przy czym podmiot ten wraz ze swoimi jednostkami zależnymi będzie w czasie objęcia kontroli dłużnikiem na skutek wyemitowanych przez siebie wcześniej obligacji, których termin wykupu przypadnie przed Dniem Wykupu;
 - g) jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 11 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
 - h) jeżeli Emitent nie wykona w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od upływu terminu na ich spełnienie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych przez Emitenta
- Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu uregulowania przez Emitenta zobowiązań, o których mowa powyżej. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed uregulowaniem zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzednim, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;
- i) jeżeli dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub podmiotu wchodzącego w skład Grupy na łączną kwotę egzekwowaną przekraczającą 1.500.000,00 (słownie: milion pięćset tysięcy) złotych, chyba że Emitent podjął w przewidzianych przepisami terminach kroki prawne zmierzające do uchylecia zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji i spowodowało to skuteczne i prawomocne uchylenie ww. czynności;
 - j) jeżeli MIRBUD przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
 - k) jeżeli dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku;
 - l) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego;
 - m) jeżeli Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;
 - n) jeżeli Emitent oświadczy, że w stosunku do niego wszczęte zostało postępowanie restrukturyzacyjne lub inne równorzędne postępowanie;

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- o) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia Finansowego;
- p) jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
- q) jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
- r) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek zobowiązania podmiotu spoza Grupy, ustanowi lub zezwoli na ustanowienie jakiegokolwiek zabezpieczenia na prawie lub majątku Emitenta lub podmiotu z Grupy, w tym zastawu, zastawu rejestrowego lub hipoteki na nieruchomości lub na użytkowaniu wieczystym, chyba że: (i) zabezpieczenie ustanowione zostanie na rzecz banków, ARP S.A. lub PFR S.A. lub (ii) w przypadku zabezpieczeń ustanawianych na rzecz innych podmiotów aniżeli banki – analogiczne zabezpieczenie na zasadzie *pari passu* zostanie ustanowione na rzecz Obligatariuszy w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia ustanowienia danego zabezpieczenia, a w przypadku zastawu rejestrowego lub hipoteki – od dnia złożenia wniosku o wpis danego zabezpieczenia do właściwego rejestru lub księgi wieczystej;
- s) jeżeli Emitent nie przeznaczy środków netto uzyskanych z emisji Obligacji, tj. po uwzględnieniu wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zgodnie z celem emisji Obligacji;
- t) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta nie ureguje terminowo, zgodnie z harmonogramem, jakichkolwiek zobowiązań z tytułu istotnego Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia w przypadku naruszenia takiego harmonogramu. Za istotne Zadłużenie Finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie, którego kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 1.000.000 zł (słownie: jeden milion) złotych;
- u) jeżeli Emitent dokona wypłaty dywidendy przekraczającej 30 % skonsolidowanego zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok obrotowy, za który wypłacana będzie dywidenda, wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub skupu udziałów lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich udziałowców lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich udziałowców do momentu wykupu Obligacji;
- v) jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom nienależącym do Grupy w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych, lub



Strona 17 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty nienależące do Grupy Kapitałowej Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) złotych;
- w) jeżeli po Dniu Emisji Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom należącym do Grupy, nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty należące do Grupy, chyba, że:
- łączna kwota wyżej wymienionych udzielonych pożyczek, objętych obligacji lub innych objętych instrumentów dłużnych będzie mniejsza niż 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych lub
 - termin ich spłaty będzie przypadać przed terminem pierwszej obligacyjnej płatności z tytułu amortyzacji zobowiązań z tytułu Obligacji lub
 - podmioty zależne, którym udzielono tego finansowania prowadzą działalność w zakresie realizacji deweloperskich projektów mieszkaniowych lub
 - finansowanie będzie udzielone spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a jego wartość nie przekroczy wartości środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży lokali na projekcie Aura Towers przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy pomniejszonych o spłatę kredytu zaciągniętego na realizację tego projektu
- x) jeżeli Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczeń zabezpieczających zobowiązania podmiotów nienależących do Grupy;
- y) jeżeli Emitent udzieli zabezpieczenia lub zobowiąże się do zabezpieczenia wykonania zobowiązania w inny sposób niż poprzez udzielenie poręczenia, ustanowienie hipoteki na jakiegokolwiek nieruchomości będącej jego własnością lub na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, dla jakiegokolwiek podmiotu innego niż podmiot należący do Grupy;
- z) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy dokona zbycia lub innego rozporządzenia na rzecz innego podmiotu, w ramach pojedynczej lub serii transakcji, powiązanych lub niepowiązanych, jakiegokolwiek części swoich aktywów na warunkach innych niż rynkowe, chyba że łączna wartość tego typu transakcji w roku obrotowym nie przekroczy 2.000.000,00 (słownie: dwóch milionów) złotych,
- Na potrzeby powyższego punktu, sprzedaż z długim okresem odroczonej płatności (powyżej trzech miesięcy) uważana jest również za sprzedaż na warunkach nierynkowych;
- aa) jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Emitenta dokona przeszacowań wartości nieruchomości zwiększających ich wartość bilansową, chyba że będzie to wynikało z nakładów poniesionych na daną nieruchomość lub będzie wymuszone obowiązującym prawem lub łączna wartość takich przeszacowań nie przekroczy wartości 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych w przeciągu jednego roku obrotowego Emitenta;

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- bb) jeżeli Wskaźnik Dźwigni Finansowej obliczany na podstawie skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta przekroczy wartość 0,5;
 - cc) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia lub zmieni znacząco przedmiot prowadzonej przez Grupę działalności polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wynajmie powierzchni handlowej, usługowej oraz magazynowej;
 - dd) jeżeli przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji nastąpi podział lub połączenie z udziałem Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) lub jego przekształcenie (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych);
 - ee) jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10% kapitałów własnych Emitenta, których nie zapłaci w terminie wyznaczonym takim prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją (lub decyzją administracyjną, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności);
 - ff) jeżeli Obligacje nie zostaną wprowadzone w terminie do 2 stycznia 2021 r. lub po ich wprowadzeniu zostaną wycofane z obrotu na ASO Catalyst;
 - gg) jeżeli Emitent nie przekaze Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt 11 Warunków Emisji.

Naruszenie, o którym mowa w niniejszej lit. jest skuteczne i upoważnia do złożenia przez Obligatoriusza żądania wykupu Obligacji do czasu przekazania Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt. 11 Warunków Emisji. Celem uniknięcia ewentualnych wątpliwości uznaje się, że żądania wykupu Obligacji złożone Emitentowi przed przekazaniem Obligatoriuszom informacji oraz dokumentów w terminie i warunkach wskazanych w pkt. 11 Warunków Emisji, są ważne i winny zostać spełnione przez Emitenta;
 - hh) Jeżeli Emitent przestanie sporządzać skonsolidowane Sprawozdania Finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości;
- 8.2.03 Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatoriuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.
- 8.2.04 Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatoriuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatoriuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.
- 8.3 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatoriusza:**
- 8.3.01 Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatoriusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatoriusza o takiej okoliczności, z

Siedlecki

Strona 19 z 33

[Signature]

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

zastrzeżeniem par. 4 ust. 1 pkt 5) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiących załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.

8.3.02 Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.

8.3.03 Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.

8.3.04 Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.

8.4 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

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

- a) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I, II, III, IV, V, VI okresie odsetkowym;
- b) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VII, VIII, IX okresie odsetkowym
- c) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X, XI, XII okresie odsetkowym.

8.4.02 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w terminie wskazanym w pkt. 8.4.04. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

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

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

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

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

„LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

8.4.06 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 8.4.05 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 8.4.04 LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

Niezależnie od powyższego zapisami nadrzędnymi w zakresie realizacji tego punktu będą regulacje KDPW.

8.4.07 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 8.4.06, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

9. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

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

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I ASO CATALYST

- 10.1 Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 10.2 Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 - 8 Ustawy o Obligacjach. Do powstawania oraz przenoszenia praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o obrocie.
- 10.3 Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Planowany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst – do 2 stycznia 2021 r.

11. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE



Strona 21 z 33



Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DÉVELOPPEMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

- 11.1** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał roczne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 11.2** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał półroczne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta, składające się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszych 6 miesięcy danego roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 11.3** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał kwartalne jednostkowe i skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Emitenta za pierwszy i trzeci kwartał roku obrotowego, składające się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 2 miesięcy od zakończenia pierwszego oraz trzeciego kwartału roku obrotowego, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 11.4** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał informacje dotyczące poziomu przedsprzedaży lokali przez Emitenta w danym kwartale (umowy przedwstępne i deweloperskie) oraz poziomu przekazanych przez Grupę Emitenta lokali w danym kwartale, w terminie 15 Dni Roboczych od zakończenia danego kwartału, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.5** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji oświadczenia Zarządu Emitenta dotyczące spełniania zobowiązań zawartych w pkt. 8.2.03 Warunków Emisji oraz braku wystąpienia zdarzeń wymienionych w pkt. 8.2.02 Warunków Emisji według stanu na ostatni dzień w danym kwartale, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.6** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji wartości Wskaźnika Dźwigni Finansowej, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.7** Emitent, w każdym roku kalendarzowym od Dnia Emisji do Dnia Wykupu będzie udostępniał wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta wymienionymi w pkt 11.1 - 11.3 Warunków Emisji zestawienia podpisanych umów na generalne wykonawstwo wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi Emitenta, poprzez zamieszczenie ich na Stronie internetowej Emitenta.
- 11.8** Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej NS.

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

12. ZAWIADOMIENIA

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

13. PRZEDAWNIE ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z OBLIGACJI

- 13.1** Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięciu) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 13.2** Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji są nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe, a także mają równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

14. OPODATKOWANIE

- 14.1** Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.
- 14.2** Ogólne zasady opodatkowania przychodów z Obligacji:
- 14.2.01 Przychody z Obligacji podlegają opodatkowaniu („Podatek Kapitałowy”);
 - 14.2.02 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o należny Podatek Kapitałowy w wysokości 19%;
 - 14.2.03 Obligatariusze będący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

podatek w wysokości 19%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;

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

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

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

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

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

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

15.2.01 zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję oraz;

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

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

15.3 Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Przydziału będzie przeprowadzana zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach.

16. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

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

17. ZAŁĄCZNIKI

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

Warunki Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

17.2 Załącznikiem do Warunków Emisji jest:

Załącznik nr 1: Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

Załącznik nr 2: Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych

Załącznik nr 3: Opis perspektyw kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Skierniewice, dnia 28 września 2020 r.

Podpis:

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis:

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis:

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 1
REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1.

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

2.

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

3.

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy ponosi Emitent.

4.

1. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy,

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

2. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także w szczególności:

- 1) zmiany Warunków Emisji w zakresie innym, niż wskazane w ust. 1,
- 2) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:

- 1) w przypadku i terminie określonych w Warunkach Emisji;
- 2) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji”;
- 3) z własnej inicjatywy.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Obligatariuszom reprezentującym 1/20 skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, które nie zostały wykupione przysługuje prawo zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy wraz ze zgłoszeniem proponowanego porządku obrad.
4. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie wraz z uzasadnieniem oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń.

6.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia dokumentu obligacji, zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

7.

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub Warszawie.

8.

1. Obligacje zapisane w Ewidencji dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta zaświadczenie potwierdzające, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, wystawione przez podmiot upoważniony do prowadzenia Ewidencji. Do zaświadczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 9, art. 10, art. 11 i art. 12 Ustawy o Obrocie.
2. Obligacje zarejestrowane w Depozycie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
3. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, świadectwo depozytowe albo dokumenty obligacji powinny zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.

9.



Strona 27 z 33



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

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

10.

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

11.

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

12.

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

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

13.

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą informacje, o których mowa w art. 56 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, a w przypadku, o którym mowa w art. 57 Ustawy o Obligacjach, dodatkowo imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

14.

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

15.

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

16.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.

17.

Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

18.

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



Strona 29 z 33



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

19.

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

20.

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

21.

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a. łączną liczbę głosów ważnych,
 - b. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji,
 - c. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie, o którym mowa w art. 67 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

22.

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusz lub Administrator Zabezpieczenia ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Skierniewice, dnia 28 września 2020 r.,

Podpisy:

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis:

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis:

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Pieczęć Emitenta:



Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 2

**WARTOŚĆ ZACIĄgniĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ
PRZETERMINOWANYCH**

W imieniu Emitenta oświadczamy, że całkowita wartość jednostkowych zobowiązań Emitenta na dzień 30 czerwca 2020 r. wyniosła 98.960 tys. zł, z czego wartość 6.066 tys. zł to zobowiązania przeterminowane wobec jednego kontrahenta - MIRBUD S.A.

Zobowiązania wobec MIRBUD S.A. wynikają z szybszego niż zakładano tempa budowy inwestycji realizowanych dla JHM DEVELOPMENT S.A., osłabienia tempa sprzedaży mieszkań gotowych w pozostałych inwestycjach w okresie III-V ze względu na sytuację rynkową spowodowaną epidemią COVID-19 oraz opóźnieniem terminu oddania do użytkowania projektu w Katowicach ze względu na okresowe zawieszenie procedur administracyjnych. Zaległość będzie zredukowana po rozliczeniu inwestycji w Katowicach, zarówno pod względem kosztów jak i należności wynikających z podpisanych umów deweloperskich.

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis: _____

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji obligacji serii D spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach

Załącznik nr 3

OPIS PERSPEKTYW KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Zarząd Emitenta oznajmia, iż na dzień 30 czerwca 2020 r., niezaudytowana wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta wyniosła 98.960 tys. zł (dane jednostkowe Emitenta).

Emitent prowadzi swoją działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych. W związku z planowanym rozwojem Grupy, wartość zobowiązań z tytułu kredytów wobec instytucji finansowych może w przyszłości wzrosnąć. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji serii D, wzrost zobowiązań może w szczególności wynikać z realizacji projektu AURA TOWERS w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 4/2020 z dnia 17.01.2020r, NOWA STREFA w Żyrardowie przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 9/2019 z dnia 01.07.2019r oraz IV etapu OSIEDLA DIAMENTOWEGO w Koninie przy ul. Cyrkoniowej, Beryłowej, Nefrytowej, Magnetytowej o czym Emitent informował w raporcie bieżącym numer 3/2018 z dnia 21.02.2018r.

Niezależnie od powyższego, Zarząd Emitenta zakłada, że wartość zobowiązań Emitenta (dane skonsolidowane) w okresie życia obligacji serii D będzie oscylować na poziomie, który umożliwi terminową obsługę wypłaty świadczeń wynikających z emisji obligacji serii D. Emitent zobowiązuje się, że wskaźnik zadłużenia finansowego netto (wyliczony przez odniesienie do ostatniego upublicznionego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta) do wartości skonsolidowanego kapitału własnego nie przekroczy 50 %.

PREZES ZARZĄDU

Regina Biskupska

Podpis:

Imię Nazwisko: Regina Biskupska

Stanowisko: Prezes Zarządu

CZŁONEK ZARZĄDU

Sławomir Siedlarski

Podpis:

Imię Nazwisko: Sławomir Siedlarski

Stanowisko: Członek Zarządu

19. Oświadczenie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 9 listopada 2020 r.



NR 1154/2020

Krajowy Depozyt
Papierów Wartościowych S.A.
ul. Kiłkowska 4
00-608 Warszawa

T 22 537 93 43
F 22 627 31 11
E kdpw@kdpw.pl
www.kdpw.pl

OŚWIADCZENIE KRAJOWEGO DEPOZYTU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH S.A. Z DNIA 9 LISTOPADA 2020 R.

W odpowiedzi na wniosek EMITENTA, Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. postanawia dokonać asymilacji następujących papierów wartościowych:

FIRMA (NAZWA) EMITENTA	JHM DEVELOPMENT S.A.
KOD EMITENTA	1727
Typ i rodzaj papierów wartościowych podlegających asymilacji	obligacje
Kod ISIN papierów wartościowych podlegających asymilacji	PL0172700026
Liczba papierów wartościowych podlegających asymilacji	5.070
Data przeprowadzenia asymilacji w systemie depozytowym	13.11.2020 r.
Kod ISIN papierów wartościowych emisji podstawowej	PL0172700018
Liczba papierów wartościowych oznaczonych kodem ISIN emisji podstawowej po przeprowadzeniu asymilacji	12.070

Pełnomocnik Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.:

Krzysztof Ołdak
Dyrektor Działu Operacyjnego

KRZYSZTOF
OŁDAK

Elektronicznie podpisany
przez KRZYSZTOF OŁDAK
Data: 2020.11.09 15:12:47
+01'00'

Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (00-498) przy ulicy Kiłkowskiej 4, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000081582, NIP 526-10-09-528, wysokość kapitału zakładowego i kapitału wpłaconego - 21.000.000 zł.

Definicje i objaśnienia skrótów

Nazwa, skrót	Definicja
ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	Alternatywny System Obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Cel Emisji	oznacza cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach
Emitent, Grupa, Grupa Emitenta, Spółka	JHM Development S.A. z siedzibą w Skierniewicach
Giełda, GPW, Giełda Papierów Wartościowych, GPW w Warszawie	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub jej następca prawny
KDPW, Krajowy Depozyt	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
Kodeks Cywilny	oznacza Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSH, Ksh, Kodeks spółek handlowych	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
Nota Informacyjna	Niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii C oraz Obligacji serii D do ASO Catalyst
Obligacje serii C	7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda
Obligacje serii D	5.070 (słownie: pięć tysięcy siedemdziesiąt) sztuk obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda
Obligacje	7.000 (słownie: siedem tysięcy) sztuk obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda oraz 5.070 (słownie: pięć tysięcy siedemdziesiąt) sztuk obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) PLN każda
Obligatariusz	Podmiot ujawniony w Ewidencji jako posiadacz Obligacji
Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Prawo restrukturyzacyjne	Ustawa z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 978 z późniejszymi zmianami)
Prawo upadłościowe	Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późniejszymi zmianami)
Regulacje KDPW	akty prawne zatwierdzone przez KDPW regulujące sposób wykonywania czynności operacyjnych przez KDPW, w tym w szczególności: Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Zarządu GPW Nr 147/2007 z dnia 1 marca 2007 roku (z późniejszymi zmianami)
Rozporządzenie MAR	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. 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
Stawka referencyjna	Oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN o długości 3 miesięcy, wyrażoną w punktach procentowych, z

	kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny publikowaną w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu lub inną stopę, która będzie następcą powyższej stopy
Ustawa o Obligacjach	oznacza Ustawę z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238),
Ustawa o Obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 94 z późniejszymi zmianami),
Ustawa o Ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1382 z późniejszymi zmianami),
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 86, poz. 959, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych, Ustawa o PDOF	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 1991 r. Nr 80, poz. 350, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych, Ustawa o PDOP	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 1992 r. Nr 21, poz. 86, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 1983 r. Nr 45, poz. 207, z późn. zm.)
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 1994 r. Nr 121, poz. 591, z późn. zm.)
Warunki Emisji	Dokument stanowiący warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach