

NOTA INFORMACYJNA

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



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.

Autoryzowany Doradca:

The logo for MICHAEL/STRÖM, featuring the company name in a blue, uppercase, serif font, with 'DOM MAKLESKI' in a smaller, blue, uppercase, sans-serif font below it.

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 31 sierpnia 2021 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

<p>Prezes Zarządu</p> <p>Lukasz Fojt</p>	<p>Wiceprezes Zarządu</p> <p>Michał Ulatowski</p>
 <p>Signed by / Podpisano przez: Lukasz Marcin Fojt Date / Data: 2021-08-31 10:37</p>	 <p>Signed by / Podpisano przez: Michał Stanisław Ulatowski Date / Data: 2021-08-31 10:49</p>
<p>POZBUD Spółka Akcyjna ul. Gryfińska 1, 60-192 Poznań NIP: 7772668150 REGON: 634378466 e-mail: biuro@pozbud.pl www.pozbud.pl</p>	

1.2 Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez emitenta, informacje zawarte w 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 on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin Jankowski

Elektronicznie podpisany przez Piotr Marcin Jankowski
Data: 2021.08.31 13:23:15 +02'00'

Piotr Jankowski
Wiceprezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Radosław Krzyżak
Data: 2021.08.31 12:43:27 CEST

Radosław Krzyżak
Prokurent

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa:	POZBUD S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Poznań
Adres:	ul. Gryfińska 1, 60-192 Poznań
Numer telefonu:	+48 538 550 394
Adres poczty elektronicznej:	biuro@pozbud.pl
Adres strony internetowej:	www.pozbud.pl
NIP:	7772668150
REGON:	634378466
Numer KRS:	0000284164
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Łukasz Fojt – Prezes Zarządu,

Michał Ulatowski – Wiceprezes Zarządu,

Marcin Raubo – członek Rady Nadzorczej oddelegowany na okres 3 miesięcy do wykonywania czynności członka Zarządu Spółki (Wiceprezesa Zarządu)

Sposób reprezentacji podmiotu

Do reprezentowania Spółki, wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

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

Grupa POZBUD prowadzi działalność operacyjną w segmentach stolarki otworowej oraz usług budowlanych. Grupa posiada również doświadczenie w budownictwie mieszkaniowym - w 2019 roku zrealizowała projekt deweloperski w Poznaniu.

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji serii B do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii B do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Michał Ząbczyński - Prezes Zarządu,

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,

Leszek Traczyk - Członek Zarządu,

Krzysztof Tymoszyk - Członek Zarządu,

Marcin Dąbek - Członek Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

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

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
II.	Wstęp	3
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
III.	CZNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta	8
3.1.1.	<i>Ryzyko skali działania</i>	<i>8</i>
3.1.2.	<i>Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych dostawców lub odbiorców</i>	<i>8</i>
3.1.3.	<i>Ryzyko spadku marży</i>	<i>9</i>
3.1.4.	<i>Ryzyko dodatkowych prac</i>	<i>9</i>
3.1.5.	<i>Ryzyko zmniejszenia zakresu robót przez zamawiającego</i>	<i>9</i>
3.1.6.	<i>Ryzyko związane z odpisami aktualizującymi</i>	<i>10</i>
3.1.7.	<i>Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi</i>	<i>10</i>
3.1.8.	<i>Ryzyko niewypłacalności odbiorców</i>	<i>10</i>
3.1.9.	<i>Ryzyko partnerów konsorcjum</i>	<i>10</i>
3.1.10.	<i>Ryzyko związane ze współpracą z przedstawicielami handlowymi, podwykonawcami i uczestnikami konsorcjów</i>	<i>11</i>
3.1.11.	<i>Ryzyko związane z utratą personelu Zarządzającego oraz operatorów maszyn produkcyjnych</i>	<i>11</i>
3.1.12.	<i>Ryzyko związane z pandemią COVID-19</i>	<i>11</i>
3.1.13.	<i>Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży</i>	<i>12</i>
3.1.14.	<i>Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń</i>	<i>12</i>
3.1.15.	<i>Ryzyko zmiany kursu walutowego</i>	<i>12</i>
3.1.16.	<i>Ryzyko postępowań sądowych</i>	<i>12</i>
3.2.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi	13
3.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>13</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko stopy procentowej</i>	<i>14</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji</i>	<i>15</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle</i>	<i>15</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń</i>	<i>15</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy</i>	<i>15</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem</i>	<i>16</i>

3.2.8.	Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.....	16
3.2.9.	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	16
3.2.10.	Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym	16
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego	16
3.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	17
3.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	18
3.3.3.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	19
3.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....	20
3.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	20
IV.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	23
4.1	Cel emisji.....	23
4.2	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	23
4.3	Wielkość emisji	23
4.4	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	23
4.5	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	24
4.6	Wykup Obligacji	24
4.6.1	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	25
4.6.2	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	25
4.6.3	Obowiązkowa Amortyzacja	25
4.7	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	25
4.7.1	Podwyższenie i obniżenie Marży.....	26
4.8	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
4.9	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	29
4.10	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	29
4.11	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	30
4.12	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	30
4.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	30
4.14	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	30
4.15	W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana	

	wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	31
4.16	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji	31
4.17	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	31
V.	ZAŁĄCZNIKI	32
5.1	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	32
5.2	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	43
5.3	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	52
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	55
5.5.	Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji	75
5.6.	Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	98
5.7.	Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia	116
5.8	Definicje i objaśnienia skrótów	118

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

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta.

3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta

3.1.1. Ryzyko skali działania

Grupa POZBUD prowadzi działalność operacyjną w segmentach stolarki otworowej oraz usług budowlanych. Grupa posiada również doświadczenie w budownictwie mieszkaniowym - w 2019 roku zrealizowała projekt deweloperski w Poznaniu.

Grupa Kapitałowa Emitenta (dalej Grupa) zakłada stopniowy wzrost prowadzonej działalności, zarówno w skali Spółki, jak i całej Grupy. Może to spowodować konieczność kontynuacji zmian w wewnętrznej organizacji i delegowanie funkcji zarządzania na niższe szczeble oraz remodelowanie procesów nadzoru właścicielskiego. Może to doprowadzić do sytuacji, w której Zarząd Jednostki Dominującej będzie miał okresowe problemy z zarządzaniem Grupą, a w skrajnym przypadku może wpłynąć w sposób negatywny na działalność spółek z Grupy oraz potencjalnie na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

Dodatkowym elementem wpływającym na opisywany rodzaj ryzyka jest konieczność pozyskania szerszego grona wysokokwalifikowanej kadry menedżerskiej, legitymującej się doświadczeniem i kompetencjami w poszczególnych obszarach działalności Grupy.

3.1.2. Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowych dostawców lub odbiorców

Uzależnienie od odbiorców jest zagadnieniem problematycznym w segmencie usług budowlanych. Bardzo duży udział w wartości przychodów i tym samym wpływ na wyniki finansowe Grupy przez okres najbliższych 2-3 lat będzie mieć realizacja kontaktu na budowę systemu ERTMS/GSM-R dla PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. (dalej PKP PLK). W okresie pierwszych 9 miesięcy 2020 r. kontakt ten odpowiadał szacunkowo za blisko 2/3 przychodów ze sprzedaży Grupy Emitenta. Podmiot zależny Emitenta – spółka SPC-2 sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (dalej SPC-2) jest członkiem konsorcjum realizującego kontrakt dla PKP PLK a przypadająca na SPC-2 wartość netto kontaktu to ok. 720 mln zł. Jednocześnie podmioty z Grupy, tj. spółka Agnes S.A. z siedzibą w Rogoźnie (dalej Agnes) oraz Emitent są istotnymi podwykonawcami SPC-2 na tym kontrakcie, realizującymi w szczególności roboty budowlane. W chwili obecnej realizacja kontaktu przebiega co do zasady zgodnie z pierwotnymi założeniami a Emitent, SPC-2 i Agnes nie identyfikują materialnego ryzyka istotnego spadku rentowności kontraktu poniżej zakładanych przy ofertowaniu poziomów. W skrajnym wypadku pośrednio negatywny wpływ

na sytuację Grupy mogłyby mieć ew. problemy z realizacją zakresu zadań na kontrakcie przez innych członków konsorcjum lub też spory pomiędzy innymi członkami konsorcjum.

Uzależnienie od dostawców lub odbiorców jest potencjalne zagadnieniem problematycznym również w segmencie stolarki otworowej. Jednocześnie na ten moment Spółka nie identyfikuje tego ryzyka jako materialnego. W 2020 roku z Emitentem współpracował 1 dostawca, od którego wartość dostaw dla Emitenta przekraczała 10% udziału w kosztach wytworzenia sprzedanych produktów. Emitent posiadał 1 odbiorcę, do którego wartość sprzedaży przekroczyła 10% udziału w przychodach Grupy. W związku z powyższym można stwierdzić, iż nie występuje koncentracja ryzyka uzależnienia od kluczowych kontrahentów w segmencie stolarki otworowej.

Sytuacja ta w ocenie Emitenta jest wynikiem między innymi specyfiki branży producentów podstawowych komponentów potrzebnych Emitentowi do produkowanych wyrobów. Jest to typowy rynek podaży, a zmiana dostawcy nie pociąga za sobą żadnych istotnych kosztów zmiany. Technologie stosowane w Spółce są jej własnością, bądź są dostarczane przez różnych, konkurujących ze sobą dostawców (obróbka, łączenie, pokrywy lakiernicze, transport wewnętrzny, oprogramowanie) i nie występują sytuacje dominacji dostawców. Ponadto w krótkim czasie możliwe jest dostosowanie produkcji Spółki - zmiana oprogramowania maszyn i urządzeń przez pracowników – do innych profili, okuć i szyb oferowanych przez innych dostawców

3.1.3. Ryzyko spadku marży

Głównym obszarem działalności Grupy jest produkcja okien drewnianych, drewniano – aluminiowych oraz usług budowlano - montażowych. Głównym rodzajem ryzyka, na jakie narażona jest Grupa w tych obszarach działalności jest obniżenie poziomu marży do poziomu czyniącego tę działalność nieopłacalną. Silne wahania cen mogą spowodować przejściowe kłopoty z utrzymaniem marży. Działania zabezpieczające przed tym ryzykiem podjęte przez Grupę to: dążenie do poszerzenia oferty produktów, umocnienie pozycji na rynku, powodujące dostęp do korzystniejszych cen od dostawców, współpraca ze stałym gronem podwykonawców, pozyskiwanie w możliwych przypadkach zabezpieczeń należytego wykonania kontraktu.

3.1.4. Ryzyko dodatkowych prac

Emitent lub podmiot z Grupy, składając oferty lub zawierając umowy na wykonanie usług w ramach swojej działalności, dochowuje uprzednio należytej staranności przy wycenie oferowanych prac. Treść zawieranych umów co do zasady wymaga złożenia oświadczenia o tym, iż Emitentowi znane są warunki zlecenia i że uwzględnił w związku z tym wszystkie konieczne prace do wykonania, co eliminuje możliwość zmiany zakresu prac (w tym zwiększenia wynagrodzenia) o ewentualne dodatkowe prace. Emitent nie może wykluczyć, że po zawarciu umowy nie ujawnią się nieprzewidziane zakresy prac, które doprowadzą do powstania dodatkowych, nieprzewidzianych kosztów oraz opóźnień w realizacji umowy.

3.1.5. Ryzyko zmniejszenia zakresu robót przez zamawiającego

Zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych - w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Grupa może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania

części umowy. W przeciągu ostatnich 12 miesięcy działalności Grupy nie wystąpiły przypadki ograniczenia zakresu prac, które miałyby wpływ na wysokość wynagrodzenia Grupy. W przypadku kontraktów o znacznej wartości lub rezygnacji z realizacji większej liczby przedsięwzięć, istnieje ryzyko, że Emitent nie uzyska przychodów na poziomie zakładanym w prognozach finansowych.

3.1.6. Ryzyko związane z odpisami aktualizującymi

Grupa zgodnie z obowiązującymi ją standardami rachunkowości przeprowadza testy na utratę wartości aktywów. Istnieje ryzyko rozpoznania w przyszłości odpisów wybranych aktywów. Ewentualne odpisy mogą mieć negatywny wpływ na wynik finansowy, a ich charakter będzie niepieniężny.

W kwietniu 2021 r. Emitent dokonał aktualizacji wartości godziwej nieruchomości w miejscowości Mrowino i Grzywno koło Torunia a łączna wartość odpisów wyniosła 16,5 mln złotych. Dodatkowo dokonano spisania części aktywów trwałych w budowie (m.in. nakłady na modernizację hali) o wartości blisko 2,7 mln zł. Dokonane odpisy mają charakter niepieniężny i w całości obciążają wyniki lat ubiegłych, tj. okresu przed 2020 r. Ponadto Emitent przeprowadził analizę posiadanych należności, w efekcie czego postanowił dokonać odpisu aktualizującego ich wartość w wysokości 2,25 mln zł. Przedmiotowe wierzytelności były istotnie przeterminowane, a ich termin płatności mijał w latach ubiegłych, natomiast założenia przyjęte w poprzednich latach dotyczące prawdopodobieństwa ich spływu były błędne. Dlatego też Zarząd Emitenta postanowił, iż przedmiotowy odpis obciąży wynik z lat ubiegłych tj. okresu przed 2020 r. Dokonany odpis ma charakter niepieniężny.

3.1.7. Ryzyko powstania nieprzewidzianych kosztów wywołanych działaniami zewnętrznymi

Na Grupie ciąży obowiązek zabezpieczenia placu budowy i jest w związku z tym narażony na ryzyka takie jak kradzieże, czy wypadki przy pracy.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Grupa nie identyfikuje konieczności tworzenia rezerw na dodatkowe koszty kontraktu. Realizacja usług budowlanych świadczonych przez Grupę odbywa się zgodnie z podpisanymi umowami.

3.1.8. Ryzyko niewypłacalności odbiorców

Grupa stara się przede wszystkim opierać swoją działalność o sprawdzonych partnerów oraz klientów instytucjonalnych. (zamawiający z sektora publicznego, generalni wykonawcy (segment usług budowlanych) lub deweloperzy (segment stolarki okiennej)). Ponadto Grupa prowadzi politykę zabezpieczania ryzyka niewypłacalności klientów. W przypadku sprzedaży indywidualnej stosuje się zawsze wymóg wpłacenia zaliczki, zaś w przypadku sprzedaży instytucjonalnej możliwość uzyskania zaliczki zależy od polityki zamawiającego. Spółka posiada wypracowany wewnętrzny system monitoringu należności. W strukturze organizacyjnej Grupy znajdują się osoby odpowiedzialne za kontrolę i nadzór nad spływem bieżących należności. Osoba zatrudniona na tym stanowisku sporządza monity dla odbiorców, którzy nie wywiązują się z określonych terminów płatności.

3.1.9. Ryzyko partnerów konsorcjum

Za zobowiązania konsorcjum Emitent lub podmiot z Grupy jest odpowiedzialny solidarnie z innymi jego uczestnikami. W związku z powyższym istnieje niebezpieczeństwo skierowania przez inwestora roszczenia jedynie do Emitenta lub podmiotu z Grupy jako lidera lub jako podmiotu najsilniejszego ekonomicznie, niezależnie od tego, kto faktycznie jest odpowiedzialny za określony zakres robót. Skuteczność przewidzianego

w umowach konsorcjum prawa regresu wobec pozostałych uczestników będzie uzależniona od wypłacalności konkretnego wykonawcy. Powyższe ryzyko dotyczy także umów, w których Spółka nie uczestniczy w konsorcjum, ale zatrudnia podwykonawców.

3.1.10. Ryzyko związane ze współpracą z przedstawicielami handlowymi, podwykonawcami i uczestnikami konsorcjów

Do najbliższego otoczenia, w którym działa Grupa, należą dostawcy usług i materiałów. Jakość współpracy między Grupą oraz jego dostawcami materiałów oraz podwykonawcami wpływa bezpośrednio na poziom jakości realizowanych przez Grupę zleceń oraz renomę Grupy.

Realizacja ryzyka niezgodnego z umową dostarczenia materiałów odnosi się do sfery produkcyjnej i może mieć przełożenie na wymierne straty finansowe Grupy, wynikające z konieczności wykonywania napraw gwarancyjnych lub zapłaty odszkodowania umownego na rzecz klientów z tytułu opóźnień w dostarczeniu i montażu produktów stolarki otworowej. Z tego właśnie względu ważne jest, aby współpraca z dostawcami materiałów układała się jak najlepiej, a jej zasady gwarantowały bezpieczeństwo w zakresie działalności Grupy. Realizacja ryzyka złego wykonania pracy przez podwykonawców odnosi się do sfery związanej z realizacją przez Grupę kontraktów dla klientów instytucjonalnych, w których podmiot z Grupy występuje często w konsorcjach i mogłaby się przełożyć na wymierne straty finansowe Grupy, będące konsekwencją kar koniecznych do zapłacenia w przypadku niesolidnego lub nieterminowego wykonania kontraktów.

3.1.11. Ryzyko związane z utratą personelu Zarządzającego oraz operatorów maszyn produkcyjnych

Jedną z przewag konkurencyjnych Grupy jest wykwalifikowana kadra zarządzająca kontraktami budowlanymi oraz doświadczona kadra obsługująca specjalistyczne linie do produkcji stolarki. Przy pozyskiwaniu nowych pracowników Emitent oraz spółki z Grupy muszą konkurować z podmiotami krajowymi, jak i zagranicznymi. Istnieje możliwość, że osoby należące do kadry zarządzającej i wysoko specjalistycznej Grupy mogą zdecydować się na zmianę pracodawcy. W powyższych sytuacjach Grupa może nie być w stanie pozyskać odpowiedniej kadry, konkurując z ofertami innych pracodawców. Powyższe ryzyka mogą mieć negatywny wpływ na rozwój działalności oraz osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

3.1.12. Ryzyko związane z pandemią COVID-19

Na sytuację Grupy ma i może mieć wpływ występowanie pandemii typu COVID-19. Emitent rozpoznał obszary potencjalnego ryzyka związanego z pandemią COVID-19, które mogą wpływać na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

Do ryzyk tych Spółka zalicza:

1. Zakłócenia w łańcuchach dostaw surowców i sprzedaży produktów poprzez zakłócenia w transporcie, wpływające zarówno na sferę produkcyjną, objawiającą się możliwymi opóźnieniami w dostawach materiałów i półfabrykatów, a także wpływające na sferę sprzedażową poprzez wydłużony czas oczekiwania na środki transportowe w szczególności realizujące usługi w sprzedaży eksportowej,
2. Potencjalne przejściowe zakłócenia w terminowości realizacji projektów budowlanych Grupy, ze względu na utrudnioną lub ograniczoną dostępność wykonawców, możliwe opóźnienia dostaw materiałów i urządzeń oraz działania organów administracji publicznej w zakresie wydawania decyzji w procesach administracyjnych, a także system pracy typu home office.

3. Zakłócenia w ciągłości procesów produkcyjnych w wyniku zmniejszonej dostępności pracowników.
4. Potencjalne zmniejszenia tempa sprzedaży lokali mieszkalnych, mogące wynikać z obaw potencjalnych nabywców co do stabilności ich sytuacji finansowej, jak również oczekiwań w zakresie zmian cenowych na rynku mieszkaniowym.
5. Potencjalne przejściowe zagrożenie pogorszenia płynności Grupy oraz niektórych kontrahentów w wyniku mogących wystąpić zatorów płatniczych, a także wstrzymywania procesu finansowania działalności gospodarczej przez instytucje finansowe.
6. Zmienność kursów walutowych.

Zdaniem Emitenta wpływ pandemii COVID-19 najbardziej widoczny był w tempie sprzedaży lokali mieszkalnych, przy czym mimo opóźnienia planowane jest sprzedanie całej oferty do końca 2021 r.

Grupa wskazuje, że ostateczny rozmiar wpływu pandemii na wyniki działalności Emitenta jest nieznany. Wpływ ma na to występowanie czynników, które pozostają poza oddziaływaniem i kontrolą Emitenta oraz z uwagi na wyjątkowo dużą niepewność i zmienność sytuacji rynkowej związanej z brakiem dokładnych informacji na temat czasu trwania zagrożenia epidemicznego i skali wszystkich ograniczeń z tym związanych, a także ich skutków gospodarczych po ustaniu zagrożenia epidemicznego.

3.1.13. Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

Zarówno rynek stolarki otworowej, jak i rynek usług budowlanych jest narażony na niebezpieczeństwa wynikające z czynników sezonowych, takich jak warunki pogodowe (szczególnie okres od stycznia do marca), które mogą spowodować konieczność zmiany harmonogramu prac (opóźnienia), a tym samym wpłynąć na przychody Grupy. Ten czynnik ryzyka ograniczany jest poprzez działania akwizycyjne pozwalające budować wyprzedzający portfel zamówień – jesienią pozyskuje się nowe kontrakty, które zapewniają w miesiącach zimowych płynność finansową.

3.1.14. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Działalność prowadzona przez Grupę wiąże się z ryzykiem narażenia na kary za niewykonanie i nieterminowe wykonanie zleceń, mogących mieć istotny wpływ na sytuację finansową i uzyskiwane wyniki. W umowach kontraktowych zawartych z kluczowymi partnerami znajdują się zapisy dotyczące kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Dotychczas Grupa nie była zmuszona do zapłaty kar za nieterminowe wywiązanie się z zawartych umów. Ryzyko to Spółka i podmioty z Grupy ograniczają poprzez stały monitoring stopnia realizacji poszczególnych kontraktów.

3.1.15. Ryzyko zmiany kursu walutowego

Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług Grupy jest rynek krajowy, ale na przestrzeni lat zwiększa się ilość stolarki otworowej sprzedawanej poza granice kraju i realizowanej przede wszystkim w walucie EUR i USD.

3.1.16. Ryzyko postępowań sądowych

Działalność Grupy związana jest z ryzykiem wystąpienia sporów oraz postępowań sądowych w szczególności w związku ze zrealizowanymi i obecnie realizowanymi przez Grupę kontaktami budowlanymi. W wyniku wystąpienia zdarzeń spornych, Grupa może zostać wezwana do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. w szczególności do usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny.

Ewentualne spory oraz postępowania sądowe mogą opiewać na kwoty przewyższające wartość kontraktu, a ich rozstrzygnięcie może być mocno wydłużone w czasie. Wystąpienie tego typu zdarzeń może mieć negatywny wpływ na reputację i wyniki finansowe Grupy POZBUD.

Nie wystąpiły postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Grupy, których wartość jednostkowa bądź łączna stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Emitent wskazuje, że istotnymi w ocenie Zarządu postępowaniem są:

- sprawa z powództwa Wiener TU S.A. VIG przeciwko POZBUD S.A. o zapłatę kwoty w wysokości 1 466 126,24 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. W dniu 13 maja 2021 roku odbyła się rozprawa, w wyniku której sąd oddalił wnioski dowodowe POZBUD o przesłuchanie świadków oraz stron jak również zobowiązał strony do zajęcia ostatecznego stanowiska- w terminie 30 dni. Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej sąd po zajęciu stanowisk przez strony nie wydał jeszcze decyzji w sprawie.
- sprawa z powództwa GN Jantaris Sp. z o.o. Sp.k. przeciwko POZBUD (o zasądzenie na jej rzecz kwoty 4.957.140,00 zł wraz z odsetkami). W dniu 18 maja 2021 roku odbyła się pierwsza rozprawa podczas, której GN Jantaris złożył uzupełnienie powództwa, rozszerzając je w taki sposób, iż dochodzi zapłaty kwoty 10.057.227,05 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kosztów procesu w kwocie 150.000 zł. Pierwsza rozprawa odbyła się w dniu 18 maja 2021 r. Podczas rozprawy Sąd wyznaczył kolejne terminy rozpraw celem przeprowadzenia postępowania dowodowego, tj. 15 lipca 2021 roku, 21 września 2021 roku, 19 października 2021 roku, 9 listopada 2021 roku, 30 listopada 2021 roku, 21 grudnia 2021 roku. W trakcie rozprawy w dniu 15 lipca 2021 roku Sąd przesłuchiwał wezwanych świadków, podczas kolejnych terminów Sąd będzie kontynuował czynności przesłuchania świadków.

Szczegóły postępowań toczących się przeciwko Spółce z udziałem GN Jantaris Sp. z o.o. oraz Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. (obecnie Wiener TU S.A. VIG) opisane zostały szczegółowo w nocie 40 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej POZBUD za 2020 rok, (strona 115-119).

3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi

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

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

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają

szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych jeżeli opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza trzy miesiące, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku, a stan ten utrzymuje się przez okres przekraczający 24 miesiące. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą spłacane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

Zgodnie z zawartą przez Emitenta umową o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń oraz funkcji administratora hipoteki, Administrator Zabezpieczeń i Administrator Hipoteki są uprawnieni do podejmowania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, obejmujących w szczególności kwotę równą wartości nominalnej Obligacji powiększoną o odsetki, poprzez m.in. zaspokojenie z nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki, na warunkach określonych w przepisach prawa.

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

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

3.2.2. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter stały. Obligacje o stałym oprocentowaniu narażone są na zmianę bieżącej wartości związanej ze zmianą stóp procentowych. Wzrost stóp procentowych może negatywnie wpłynąć na bieżącą wartość tych Obligacji. Jednocześnie zmienność stóp procentowych powoduje, że inwestor nie jest w

stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji będzie m.in. hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomościach na zasadzie równego pierwszeństwa Hipoteki z Hipotekami istniejącymi na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej, do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

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

3.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle

Zabezpieczenie w postaci hipoteki zostanie ustanowione po Dniu emisji Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji).

Emitent zobowiązany jest złożyć oświadczenie o ustanowieniu hipoteki i złożyć odpowiedni wniosek do ksiąg wieczystych nieruchomości obciążonych. Zgodnie z Warunkami Emisji Hipoteka zostanie wpisana do ksiąg wieczystych nieruchomości z równym pierwszeństwem z Hipoteką Banku do dnia 31 marca 2022 roku.

Mimo określenia planowanego dnia ustanowienia zabezpieczenia istnieje ryzyko, że wpis Hipoteki do księgi wieczystej nie nastąpi w wymaganym terminie.

3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

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

3.2.6. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do możliwości zażądania przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku wystąpienia Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Tym samym Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – skorzystać z przysługujących mu uprawnień, gdyż: (i) emitent będzie zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy w przypadkach określonych w Warunkach Emisji, (ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji.

Przed wystąpieniem jednej z Względnych Podstaw Wcześniejszego Wykupu Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności.

Ponadto istnieje możliwość podejmowania przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwał bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

3.2.7. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem

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

W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

3.2.8. Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent będzie uprawniony, począwszy od IV okresu odsetkowego, do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, przy czym wówczas Emitent zapłaci Obligatariuszom premię na zasadach określonych w Warunkach Emisji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

3.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

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

Według najlepszej wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

3.2.10. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 814) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1228), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

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

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

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent upórcozywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,

- 4) skutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) skutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

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

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

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

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

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100. 000 zł.

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

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
 - 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
 - karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,

- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji:

- 1) zostały w części przekazane na refinansowanie inwestycyjnego kredytu udzielonego przez PKO BP S.A. (kwota 7,6 mln zł),
- 2) pozostałe środki zostaną przeznaczone na finansowanie ogólnych potrzeb korporacyjnych Emitenta

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej Relacji Inwestorskich www.pozbud.pl w tym publikowane są raporty bieżące.

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, niezabezpieczone, emitowane w serii B, o oprocentowaniu stałym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach,
- Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 22 marca 2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/2021 z dnia 22 marca 2021.

Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która nie wymaga opublikowania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.

4.3 Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował 18.000 (osiemnaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 18.000.000 (osiemnaście milionów złotych) złotych.

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

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

Zdarzenie	Obligacje serii B
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	10 maja 2021 r. – 21 maja 2021 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	27 maja 2021 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją	18.000 (osiemnaście tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	Nie dotyczy
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	18.000 (osiemnaście tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	83
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	83
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Tak, 1700 Obligacji zostało przydzielonych Autoryzowanemu Doradcy
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty wyniosły 483 715 PLN. Na koszty emisji składają się koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty oraz koszty przygotowania niniejszego dokumentu.
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta jako koszty finansowe, rozliczane proporcjonalnie przez okres trwania Obligacji.

Zostało skierowanych 138 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 6 oferty na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **30 marca 2025 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1, 4.6.2 i 4.6.3 Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, począwszy od IV Okresu Odsetkowego tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

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

4.6.3 Obowiązkowa Amortyzacja

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić obowiązkową amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu obowiązkowej amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 600 zł (sześćset złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za XII Okres Odsetkowy wynosiła 600 zł (sześćset złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

Obowiązkowa amortyzacja będzie wymagała zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO. W takim przypadku Emitent składa wniosek na GPW, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi i zmianie wartości nominalnej Obligacji, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt 5.4 Noty Informacyjnej:

- punkt 17 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 18 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest stała i jest równa Stopie Procentowej.

Stopa procentowa dla Obligacji wynosi 5,30 punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia jej zgodnie z pkt. 4.7.1. poniżej.

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

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1)	Dzień Emisji	30 czerwca 2021	23 czerwiec 2021
2)	30 czerwca 2021	30 września 2021	23 wrzesień 2021
3)	30 września 2021	30 grudnia 2021	23 grudzień 2021
4)	30 grudnia 2021	30 marca 2022	23 marzec 2022
5)	30 marca 2022	30 czerwca 2022	23 czerwiec 2022
6)	30 czerwca 2022	30 września 2022	23 wrzesień 2022
7)	30 września 2022	30 grudnia 2022	22 grudzień 2022
8)	30 grudnia 2022	30 marca 2023	23 marzec 2023
9)	30 marca 2023	30 czerwca 2023	23 czerwiec 2023
10)	30 czerwca 2023	30 września 2023	25 wrzesień 2023
11)	30 września 2023	30 grudnia 2023	21 grudzień 2023
12)	30 grudnia 2023	30 marca 2024	25 marzec 2024
13)	30 marca 2024	30 czerwca 2024	24 czerwiec 2024
14)	30 czerwca 2024	30 września 2024	23 wrzesień 2024
15)	30 września 2024	30 grudnia 2024	19 grudzień 2024
16)	30 grudnia 2024	30 marca 2025	24 marzec 2025

4.7.1 Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do EBIDTA będzie wyższy niż 3,50, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,40 punktu procentowego (w skali roku);

Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości ww. wskaźnika niezbędne do jego obliczenia. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA będzie równy lub niższy niż 3,50. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów

określonych w pkt. 4.7.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości wskaźnika.

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych. Zabezpieczenia zostały ustanowione po wydaniu Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji) i obejmują:

1. **hipotekę umowną** łączną do sumy 27.000.000,00 (słownie: dwadzieścia siedem milionów) złotych ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki („**Hipoteka**”):

- 1.1. na prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014067/1 (Nieruchomość 1) przy czym na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 1 ujawniona jest pod numerem hipoteki 30 Hipoteka Na Rzecz Banku;
- 1.2. na prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha, położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014041/3 (Nieruchomość 2), przy czym przy czym na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 2 ujawniona jest pod numerem hipoteki 29 Hipoteka Na Rzecz Banku;
- 1.3. Emitent, Bank oraz Administrator Hipoteki zawarli umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń („**Umowa zaspokojenia z zabezpieczeń**”). Na mocy umowy Emitent zastrzegł równe pierwszeństwo wiążące się z podziałem kwot uzyskanych z egzekucji w proporcji 50/50 w zakresie:
 - a) Hipoteki na Nieruchomości 1 z Hipoteką Na Rzecz Banku na Nieruchomości 1;
 - b) Hipoteki na Nieruchomości 2 z Hipoteką Na Rzecz Banku na Nieruchomości 2. (dalej łącznie jako Równe Pierwszeństwo Hipotek).

na co Bank oraz Administrator Zabezpieczenia wyrazili zgodę.

- 1.4. Oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki formie aktu notarialnego z dnia 16 czerwca 2021 r. Rep. A nr 719/2021 stanowi załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.5.;
- 1.5. Hipoteka zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem, na równi z Hipotekami na rzecz Banku w terminie do dnia **30 kwietnia 2022 r.** Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Hipoteka nie została wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości;
- 1.6. Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- 1.7. skróty wycen Nieruchomości stanowi załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.7.;
- 1.8. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego

- 1.9. Emitent złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji z przedmiotu Hipoteki w trybie art. 777 § 1 pkt. 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki. Akt notarialny z dnia 16 czerwca 2021 r. (Rep A nr 725/2021) został zamieszczony w pkt 5.5 niniejszej Noty Informacyjnej;
2. W celu zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Emitent przeniósł na rzecz Administratora Zabezpieczeń prawa z polisy ubezpieczeniowej wystawionej przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, seria K nr 07121752 (Polisa), przy czym w związku z wygaśnięcia Polisy, Emitent zawarł nową umowę ubezpieczenia i przeniósł na Administratora Zabezpieczeń prawa z nowej polisy (Cesja).
3. Dopuszcza się ustanowienie hipoteki na Nieruchomościach na zabezpieczenie obligacji emitowanych przez Emitenta po Dniu Emisji lub kredytu bankowego Emitenta („Nowe Obligacje”, „Nowi Obligatariusze”, „Nowy Kredyt”), w ten sposób że:
 - 3.1. administrator zabezpieczenia działający na rzecz Nowych Obligatariuszy lub bank udzielający Nowego Kredytu (jeśli nie będzie nim Bank) stanie się stroną Umowy zaspokojenia z zabezpieczeń w miejsce Banku na analogicznych warunkach, lub zawrze z Administratorem Zabezpieczeń odrębną umowę o skutku analogicznym do Umowy zaspokojenia z zabezpieczeń
 - 3.2. udział Nowych Obligacji lub Nowego Kredytu w podziale kwot uzyskanych z egzekucji zabezpieczeń wyniesie nie więcej niż 50%;
 - 3.3. Wierzytelności Banku zabezpieczone Hipoteką na rzecz Banku na Nieruchomości 1 i Hipoteką na rzecz Banku na Nieruchomości 2 wygasną;
 - 3.4. Nowe Obligacje lub Nowy Kredyt będą mogły być zabezpieczone hipoteką lub hipotekami na Nieruchomościach w miejsce Hipoteki na rzecz Banku na Nieruchomości 1 lub Hipoteki na rzecz Banku na Nieruchomości 2;

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

W dniu 12 kwietnia 2021 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach oraz administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla pozostałych zabezpieczeń.

Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadami określonymi w Umowie administrowania zabezpieczeniami.

Administrator Hipoteki i Administrator Zabezpieczeń nie może zostać zmieniony lub odwołany z powierzonej mu funkcji bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, wyrażonej w formie pisemnej uchwały pod rygorem nieważności.

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	MFTRUST sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 Warszawa)
Telefon:	22 411 11 00
e-mail:	office@mrowiecfialek.com
Numer KRS:	0000579064
REGON:	362668000
NIP:	7010510433

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

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

Emitent oświadcza, że szacunkowa wartość zobowiązań Emitenta na dzień 31 marca 2021 r., rozumiana jako suma zobowiązań krótkoterminowych i długoterminowych bez uwzględniania rozliczeń międzyokresowych i rezerw (rezerw na zobowiązania, rezerw na podatek dochodowy), wyniosła:

w ujęciu jednostkowym 80 041 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 48 181 tys. zł, w tym z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 25 307 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe 31 860 tys. zł, w tym z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 31 860 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 2.989 tys. zł,

w ujęciu skonsolidowanym 206 235 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 161 938 tys. zł, w tym z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 57 118 tys. zł,

- zobowiązania długoterminowe 44 297 tys. zł, w tym z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 41 170 tys. zł.
- zobowiązania przeterminowane: 5.861 tys. zł.
- zobowiązania przeterminowane: 5 123 tys. zł,

Wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji. W ocenie Emitenta na dzień sporządzenia [Raportu za I kwartał 2021](#) nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na znaczącą niepewność dotyczącą zdarzeń lub warunków, które, pojedynczo lub łącznie, mogą budzić poważne wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuacji działalności.

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

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

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych

Nie dotyczy. Emitentowi, ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

Wycena Nieruchomości została sporządzona w dniu 6 listopada 2020 r. przez Marka Węsierskiego, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Łączna wartość Nieruchomości według operatu szacunkowego wynosi 74 293 090 zł.

Wycena Nieruchomości stanowią załączniki do Noty Informacyjnej (pkt. 5.7 Noty Informacyjnej).

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

4.17Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe

Według wiedzy Emitenta poziom kapitału obrotowego wystarcza na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 11

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 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 26.08.2021 godz. 21:21:47

Numer KRS: 0000284164

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	09.07.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	65	Data dokonania wpisu
	Sygnatura aktu	PO.VIII NS-REJ.KRS/16115/21/865	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 634378466, NIP: 7772668150
3.Firma, pod którą spółka działa	POZBUD 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. WIELKOPOLSKIE, powiat POZNAŃ, gmina POZNAŃ, miejsc. POZNAŃ
2.Adres	ul. GRYFIŃSKA, nr 1, lok. ---, miejsc. POZNAŃ, kod 60-192, poczta POZNAŃ, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@POZBUD.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.POZBUD.PL

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	POZBUD T&R S.A. ODDZIAŁ SŁONAWY
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat OBORNICKI, gmina OBORNICKI, miejsc. SŁONAWY
	3.Adres	ul. ---, nr 33B, lok. ---, miejsc. SŁONAWY, kod 64-600, poczta OBORNICKI, kraj POLSKA
2	1.Firma oddziału	POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W TORUNIU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. KUJAWSKO-POMORSKIE, powiat M. TORUŃ, gmina M. TORUŃ, miejsc. TORUŃ
	3.Adres	ul. STUDZIENNA, nr 58, lok. ---, miejsc. TORUŃ, kod 87-100, poczta TORUŃ, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	25 CZERWCA 2007 R., AKT NOTARIALNY PRZED ASESOR NOTARIALNYM KAROLINĄ WALKIEWICZ-KURAŚ, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA WOJCIECHA KWARCIŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, UL. MICKIEWICZA 18/3, REP. A NR 5456/2007.
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 LIPCA 2007 R., REP. A NR 9389/2007, PRZED NOTARIUSZEM OLAFEM PERETIATKOWICZEM, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, UL. LIBELTA 1A, ZMIENIONO PAR. 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	3	30 CZERWCA 2008 R. REP. A NR 7555/2008, NOTARIUSZ WOJCIECH KWARCIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. MICKIEWICZA 18/3, 60-834 POZNAŃ, ZMIANA: § 2, § 7 STATUTU SPÓŁKI
	4	25 PAŹDZIERNIKA 2007 R. REP. A NR 13185/2007, PRZED NOTARIUSZEM OLAFEM PERETIATKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. LIBELTA 1 A, 61-706 POZNAŃ, ZMIANA § 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 14 STYCZNIA 2008 R. REP. A NR 576/2008, PRZED NOTARIUSZEM OLAFEM PERETIATKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. LIBELTA 1 A, 61-706 POZNAŃ, ZMIANA § 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 26 CZERWCA 2008 R. REP. A NR 1498/2008, PRZED NOTARIUSZEM MAGDALENĄ MAKOWSKĄ, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY PL. BERNARDYŃSKIM 1 A/2, 61-844 POZNAŃ, - OŚWIADCZENIE DOOKREŚLAJĄCE § 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI - DOOKREŚLENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO.
	5	18 MAJA 2009 R., REP. A NR 474/2009, NOTARIUSZ MAGDALENA MAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA M. MAKOWSKA I J. TOMCZAK S.C. W POZNANIU, ZMIENIONO §7 STATUTU SPÓŁKI, ZMIENIONO §15 STATUTU SPÓŁKI.
	6	30 LISTOPADA 2009 R., REP. A NR 2125/2009, NOTARIUSZ MAGDALENA MAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA M. MAKOWSKA I J. TOMCZAK S.C., PL. BERNARDYŃSKI 1A/2, 61-844 POZNAŃ - ZMIANA § 7 PKT 2, DODANIE PKT 8 W § 9, ZMIANA § 11 UST. 2 LIT. L, ZMIANA § 13, ZMIANA § 23.
	7	AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 LISTOPADA 2009 R. REP. A NR 2125/2009 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA MAGDALENĘ MAKOWSKĄ, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU NA PL. BERNARDYŃSKIM 1 A/2, 61-844 POZNAŃ, ZMIENIONO § 3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
	8	28.06.2011 R., REP. A NR 6668/2011, WOJCIECH KWARCIŃSKI NOTARIUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA UL. MICKIEWICZA 18/3, 60-834 POZNAŃ, DODANO: § 2 UST. 51, § 6 UST. 4-7.
	9	15.12.2011 R., REP. A NR 15.101/2011, NOTARIUSZ WOJCIECH KWARCIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU - DODANO § 9A, ZMIENIONO: § 17 UST. 1 LIT. E., F. I L., ZMIENIONO OZNACZENIE DOTYCHCZASOWYCH: § 17 UST. 1 LIT. F. - J. ODPOWIEDNIO NA § 17 UST. 1 LIT. G. - K. ORAZ § 17 UST. 1 LIT. K. I L. NA § 17 UST. 1 LIT. M. I N.
	10	13 GRUDNIA 2012 R., REPERTORIUM A NR 4877/2012, NOTARIUSZ WITOLD DUCZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ KAROL BARAŃSKI SPÓŁKA CYWILNA W POZNANIU PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7, ZMIANA § 1 UST. 3 STATUTU SPÓŁKI.
	11	26.06.2013 R., REP. A NR 2800/2013, ASESOR NOTARIALNY - AGNIESZKA MROZEWICZ-KUCHLEWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMAŁA - KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI SPÓŁKA CYWILNA POZNAŃ, UL. PADEREWSKIEGO 7, ZMIENIONO § 17 USTĘP 1 STATUTU SPÓŁKI.
	12	29.05.2013 R., REP. A NR 2241/2013, NOTARIUSZ WITOLD DUCZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI S.C. W POZNANIU PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7 - SPROSTOWANO AKTEM NOTARIALNYM Z DNIA 13.09.2013 R., REP. A NR 4257/2013, NOTARIUSZ WITOLD DUCZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI S.C. W POZNANIU PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7 - ZMIENIONO § 3 STATUTU SPÓŁKI 17.09.2013 R., REP. A NR 4520/2013, ASESOR NOTARIALNY AGNIESZKA MROZEWICZ-KUCHLEWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI S.C. W POZNANIU PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7 - ZMIENIONO § 3 STATUTU SPÓŁKI - OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOOKREŚLAJĄCE WYSOKOŚĆ

	OBJĘTEGO KAPITAŁU 23.09.2013 R., REP. A NR 4677/2013, ASESOR NOTARIALNY AGNIESZKA MROZEWICZ-KUCHLEWSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI S.C. W POZNANIU PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7 - ZMIENIONO § 3 STATUTU SPÓŁKI - OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOOKREŚLAJĄCE WYSOKOŚĆ OBJĘTEGO KAPITAŁU
13	26.11.2013 R., REP. A NR 6224/2013, NOTARIUSZ WITOLD DUCZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA WITOLD DUCZMAŁ, KAROL BARAŃSKI SPÓŁKA CYWILNA W POZNANIU (61-770) POZNAŃ, UL. PADEREWSKIEGO 7 - ZMIANA §3 STATUTU SPÓŁKI - DOOKREŚLENIE OSTATECZNEJ WYSOKOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO.
14	20.06.2014 R., REP. A NUMER: 3519/2014, ASESOR NOTARIALNY JĘDRZEJ BASIŃSKI - ZASTĘPCA NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU - SKREŚLONO USTĘPY 4,5,6 I 7 W § 6 STATUTU
15	06.05.2016 R., REP. A NR 1193/2016, NOTARIUSZ AGNIESZKA MROZEWICZ-KUCHLEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, UL. PIASKOWA 3/3, DODANIE W § 2 PUNKTÓW 52, 53, 54 I 55 STATUTU SPÓŁKI, ZMIANA § 17 UST. 1 LITERA Ł), DODANIE W § 17 UST. 1 LITERA M), NADANIE DOTYCZASOWEMU § 17 UST. 1 LITERZE Ł) OZNACZENIA N)
16	10.04.2020 R., REP. A NR 1889/2020, NOTARIUSZ DARIUSZ PRZEMYSŁAW RACZKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA DARIUSZ PRZEMYSŁAW RACZKOWSKI W POZNANIU, UL. GARBARY 95/11, ZMIENIONO § 3 ORAZ § 7 UST. 1 STATUTU.
17	14.08.2020 R., REP. A NR 3848/2020, NOTARIUSZ DARIUSZ PRZEMYSŁAW RACZKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA. W STATUCIE SPÓŁKI ZMIENIONO § 1 UST. 1 I 3 ORAZ § 10 UST. 2, DODANO DO § 11 UST. 2 LITERA: Ł) ORAZ M)
18	16.06.2021 R., REP. A NR 3574/2021, NOTARIUSZ DARIUSZ PRZEMYSŁAW RACZKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, W STATUCIE SPÓŁKI ZMIENIONO: § 1 UST. 2, ORAZ § 5 UST. 3, § 9 UST. 1, DODANO DO § 3 UST. 4, 5, 6 I 7, USUNIĘTO § 17 UST. 1 LIT. Ł) I M).

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	PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI POZBUD T&R SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, UCHWAŁA ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW POZBUD T&R SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 25 CZERWCA 2007 R. AKT NOTARIALNY PRZED ASESOR NOTARIALNYM KAROLINĄ WALKIEWICZ - KURAŚ, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA WOJCIECHA KWACIŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, UL. MICKIEWICZA 18/3, REP. A NR 5456/2007.
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	POZBUD T&R SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000125472
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	634378466
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		44 836 769,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji		44836769
4.Wartość nominalna akcji		1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		44 836 769,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	18 062 590,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	SERIA A
	2.Liczba akcji w danej serii	3894000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	3.894.000 AKCJI IMIENNYCH SERII A UPRIWILEJOWANYCH CO DO GŁOSU W TAKI SPOŚÓB, ŻE NA KAŻDĄ AKCJĘ PRZYPADAJĄ 2 GŁOSY.
2	1.Nazwa serii akcji	SERIA B
	2.Liczba akcji w danej serii	3408500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	5500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	SERIA D
	2.Liczba akcji w danej serii	5575345

	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	5000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	1948384
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	SERIA G
	2.Liczba akcji w danej serii	1447950
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	18062590
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

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

NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI, WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ULATOWSKI
	2.Imiona	MICHAŁ STANISŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	76052711971
	4.Numer KRS	****

2	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	FOJT
	2.Imiona	ŁUKASZ MARCIN
	3.Numer PESEL/REGON	81051209372
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	RAUBO
	2.Imiona	ANDRZEJ ROMUALD
	3.Numer PESEL/REGON	62052701919
	4.Numer KRS	****

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	PRENTKI
		2.Imiona	WOJCIECH
		3.Numer PESEL	51041502354
	2	1.Nazwisko	TUCHARZ
		2.Imiona	JACEK TOMASZ
		3.Numer PESEL	71111100338
	3	1.Nazwisko	HUNEK
		2.Imiona	DOMINIK JAKUB
		3.Numer PESEL	77081804399
	4	1.Nazwisko	WIKA CZARNOWSKI
		2.Imiona	WOJCIECH JACEK
		3.Numer PESEL	75052909539
	5	1.Nazwisko	RAUBO
		2.Imiona	MARCIN ANDRZEJ
		3.Numer PESEL	84070103274

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	16, 23, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW STOLARSKICH I CIESIELSKICH DLA BUDOWNICTWA
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	16, 10, Z, PRODUKCJA WYROBÓW TARTACZNYCH
	2	16, 22, Z, PRODUKCJA GOTOWYCH PARKIETÓW PODŁOGOWYCH
	3	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	4	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
	5	42, 12, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG SZYNOWYCH I KOLEI PODZIEMNEJ
	6	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
	7	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	8	35, 11, Z, WYTWARZANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ
	9	35, 14, Z, HANDEL ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	07.07.2008	01 STYCZNIA 2007 R. - 8 LIPCA 2007 R.
	2	07.07.2008	09 LIPCA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	3	26.05.2009	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	09.06.2010	01 STYCZNIA 2009 R. - 31 GRUDNIA 2009 R.
	5	15.07.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	6	12.06.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	7	02.07.2013	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	07.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	15.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	16.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	02.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	05.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	05.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	09.03.2021	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	05.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZNIA 2007 R. - 8 LIPCA 2007 R.
	2	*****	09 LIPCA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01 STYCZNIA 2009 R. - 31 GRUDNIA 2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.

	6	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	7	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZNIA 2007 R. - 8 LIPCA 2007 R.
	2	*****	09 LIPCA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01 STYCZNIA 2009 R. - 31 GRUDNIA 2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	6	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	7	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01 STYCZNIA 2007 R. - 8 LIPCA 2007 R.
	2	*****	09 LIPCA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01 STYCZNIA 2009 R. - 31 GRUDNIA 2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	6	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	7	*****	01.01.2012R. - 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do

1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	12.06.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	07.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	15.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	16.05.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	02.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	05.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	05.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	09.03.2021	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	05.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za 31.12.2007

który należy złożyć sprawozdanie finansowe

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KSH, POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ - POZBUD MARKETING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W LUBONIU NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ - POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W LUBONIU, BEZ PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO I BEZ ZMIANY STATUTU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ. W DNIU 13 GRUDNIA 2012 R. NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POZBUD T&R SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ) PODJĘŁO UCHWAŁĘ NR 4 W SPRAWIE POŁĄCZENIA SPÓŁKI POZBUD T&R S.A. ZE SPÓŁKĄ POZBUD MARKETING SP. Z O.O. (AKT

NOTARIALNY REPERTORIUM A NUMER 4877/2012, SPORZĄDZONY PRZEZ ASESORA NOTARIALNEGO AGNIESZKĘ MROZEWICZ-KUCHLEWSKĄ, ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMALĄ, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU). UCHWAŁA SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ - POZBUD MARKETING SP. Z O.O. O POŁĄCZENIU PODJĘTA ZOSTAŁA W DNIU 13 GRUDNIA 2012 R. PRZEZ NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW POZBUD MARKETING SP. Z O.O. I ZAWARTA W AKCIE NOTARIALNYM REPERTORIUM A NUMER 4882/2012 SPORZĄDZONYM PRZEZ ASESORA NOTARIALNEGO AGNIESZKĘ MROZEWICZ-KUCHLEWSKĄ, ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA WITOLDA DUCZMALĄ, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU, PRZY UL. PADEREWSKIEGO 7.		
Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	POZBUD MARKETING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000372677
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	142724179

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 26.08.2021
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

5.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

STATUT SPÓŁKI POZBUD SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANIU

(tekst jednolity aktualny od dnia 12 lipca 2021 roku)

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Firma Spółki brzmi: POZBUD Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy: POZBUD S.A.
3. Siedzibą Spółki jest Poznań.
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
5. Spółka może tworzyć filie, oddziały i biura na terytorium Rzeczypospolitej i poza jej granicami.
6. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

PRZEDSIĘBIORSTWO SPÓŁKI

§ 2

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. PKD 16.10.Z Produkcja wyrobów tartacznych,
2. PKD 16.21.Z Produkcja arkuszy fornirowych i płyt wykonanych na bazie drewna,
3. PKD 16.22.Z Produkcja gotowych parkietów podłogowych,
4. PKD 16.23.Z Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
5. PKD 16.24.Z Produkcja opakowań drewnianych,
6. PKD 16.29.Z Produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania,
7. PKD 22.23.Z Produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych,
8. PKD 23.11.Z Produkcja szkła płaskiego,
9. PKD 23.12.Z. Kształtowanie i obróbka szkła płaskiego,
10. PKD 23.13.Z Produkcja szkła gospodarczego,
11. PKD 23.19.Z Produkcja i obróbka pozostałego szkła, włączając szkło techniczne,
12. PKD 27.32.Z Produkcja pozostałych elektronicznych i elektrycznych przewodów kabli,
13. PKD 32.99.Z Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana,
14. PKD 33.19.Z Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu i wyposażenia,
15. PKD 33.20.Z Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia,
16. PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
17. PKD 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad,

-
- 18. PKD 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej,
 - 19. PKD 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli,
 - 20. PKD 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
 - 21. PKD 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - 22. PKD 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,
 - 23. PKD 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 24. PKD 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
 - 25. PKD 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,
 - 26. PKD 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
 - 27. PKD 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,
 - 28. PKD 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
 - 29. PKD 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
 - 30. PKD 43.31.Z Tynkowanie,
 - 31. PKD 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej,
 - 32. PKD 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
 - 33. PKD 43.34.Z Malowanie i szklenie,
 - 34. PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
 - 35. PKD 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
 - 36. PKD 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 37. PKD 46.13.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych,
 - 38. PKD 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego,
 - 39. PKD 47.52.Z Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych Sklepach,
 - 40. PKD 49.42.Z Działalność usługowa związana z przewodzkami,
 - 41. PKD 49.39.Z Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,
 - 42. PKD 49.41.Z Transport drogowy towarów,
 - 43. PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 44. PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - 45. PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
 - 46. PKD 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,
 - 47. PKD 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
 - 48. PKD 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,
 - 49. PKD 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
 - 50. PKD 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 51. PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,

- 52. PKD 35.11.Z Wytwarzanie energii elektrycznej,
- 53. PKD 35.14.Z Handel energią elektryczną,
- 54. PKD 72.19.Z Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych,
- 55. PKD 71.20 B Pozostałe badania i analizy techniczne.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 3

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 44.836.769,00 zł (czterdzieści cztery miliony osiemset trzydzieści sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt dziewięć złotych) i dzieli się:
 - a. 3.894.000 akcji imiennych serii A o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 3984000,
 - b. 3.408.500 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 3408500,
 - c. 5.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 5500000.
 - d. 5.575.345 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 5575345,
 - e. 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 5000000,
 - f. 1.948.384 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 1948384,
 - g. 1.447.950 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 1447950,
 - h. 18.062.590 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1 zł każda o numerach od 0000001 do 18062590.
2. Akcje imienne Serii A są uprzywilejowane co do głosu; każda posiada dwa głosy.
3. Akcje imienne Serii A mogą być zamienione na akcje na okaziciela.
4. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
5. Spółka może nabywać własne akcje w celu ich umorzenia oraz dla realizacji innych celów wymienionych w art. 362 Kodeksu spółek handlowych.
6. Wniosek o umorzenie należy złożyć do Zarządu. W takim przypadku Zarząd proponuje w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia podjęcie uchwały o umorzeniu akcji. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.

7. W zamian za umarzone akcje Akcjonariusz otrzymuje wypłatę wartości akcji w terminie miesiąca od zarejestrowania uchwały o umorzeniu.”

ORGANY SPÓŁKI

§ 4

Organami Spółki są:

1. Zarząd Spółki,
2. Rada Nadzorcza,
3. Walne Zgromadzenie.

A. Zarząd

§ 5

Zarząd Spółki liczy od jednego do trzech członków.

1. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Powołując Zarząd, Rada ustala liczbę członków i ich funkcje.
2. W stosunkach z członkami Zarządu, w tym przy zawieraniu umów, Spółkę reprezentuje Przewodniczący Rady Nadzorczej albo inny członek Rady Nadzorczej wskazany przez Radę. W tym samym trybie dokonuje się wszelkich czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu.
3. Kadencja Zarządu trwa trzy lata. W przypadku Zarządu wieloosobowego kadencja jest wspólna.
4. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i sprawozdanie finansowe za ostatni rok ich urzędowania.
5. Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie na dalsze kadencje.

§ 6

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i ją reprezentuje.
2. Działalnością Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
3. Zasady funkcjonowania Zarządu Spółki oraz zasady wynagradzania członków Zarządu określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 7

1. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
2. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Spółki, konieczna jest uprzednia jednomyślna uchwała Zarządu, chyba że chodzi o czynność nagłą, której zaniechanie mogłoby narazić Spółkę na szkodę.
3. W razie dokonania czynności z naruszeniem ust. 2 powyżej, członek/członkowie Zarządu mogą zostać pociągnięci do odpowiedzialności przez Spółkę.

§ 8

Członek Zarządu nie może zajmować się bez zgody Rady Nadzorczej interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez członka zarządu co najmniej 10% udziałów albo akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu.

B. Rada Nadzorcza

§ 9

1. Rada Nadzorcza jest stałym organem nadzoru nad działalnością Spółki Akcyjnej POZBUD S.A.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i Statutu Spółki, które określają w szczególności jej skład i kompetencje, oraz na podstawie Regulaminu uchwalanego przez Walne Zgromadzenie, określającego organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę.
3. Rada składa się z 5 do 7 członków, których wybiera Walne Zgromadzenie.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji.
6. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji oraz w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.
7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani ponownie na dalsze kadencje.
8. Jeżeli obowiązujące przepisy prawa nakładają na Spółkę obowiązek powołania komitetu audytu i jednocześnie Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż pięciu członków, to na mocy Statutu powołanie komitetu audytu nie jest konieczne. W takim przypadku, w razie nie powołania komitetu audytu, jego zadania wykonuje Rada Nadzorcza.

§ 9a

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, Rada Nadzorcza powołuje inną osobę.
2. Powołanie członków Rady Nadzorczej w czasie trwania wspólnej kadencji wymaga zatwierdzenia przez najbliższe Walne Zgromadzenie. W razie odmowy zatwierdzenia któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej powołanych w czasie trwania wspólnej kadencji Walne Zgromadzenie dokona wyboru nowego członka na miejsce osoby, której powołania nie zatwierdzono.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej kadencji Rady wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście i w sposób łączny.
2. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie ustalone na daną kadencję przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

§ 11

1. Rada sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

Każdy członek Rady powinien przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki.

2. Do kompetencji Rady należy:

a) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału we współwłasności nieruchomości lub we współużytkowaniu wieczystym; b) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki; przy wyborze biegłego rewidenta Rada powinna uwzględniać, czy istnieją okoliczności ograniczające jego niezależność przy wykonywaniu zadań; zmiana biegłego rewidenta powinna nastąpić co najmniej raz na pięć lat, przy czym przez zmianę biegłego rewidenta rozumie się również zmianę osoby dokonującej badania; ponadto w dłuższym okresie Spółka nie powinna korzystać z usług tego samego podmiotu dokonującego badania;

c) powoływanie i odwoływanie Zarządu Spółki;

d) zawieranie umów z członkami Zarządu;

e) reprezentowanie Spółki w sporach z członkami Zarządu;

f) ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu;

g) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;

h) delegowanie członków Rady do czasowego wykonywania czynności członków zarządu niemogących sprawować swoich funkcji;

i) uchwalanie regulaminu Zarządu Spółki;

j) składanie do Zarządu Spółki wniosków o zwołanie walnego zgromadzenia;

k) zwoływanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwoła go w terminie;

l) zwoływanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.

ł) wyrażanie zgody na zawarcie, zmianę postanowień finansowych, przyjęcie lub rozwiązanie jakiegokolwiek umowy, lub zaciągnięcie zobowiązania przez Spółkę, gdy łączne zobowiązanie finansowe z tytułu takiej umowy lub zobowiązania przekraczają wartość kapitałów własnych Spółki.

m) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu lub innej umowy o charakterze dłużnym, gdy wartość takiej umowy przekracza wartość 10% kapitałów własnych Spółki.

n) wyrażanie zgody na zbycie, zastawienie lub obciążenie udziałów lub akcji spółki zależnej, dających prawo do wykonywania więcej niż 50% głosów ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników/walnym zgromadzeniu spółki zależnej,

o) zatwierdzenie sposobu wykonywania przez Spółkę prawa głosu na walnym zgromadzeniu/zgromadzeniu wspólników spółki zależnej w sprawach zbycia, obciążenia lub ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na przedsiębiorstwie spółki zależnej lub jego zorganizowanej części.

§ 12

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 3 razy w roku.

2. Posiedzenia Rady odbywają się w siedzibie Spółki, chyba że w piśmie zwołującym posiedzenie Rady zostanie wskazane inne miejsce.
3. Posiedzenie Rady może także odbyć się bez formalnego zwołania, o którym mowa powyżej, jeżeli wszyscy członkowie Rady wyrażą na to zgodę oraz żaden z nich nie zgłosi sprzeciwu co do porządku obrad posiedzenia.
4. Posiedzeniom Rady przewodniczy Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący. W przypadku nieobecności na posiedzeniu Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, przewodniczącego posiedzenia wybiera Rada.
5. Rada jest zdolna do podejmowania uchwał, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że Statut albo Regulamin Rady Nadzorczej stanowią inaczej.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i mogli nad nim głosować.

C. Walne Zgromadzenie

§ 13

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:
 - a. zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Akcjonariusz lub akcjonariusze ci mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego zgromadzenia.
 - b. może zwołać Rada Nadzorcza, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.
 - c. mogą zwołać akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.
3. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

§ 14

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w miejscu wskazanym przez Zarząd, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

§ 15

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, o ile przepisy ustawy lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
2. W przypadku przewidzianym w art. 397 Kodeksu spółek handlowych do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest większość 3/4 głosów oddanych.
3. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania, oraz w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

§ 16

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w wypadku jego nieobecności inny członek Rady, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

§ 17

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
 - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzone przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu Zarządu albo nadzoru,
 - e) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa i jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - f) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,
 - g) obniżenie lub umorzenie kapitału zakładowego,
 - h) rozwiązanie Spółki,
 - i) uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
 - j) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia,
 - k) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
 - l) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd,
 - ł) (usunięto),
 - m) (usunięto),
 - n) inne sprawy, przewidziane przez Kodeks Spółek Handlowych lub niniejszy Statut.
2. Do nabycia, zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia.

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI**§ 18**

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 19

Spółka tworzy:

- a. kapitał zakładowy,
- b. kapitał zapasowy,
- c. inne fundusze i kapitały dopuszczalne lub wymagane prawem.

§ 20

1. Na kapitał zapasowy przelewa się, co najmniej osiem procent zysku za dany rok obrotowy.
2. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy stan tego kapitału będzie równy 1/3 (jednej trzeciej) kapitału akcyjnego.
3. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednak część kapitału zapasowego - w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) kapitału akcyjnego może być wykorzystana na pokrycie strat bilansowych.

§ 21

Zysk powstały po dokonaniu obowiązkowych odpisów przeznaczony jest na:

- pokrycie strat za lata ubiegłe,
- dywidendę dla akcjonariuszy, w wysokości określonej corocznie przez Walne Zgromadzenie,
- inne cele stosownie do uchwał Walnego Zgromadzenia.

§ 22

1. Wypłata dywidendy dokonywana jest w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie.
2. Walne Zgromadzenie określa dzień, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy.
3. Zarząd może wypłacać zaliczki na poczet dywidendy w zakresie określonym w Kodeksie spółek handlowych.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE**§ 23**

Spółka publikuje ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym wydawanym przez Ministerstwo Sprawiedliwości, jeżeli powszechnie obowiązujące przepisy tak stanowią.

5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała nr 1/2021
Zarządu spółki POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu
z dnia 22 marca 2021r.

Zarząd spółki POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej „Spółka” lub „Pozbud”), po przeprowadzeniu analizy zasadności, wykonalności oraz warunków rynkowych wykonanej w porozumieniu z Michael/Ström Dom Maklerski S.A. i innych doradców, w związku z brzmieniem §6 ust. 2 Regulaminu Zarządu, postanawia niniejszym o:

1. emisji przez Spółkę obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda, w ramach której wyemitowane zostanie nie więcej niż 18.000 obligacji oraz ustanowieniu następujących zabezpieczeń roszczeń obligatariuszy wynikających z ww. obligacji:
 - 1.1. hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty nie niższej niż 150% wartości wyemitowanych Obligacji („Hipoteka”):
 - 1.1.1. na prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1,
 - 1.1.2. na prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha, położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014041/3;
 - 1.2. przeniesienie na rzecz Administratora Zabezpieczeń prawa z polisy ubezpieczeniowej wystawionej przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, seria K nr 07121752 oraz w wypadku jej wygaśnięcia, również prawa z nowej polisy;
- a to wszystko na warunkach zasadniczo zgodnych z projektem Warunków Emisji Obligacji (dalej „WEO”) stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Zarząd postanawia o podjęciu wszelkich czynności prawnych i faktycznych mających na celu przeprowadzenie emisji obligacji, o której mowa powyżej.
3. Wszelkie zwroty pisane wielką literą a niezdefiniowane w treści niniejszej uchwały mają znaczenie nadane im w WEO.
4. Uchwała wchodzi w życie pod warunkiem udzielenia przez SGB-Bank S.A. zgody (tak bezwarunkowej jak i warunkowej) na zaciągnięcie przez POZBUD S.A. zobowiązania w kwocie do 18.000.000,- zł w postaci emisji Obligacji.

Podpisy:

Łukasz Fojt, Prezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:
Łukasz Marcin
Fojt
Date / Data:
2021-03-22 10:43

Michał Ulatowski, Wiceprezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:
Michał Stanisław
Ulatowski
Date / Data:
2021-03-22 10:38

Andrzej Raubo, Wiceprezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:
Andrzej Romuald
Raubo
Date / Data: 2021-
03-22 10:21

**Protokół Nr 2/2021
z dnia 22 marca 2021 roku
z głosowania przy wykorzystaniu środków
bezpośredniego porozumiewania się na odległość
nad przyjęciem uchwały Rady Nadzorczej spółki POZBUD S.A.**

- I. Miejsce oddania głosu- siedziba spółki POZBUD S.A. w Poznaniu.
- II. Tryb oddania głosu – zgodnie z § 12 ust. 6 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki w drodze głosowania przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, poza posiedzeniem – za pośrednictwem poczty elektronicznej.
- III. Tryb powiadomienia: poczta elektroniczna; na zarządzenie głosowania Przewodniczącej Rady Nadzorczej wysłana przez Dyrektora Biura Zarządu Panią Magdalenę Eckert w dn. 22 marca 2021 roku, o godzinie 10.53;
- IV. Powiadomieni Członkowie Rady Nadzorczej:
Dominik Hunek, Marcin Raubo, Wojciech Prentki, Jacek Tucharz, Wojciech Wika – Czarnowski.
- V. Projekt uchwały poddanej głosowaniu:

**Uchwała nr 2/03/2021
Rady Nadzorczej
spółki POZBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu
z dnia 22 marca 2021r.**

w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji

1. Rada Nadzorcza spółki pod firmą POZBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (dalej jako „Spółka”) na podstawie art. 382 ksh oraz §11 ust. 1 Statutu Spółki postanawia wyrazić zgodę na emisję przez Spółkę Obligacji serii B oraz ustanowienie zabezpieczeń na rzecz Obligatariuszy wynikających z Obligacji serii B w sposób i na warunkach zasadniczo zgodnych z projektem Warunków Emisji Obligacji (dalej jako WEO), stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały. Niniejsza zgoda obejmuje zgodę na podjęcie wszystkich czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do emisji Obligacji zgodnie z postanowieniami WEO.
2. Wszelkie zwroty pisane wielką literą a niezdefiniowane w niniejszej uchwale mają znaczenie nadane im w WEO.
3. Powyższa uchwała podjęta została na podstawie art. 388 § 3 k.s.h. oraz § 12 ust. 6 Statutu Spółki w głosowaniu pisemnym.
4. Uchwała wchodzi w życie pod warunkiem udzielenia przez SGB-Bank S.A. zgody (tak bezwarunkowej jak i warunkowej) na zaciągnięcie przez POZBUD S.A. zobowiązania w kwocie do 18.000.000,- zł w postaci emisji Obligacji.



1/2

VI. Zakończenie głosowania:

Wynik głosowania nad podjęciem w/w Uchwały przedstawia się następująco:

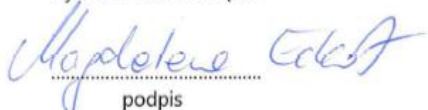
Dominik Hunek - głos „za” Uchwałą,
Marcin Raubo – głos „za” Uchwałą,
Wojciech Prentki – głos „za” Uchwałą,
Jacek Tucharz - głos „za” Uchwałą,
Wojciech Wika-Czarnowski - głos „za” Uchwałą,

Wszystkie głosy oddane „za” przyjęciem Uchwały, **0** – głosów „przeciwko” Uchwale, **0** – głosów „wstrzymał się”

Wobec powyższego wyniku głosowania, Uchwała Nr 2/03/2021 została podjęta jednogłośnie.

Protokół sporządziła:

Magdalena Eckert
Dyrektor Biura Zarządu


.....
podpis

5.4. Warunki Emisji Obligacji

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII B EMITOWANYCH PRZEZ POZBUD S.A.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

POZBUD S.A.

(tekst jednolity)



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

POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Gryfińskiej 1 (60-192 Poznań), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000284164, NIP:

7772668150, REGON: 634378466, z kapitałem zakładowym w wysokości 44.836.769,00 PLN, wpłaconym w całości (dalej zwana: „Emitentem”).

1. Definicje

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” lub „**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**MF Trust**” oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, pełniącą funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach ;
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza Oferującego;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Oferującego;
- 1.4. „**Bank**” oznacza SGB Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Cesja**” oznacza cesję umowy ubezpieczenia, o której mowa w pkt 11.5;
- 1.7. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „**Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, leasingów, wyemitowanych obligacji, weksli (z wyłączeniem weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta) oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
- 1.9. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w ewidencji Agenta Emisji;
- 1.10. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.12. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.13. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;
- 1.14. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;

- 1.15. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia, na który będą badane Wskaźniki;
- 1.16. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.17. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.18. „**EBITDA**” oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji liczoną narastająco za ostatnie cztery kwartały na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta sporządzanego na Dzień Weryfikacji;
- 1.19. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta i Podmioty z Grupy Emitenta;
- 1.21. „**Hipoteka**” oznacza hipotekę na Nieruchomościach, o której mowa w pkt 11.2 mająca w przyszłości stanowić zabezpieczenie Obligacji;
- 1.22. „**Hipoteki Na Rzecz Banku**” oznacza Hipoteki na Nieruchomościach, o których mowa w pkt 11.2.1 4) oraz 11.2.2 4);
- 1.23. „**Hipoteki PKO**” oznacza Hipoteki, o których mowa w pkt 11.2.1 1)-3) oraz pkt 11.2.2 1)-3);
- 1.24. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.25. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
- 1.26. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.27. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
- 1.28. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
- 1.29. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia Emisji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.30. „**Kredyty PKO**” oznacza wszelkie kredyty udzielone przez PKO na rzecz Emitenta, które są jednocześnie zabezpieczone Hipotekami PKO.
- 1.31. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne i półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne i półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.32. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.33. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.34. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.35. „**Nieruchomości**” oznacza Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2
- 1.36. „**Nieruchomość 1**” oznacza nieruchomość, o której mowa w pkt 11.2.1;
- 1.37. „**Nieruchomość 2**” oznacza nieruchomość, o której mowa w pkt 11.2.2;
- 1.38. „**Obligatariusz**” oznacza osobę wpisaną w ewidencji Agenta Emisji a następnie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi

- prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.39. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie pkt 17 Warunków Emisji;
 - 1.40. „**Oferujący**” oznacza firmę inwestycyjną świadczącą na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.41. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 1.42. „**PKO**” oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A.;
 - 1.43. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
 - 1.44. „**Podmioty z Grupy Emitenta**” oznacza podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF, w stosunku do których istnieje obowiązek konsolidacji sprawozdania finansowego na podstawie Ustawy o Rachunkowości (przy czym zwolnienie z obowiązku konsolidacji nie powoduje wyłączenia danego podmiotu z definicji „Podmioty z Grupy Emitenta”) i opisane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub które zostaną opisane w najbliższym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, z wyłączeniem Emitenta;
 - 1.45. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
 - 1.46. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność gospodarczą Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta polegającą na produkcji okien i drzwi oraz realizacji robót budowlanych (w tym prowadzenie robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków);
 - 1.47. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
 - 1.48. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne ([tj.](#) Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
 - 1.49. „**Promesa**” oświadczenie PKO w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie Hipotek PKO pod warunkiem całkowitej spłaty przez Emitenta wierzytelności PKO zabezpieczonych Hipotekami PKO;
 - 1.50. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, która może zostać przyjęta w formie elektronicznej;
 - 1.51. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
 - 1.52. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
 - 1.53. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
 - 1.54. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
 - 1.55. „**Rozporządzenie prospektowe**” oznacza rozporządzenie parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą

- publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.56. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
 - 1.57. „**Skonsolidowane Kapitały Własne Grupy Emitenta**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
 - 1.58. „**Stopa Procentowa**” oznacza 5,50 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt 17.4 Warunków Emisji;
 - 1.59. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.pozbud.pl lub inną, która ją zastąpi;
 - 1.60. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych publikowane na stronie internetowej KDPW pod adresem www.kdpw.pl;
 - 1.61. „**Umowy zaspokojenia z zabezpieczeń**” oznacza umowę, o której mowa w pkt 11.5;
 - 1.62. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
 - 1.63. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.);
 - 1.64. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080 ze zm.);
 - 1.65. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2021r. poz. 217 ze zm.);
 - 1.66. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
 - 1.67. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta;
 - 1.68. „**Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA;
 - 1.69. „**Wskaźniki**” oznacza łącznie Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA oraz Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych;
 - 1.70. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza każde oprocentowane (dyskontowe) zobowiązanie w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem (i) weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta, (ii) weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta oraz gwarancji oraz poręczeń udzielanych w związku z prowadzeniem Podstawowej Działalności Gospodarczej przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta, w tym wystawianych weksli oraz gwarancji i poręczeń udzielanych przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta za zobowiązania Emitenta lub Podmiotów z Grupy lub innych podmiotów, w tym występujących

jako członkowie konsorcjum, w związku z zawarciem umowy z danym zamawiającym, na mocy której powstaje solidarna odpowiedzialność Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta z takim podmiotem wobec danego zamawiającego (iii) zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta wobec ich udziałowców, komandytariuszy, komplementariuszy, akcjonariuszy oraz podmiotów powiązanych nie należących do Grupy Emitenta;

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

2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji. W dalszej kolejności po rejestracji w Depozycie Obligacje zapisane zostaną na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

3. DECYZJA EMITENTA O emisji

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - 3.1.1. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 22 marca 2021 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji
 - 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/2021 z dnia 22 marca 2021 r.

4. Seria Obligacji

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane, w ten sposób że:
 - 1) w pierwszej kolejności zostaną przeznaczone na spłatę Kredytów PKO,
 - 2) pozostałe środki zostaną przeznaczone na finansowanie ogólnych potrzeb korporacyjnych Emitenta.
- 5.2. Po Dniu Emisji Oferujący dokonana przelewu środków z emisji Obligacji w kwocie wynikającej z promesy zwolnienia zabezpieczeń (Promesa) wystawionej przez PKO lub ewentualnej informacji PKO o aktualnej wysokości salda z tytułu Kredytów PKO, na rachunek PKO wskazany w Promesie celem spłacenia zobowiązań Emitenta wobec PKO z tytułu Kredytów PKO. Pozostałe środki z Emisji, zostaną przekazane Emitentowi przez Oferującego po złożeniu przez PKO oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie Hipotek PKO i po złożeniu oświadczenia Emitenta o ustanowieniu Hipoteki.

6. Wartość nominalna i Cena emisyjna

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

7. Wielkość Emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 18.000 (osiemnaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 18.000.000,00 (osiemnaście milionów) złotych.

8. Próg emisji

- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach wynosi 12.000.000,00 (dwanaście milionów) zł.

9. Tryb Emisji

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

10. Zbywalność Obligacji

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

11. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia

- 11.1. *Na Dzień Emisji Obligacje nie są zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach niżej określonych.*

- 11.2. *Zabezpieczeniami roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji będzie docelowo Hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty nie niższej niż 150% wartości wyemitowanych Obligacji („Hipoteka”):*

11.2.1. na prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1 (Nieruchomość 1) przy czym na dzień podpisania Warunków Emisji, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 1 ujawnione zostały następujące wpisy:

- 1) pod numerem hipoteki 23 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **1.033.863,17 złotych** (jeden milion trzydzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote 17/100) na rzecz PKO zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 24 oraz hipoteką wpisaną pod numerem 29,
- 2) pod numerem hipoteki 24 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **45.000.000,00 złotych** (czterdzieści pięć milionów złotych 00/100) na rzecz PKO zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23,
- 3) pod numerem hipoteki 29 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **16.651.544,79 złotych** (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 79/100) na rzecz PKO, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu

- umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04.03.2014 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23;
- 4) pod numerem hipoteki 30 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **75.000.000,00 złotych** (siedemdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) na rzecz Banku, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego NR INWKK/7/2017/55690 z dnia 31.07.2017 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 23, 24 i 29;
- 11.2.2. na prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha, położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014041/3 (Nieruchomość 2), przy czym na dzień zawarcia umowy, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 2 ujawnione zostały następujące wpisy:
- 1) pod numerem hipoteki 22 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **1.033.863,17 złotych** (jeden milion trzydzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote 17/100) na rzecz PKO, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23 oraz hipoteką wpisaną pod numerem 28,
 - 2) pod numerem hipoteki 23 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **45.000.000,00 złotych** (czterdzieści pięć milionów złotych 00/100) na rzecz PKO, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 22,
 - 3) pod numerem hipoteki 28 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **16.651.544,79 złotych** (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 79/100) na rzecz PKO, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04.03.2014 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 22,
 - 4) pod numerem hipoteki 29 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **75.000.000,00 złotych** (siedemdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) na rzecz Banku, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego NR INWKK/7/2017/55690 z dnia 31.07.2017 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 22, 23 oraz 28;
- 11.3. PKO złożyła oświadczenie, zgodnie z którym wyrazi zgodę na wykreślenie Hipotek PKO pod warunkiem całkowitej spłaty przez Emitenta wierzytelności PKO zabezpieczonych Hipotekami PKO (Promesa)
- 11.4. W celu zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Emitent przeniesie na rzecz Administratora Zabezpieczeń prawa z polisy ubezpieczeniowej wystawionej przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, seria K nr 07121752 (**Polisa**), przy czym w wypadku wygaśnięcia Polisy, Emitent zawrze nową umowę ubezpieczenia i przeniesie na Administratora

Zabezpieczeń prawa z nowej polisy (**Cesja**). Przeniesienie praw z Polisy nastąpi nie później niż do dnia 31.07.2021 r.;

- 11.5. Emitent, Bank oraz Administrator Hipoteki zawarli umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń („**Umowa zaspokojenia z zabezpieczeń**”). Na mocy umowy Emitent zastrzegł równe pierwszeństwo wiążące się z podziałem kwot uzyskanych z egzekucji w proporcji 50/50 w zakresie:
 - a) Hipoteki na Nieruchomości 1 z Hipoteką Na Rzecz Banku na Nieruchomości 1;
 - b) Hipoteki na Nieruchomości 2 z Hipoteką Na Rzecz Banku na Nieruchomości 2. (dalej łącznie jako Równe Pierwszeństwo Hipotek).
- na co Bank oraz Administrator Zabezpieczenia wyrazili zgodę, z zastrzeżeniem, że wejście w życie ww. zapisów umowy nastąpi po złożeniu przez PKO oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie Hipotek PKO.
- 11.6. Hipoteka zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem, na równi z Hipotekami na rzecz Banku w terminie do dnia **30 kwietnia 2022 r.**
- 11.7. Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Wyciąg z operatu szacunkowego stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- 11.8. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.
- 11.9. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadami określonymi w Umowie administrowania zabezpieczeniami, w szczególności działając w wykonaniu pisemnych instrukcji egzekucyjnych złożonych przez Obligatariuszy – wzór instrukcji egzekucyjnej stanowi Załącznik I do Warunków Emisji.
- 11.10. Administrator Hipoteki i Administrator Zabezpieczeń nie może zostać zmieniony lub odwołany z powierzonej mu funkcji bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, wyrażonej w formie pisemnej uchwały pod rygorem nieważności.
- 11.11. Emitent złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji z przedmiotu Hipoteki w trybie art. 777 § 1 pkt. 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki.
- 11.12. Dopuszcza się ustanowienie hipoteki na Nieruchomościach na zabezpieczenie obligacji emitowanych przez Emitenta po Dniu Emisji lub kredytu bankowego Emitenta („**Nowe Obligacje**”, „**Nowi Obligatariusze**”, „**Nowy Kredyt**”), w ten sposób że:
 - 11.12.1. administrator zabezpieczenia działający na rzecz Nowych Obligatariuszy lub bank udzielający Nowego Kredytu (jeśli nie będzie nim Bank) stanie się stroną Umowy zaspokojenia z zabezpieczeń w miejsce Banku na analogicznych warunkach, lub zawrze z Administratorem Zabezpieczeń odrębną umowę o skutku analogicznym do Umowy zaspokojenia z zabezpieczeń
 - 11.12.2. udział Nowych Obligacji lub Nowego Kredytu w podziale kwot uzyskanych z egzekucji zabezpieczeń wyniesie nie więcej niż 50%;

- 11.12.3. Wierzytelności Banku zabezpieczone Hipoteką na rzecz Banku na Nieruchomości 1 i Hipoteką na rzecz Banku na Nieruchomości 2 wygasną;
- 11.12.4. Nowe Obligacje lub Nowy Kredyt będą mogły być zabezpieczone hipoteką lub hipotekami na Nieruchomościach w miejsce Hipoteki na rzecz Banku na Nieruchomości 1 lub Hipoteki na rzecz Banku na Nieruchomości 2;

12. Świadczenia Emitenta

- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
 - 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 - 15 Warunków Emisji oraz
 - 12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji
 - 12.1.3. zapłaty Odsetek (**Oprocentowania**) zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji.
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. Wykup Obligacji

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 30 marca 2025 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
 - 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
 - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji, lub
 - 13.2.3. w wyniku Obowiązkowego **Wykupu zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.**
 - 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
 - 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
 - 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
 - 13.5.1. **w razie** likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z **Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.**
 - 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- ## 14. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
 - 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
 - 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji (Podstawa Wcześniejszego Wykupu)
- 14.5. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 19.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
 - 14.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części.

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 60% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
 - 14.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia w całości Podstawowej Działalności Gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia uchwały Zarządu Emitenta opisanej w pkt 3.1.2.
 - 14.5.3. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych,

Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub

Emitent trwale zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.4. Dług Netto Grupy Emitenta

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych będzie w Dniu Weryfikacji wyższy niż 0,8.

14.5.5. Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA

Z zastrzeżeniem pkt 14.6 w którymkolwiek Dniu Weryfikacji przypadającym po Dniu Emisji Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA będzie wyższy niż 4,0.

14.5.6. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 (pięciu milionów) złotych, nie zostało spłacone w terminie wymagalności Zadłużenia Finansowego lub w terminie 7 (siedmiu) od dnia skutecznego postawienia w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego z uwagi na wystąpienie stanu naruszenia obowiązków Emitenta wynikających z umów czy dokumentów stanowiących podstawę ustanowienia takiego zadłużenia i bezskutecznego upływu terminu do usunięcia naruszeń, a w przypadku braku takiego okresu w okresie 7 (siedmiu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności;

14.5.7. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta:

udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 3 (trzy) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta. Dla uniknięcia wątpliwości wpłacenie zaliczek udzielanych podmiotom trzecim na poczet świadczeń wynikających z umów nie stanowi naruszenia niniejszego punktu;

udzieli lub zobowiąże się do udzielenia na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta gwarancji, poręczenia lub innego zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta w wysokości przekraczającej łącznie 3 (trzy) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregośkolwiek z wyżej wskazanych, na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta; powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zadłużenia Finansowego, w tym w szczególności zwyczajowo udzielanych przez inwestora lub generalnego wykonawcę lub wykonawcę w toku procesu budowlanego lub sprzedaży mieszkań (w tym gwarancji jakości, gwarancji dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancji na rzecz podwykonawców) bądź producenta wyrobów i materiałów o przeznaczeniu przemysłowym (w tym w szczególności gwarancji jakości);

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

14.5.8. Zysk. Wypłata dywidendy przez Emitenta.

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku obrotowym 30 (trzydzieści) % zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta za poprzedni rok obrotowy.

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5 (pięć) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

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

14.5.12. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Kapitałowej Emitenta zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, związane z wierzytelnościami których łączna wartość (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich

innych Podmiotów z Grupy Emitenta) i postępowanie egzekucyjne nie zostało umorzone lub egzekucja nie została uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.14. Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

14.5.15. Rynek ASO Catalyst

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

14.5.16. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

14.5.17. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.18. Zabezpieczenia

- (i) Którekolwiek z zabezpieczeń wierzytelności z Obligacji ustanowionych w wykonaniu Warunków Emisji okaże się nieważne lub bezskuteczne;
- (ii) Hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo (z zastrzeżeniem równorzędnego miejsca Banku),
- (iii) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki, z jakichkolwiek przyczyn, przestanie obowiązywać nie zostanie ustanowiony nowy, odpowiednio, Administrator Hipoteki, Administrator i Administrator Zabezpieczeń.

- 14.6. Do złożenia żądania wykupu Obligacji w oparciu o okoliczność, określoną w pkt. 14.5.5, wymagana jest zgoda Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażona w uchwale, od której to liczony będzie termin na złożenie takiego żądania, o którym mowa w pkt 14.5 z zastrzeżeniem poniższych postanowień. W ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od wystąpienia okoliczności, o której mowa powyżej Emitent zobowiązany będzie do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na dzień roboczy przypadający w najkrótszym możliwym terminie a projekt uchwały przewidywać będzie głosowanie nad możliwością składania żądań wykupu. W przypadku niedopełnienia tego zobowiązania w ww. terminie lub nie odbycia się Zgromadzenia Obligatariuszy każdy Obligatariusz będzie uprawniony

do żądania przedterminowego wykupu Obligacji a termin o którym mowa w pkt 14.5 liczony będzie odpowiednio od (i) bezskutecznego upływu terminu do zwołania Zgromadzenia Obligatariusz lub (iii) upływu terminu w którym Zgromadzenie Obligatariuszy miało się odbyć.

15. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;

15.1.3. Wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

15.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent wypłaci w Dniu Wcześniejszego Wykupu na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz premię liczoną od Należności Głównnej (a w przypadku, gdy dany wykup będzie realizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji – premia będzie liczona od wykupowanej części Należności Głównnej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- W Dniu Wcześniejszego Wykupu przypadającym w trakcie IV, V lub VI Okresu Odsetkowego – 1,00%,
- W Dniu Wcześniejszego Wykupu przypadającym w trakcie VII lub VIII Okresu Odsetkowego – 0,75%,
- W Dniu Wcześniejszego Wykupu przypadającym w trakcie IX lub X Okresu Odsetkowego – 0,50%,
- W Dniu Wcześniejszego Wykupu przypadającym w trakcie XI lub XII Okresu Odsetkowego – 0,25%,
- W Dniu Wcześniejszego Wykupu przypadającym począwszy od XIII Okresu Odsetkowego
- brak premii.

W przypadku wykupu realizowanego w dniu, który jest jednocześnie Dniem Płatności Odsetek wartość premii przyjmowana będzie w oparciu o Okres Odsetkowy, który ulega zakończeniu.

15.2. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. amortyzacja i Obowiązkowy Wykup

16.1. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić obowiązkową amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu obowiązkowej amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 600 zł (sześćset złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za XII Okres Odsetkowy wynosiła 600 zł (sześćset złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

- 16.2. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego całościowego wykupu Obligacji („Obowiązkowy Wykup”), w przypadku, gdy do dnia 31 lipca 2021 r. nie zostaną spełnione warunki wypłaty wszystkich środków z emisji Obligacji, o których mowa w pkt 5.2;
- 16.3. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkowy Wykup w terminie do 14 (czternaście) Dni Roboczych od dnia z pkt. 16.2. W tym celu zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy KDPW:
- 16.3.1. kwotę należnych (narosłych) Obligatariuszom Odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 17 na dzień Obowiązkowego Wykupu, oraz
- 16.3.2. kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością nominalną Obligacji podlegających Obowiązkowemu Wykupowi a saldem pozostałych środków (niewypłaconych Emitentowi). Oferujący dokona płatności ww. środków celem realizacji całościowego wykupu na rachunek bankowy KDPW.
- 16.4. Obowiązkowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 17. Wykup w ramach Amortyzacji i Obowiązkowego Wykupu nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

17.1. Płatność Odsetek

- 17.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 17.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 17.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

17.2. Naliczanie Odsetek

- 17.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 17.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 17.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 17.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach i terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	30 czerwca 2021
2)	30 czerwca 2021	30 września 2021
3)	30 września 2021	30 grudnia 2021
4)	30 grudnia 2021	30 marca 2022

5)	30 marca 2022	30 czerwca 2022
6)	30 czerwca 2022	30 września 2022
7)	30 września 2022	30 grudnia 2022
8)	30 grudnia 2022	30 marca 2023
9)	30 marca 2023	30 czerwca 2023
10)	30 czerwca 2023	30 września 2023
11)	30 września 2023	30 grudnia 2023
12)	30 grudnia 2023	30 marca 2024
13)	30 marca 2024	30 czerwca 2024
14)	30 czerwca 2024	30 września 2024
15)	30 września 2024	30 grudnia 2024
16)	30 grudnia 2024	30 marca 2025

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

17.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

17.3.1. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta.

17.3.2. W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.

17.4. Podwyższenie Stopy Procentowej

-
- 17.4.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do EBIDTA będzie wyższy niż 3,50, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,40 punktu procentowego (w skali roku);
- 17.4.2. Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości ww. wskaźnika niezbędne do jego obliczenia. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA będzie równy lub niższy niż 3,50. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 0 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości wskaźnika.
- 18. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji**
- 18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 18.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w odpowiednim Dniu Płatności.
- 18.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 18.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 18.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
- 19. Dodatkowe obowiązki Emitenta**
- 19.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne (w tym zawartą w sprawozdaniach finansowych Emitenta / skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta informację o wysokości Wskaźników obliczanych w Dniu Weryfikacji oraz informacje niezbędne do ich obliczenia) na Stronie Internetowej oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.
- 19.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 19.3 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.
- 19.3. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, informacje dla Obligatariuszy, których przekazanie przewidują Warunki Emisji, będą publikowane na Stronie Internetowej.
-

20. Przedawnienie

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

21. Prawo właściwe. Jurysdykcja

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

22. Zawiadomienia

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

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

23. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

23.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

23.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana kwalifikowanych postanowień Warunków Emisji.

23.3. Uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

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

24. postanowienia końcowe

24.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Oferujący działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

24.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

24.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

25. Załączniki

Wyciąg z operatu szacunkowego Nieruchomości stanowi integralną część Warunków Emisji.

Tekst jednolity sporządzony w Poznaniu, dnia 25 maja 2021 r.

Za Emitenta

Imię i nazwisko			
	visko Signed by / Podpisano przez:		Signed by / Podpisano przez:
	Lukasz Marcin Fojt		Michał Stanisław Ulatowski
	Date / Data: 2021-05-25 14:43		Date / Data: 2021-05-25 15:16

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

KANCELARIA
NOTARIALNA

MAŁGORZATA TACZKOWSKA-CHROBAK



WYPIS

ul. Libelta 14/9, 61-706 Poznań, tel./fax 61 101 62 90 tel. kom. 732 446 062
kancelaria@notariuszpoznan.eu www.notariuszpoznan.eu

Repertorium A numer 719/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (16.06.2021), w budynku pod adresem Poznań, ul. Gryfińska 1, przed notariuszem Danielem Drążkiewiczem, upoważnionym zastępcą notariusza Małgorzaty Taczowskiej-Chrobak, w prowadzącej Kancelarię Notarialną w Poznaniu, przy ulicy Libelta 14/9, stawili się: -----

1. Pan Łukasz Marcin Fojt,

2. Pan Michał Stanisław Ulatowski,

Stawający oświadczają, że przy niniejszej czynności działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: POZBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 60-192 Poznań, ul. Gryfińska 1), posiadającej numer NIP 7772668150 i numer REGON 634378466, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000284164, o kapitale zakładowym wynoszącym 44.836.769,00 zł, w całości wpłaconym (zwanej dalej także „Spółką” lub „Pozbud”), odpowiednio jako Prezes i Wiceprezes Zarządu, których uprawnienie do reprezentacji Spółki wynika z wydruku z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000284164 - informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru

przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (data sporządzenia wydruku: 16 czerwca 2021 roku).-----

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski zapewniają, że: 1) Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji i nie zostało wszczęte wobec Spółki żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe ani ustawy Prawo restrukturyzacyjne, 2) w rejestrze przedsiębiorców KRS dla Spółki nie nastąpiły żadne zmiany w stosunku do danych wynikających z wyżej powołanego dokumentu, które miałyby wpływ na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem, 3) akcjonariuszem Spółki nie jest Skarb Państwa ani jednostka samorządu terytorialnego, 4) nie są im znane żadne okoliczności wykluczające lub ograniczające możliwość reprezentowania Spółki przy czynnościach objętych niniejszym aktem, 5) działają w granicach swojego uprawnienia, a na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana uchwała ani zgoda żadnego organu Spółki lub innego podmiotu.-----

Tożsamość stawających stwierdził notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych wydanych przez władze Rzeczypospolitej Polskiej za numerami powołanymi przy ich nazwiskach, a stawający oświadczyli, iż dokumenty te nie utraciły ważności. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

§ 1.

1. Stawający oświadczają, iż reprezentowana przez nich Pozbud:-----
- 1.1 jest użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha (dwa hektary dziewięć tysięcy osiemset metrów kwadratowych) położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1 (zwanej dalej „Nieruchomością 1”); -----
przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 1 ujawnione zostały następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności: -----
- a) hipoteka umowna łączna do kwoty 45.000.000,00 zł (czterdzieści pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących kapitał kredytu, koszty



- i odsetki, umowa kredytu nr 28102040270000180208938666 z dnia 22 kwietnia 2011 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu z siedzibą w Warszawie, -----
- b) hipoteka umowna łączna do kwoty 16.651.544,79 zł (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, prowizji, opłat kosztów i świadczeń ubocznych, umowa kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04 marca 2014 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, -----
- c) hipoteka umowna łączna do kwoty 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowaniu, umowa o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dnia 31 lipca 2017 roku z późniejszymi zmianami na rzecz SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, -----

1.2 jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha (dwa hektary cztery tysiące osiemset metrów kwadratowych), położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **PO10/00014041/3** (zwanej dalej Nieruchomością 2); -----
przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 2 ujawnione zostały następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności: -----

- a) hipoteka umowna łączna do kwoty 45.000.000,00 zł (czterdzieści pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących kapitał kredytu, koszty i odsetki, umowa kredytu nr 28102040270000180208938666 z dnia 22 kwietnia 2011 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu z siedzibą w Warszawie, -----
- b) hipoteka umowna łączna do kwoty 16.651.544,79 zł (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, prowizji, opłat kosztów

i świadczeń ubocznych, umowa kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04 marca 2014 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, -----
d) hipoteka umowna łączna do kwoty 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowaniu, umowa o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dnia 31 lipca 2017 roku z późniejszymi zmianami na rzecz SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, -----
zwane dalej łącznie, jako: „Nieruchomości”. -----

§ 2.

Stawający działając w imieniu i na rzecz Pozbud oświadczają, że: -----

1. W dniu 22 marca 2021 roku, Zarząd Pozbud podjął uchwałę w przedmiocie emisji nie więcej niż 18.000 4-letnich obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 18.000.000 zł (zwane dalej „Obligacjami”) o terminie wykupu nie późniejszym niż 30 marca 2025 r. i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, dla których prawa i obowiązki Pozbud oraz Obligatariuszy zostały określone w dokumencie „Warunki emisji Obligacji serii B emitowanych przez Pozbud SA” („Warunki Emisji”) z których wynika, że: -----
 - 1.1 każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych; -----
 - 1.2 prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji Obligacji którym jest Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie („Agent Emisji”); W dalszej kolejności po rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych SA Obligacje zapisane zostaną na rachunku papierów wartościowych lub na rachunku zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami rachunku papierów wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza rachunku zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji; -----

- 1.3 Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych; -----
- 1.4 zgodnie z pkt 13.1 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu 30 marca 2025 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji; -----
- 1.5 zgodnie z pkt 13.2 Warunków Emisji wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”);-----
- 1.6 zgodnie z punktem 17 Warunków Emisji Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w ewidencji Agenta Emisji („Dzień Emisji”) (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w dniu Płatności odsetek jak zdefiniowano w Warunkach Emisji. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:-----
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).-----
- Pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem);
- 1.7 zgodnie z punktem 17.2.4 Warunków Emisji ustalono następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach i terminach: -----

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	30 czerwca 2021
2)	30 czerwca 2021	30 września 2021
3)	30 września 2021	30 grudnia 2021
4)	30 grudnia 2021	30 marca 2022
5)	30 marca 2022	30 czerwca 2022
6)	30 czerwca 2022	30 września 2022
7)	30 września 2022	30 grudnia 2022
8)	30 grudnia 2022	30 marca 2023
9)	30 marca 2023	30 czerwca 2023
10)	30 czerwca 2023	30 września 2023
11)	30 września 2023	30 grudnia 2023
12)	30 grudnia 2023	30 marca 2024
13)	30 marca 2024	30 czerwca 2024
14)	30 czerwca 2024	30 września 2024
15)	30 września 2024	30 grudnia 2024
16)	30 grudnia 2024	30 marca 2025

- 1.8 zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji;-----
- 1.9 zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji Pozbud jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, począwszy od dnia płatności odsetek za IV Okres Odsetkowy, na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji;-----
- 1.10 zgodnie z pkt 11.2 Zabezpieczeniami roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji będzie docelowo Hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty nie niższej niż 150% wartości wyemitowanych Obligacji („Hipoteka”) ustanowiona na Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 szczegółowo opisanych w § 1 niniejszego aktu. Administratorem hipoteki jest MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, pełniącą funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Administrator Hipoteki”);-----

1.11 w dniu 10 czerwca 2021 r. zostały złożone wnioski o wpis w księgach wieczystych Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2, którego przedmiotem jest wykreślenie hipotek umownych łącznych na kwotę 45 000 000,00 zł (czterdzieści pięć milionów zł) oraz 16 651 544,79 zł (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden, pięćset czterdzieści cztery 79/100 zł) - DZ.KW./PO10/4756/21/1 oraz DZ.KW./PO10/4754/21/1; -----

co potwierdzają Uchwała Zarządu Pozbud w sprawie emisji obligacji serii B z dnia 2 marca 2021 r. oraz Warunki Emisji; -----

2. Przedstawiciela Pozbud oświadczają, iż w dniu 12 kwietnia 2021 r. podpisał ze spółką MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej Hipoteki funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach;-----

3. Przedstawiciela Pozbud oświadczają, iż w dniu 31 marca 2021 r. Administrator Hipoteki, Pozbud oraz SGB-Bank Spółka Akcyjna zawarli umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń. Na mocy tej umowy Pozbud zastrzegł równe pierwszeństwo: -----

a) Hipoteki na Nieruchomości 1 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 1 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----

b) Hipoteki na Nieruchomości 2 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 2 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----

Administrator Hipoteki oraz SGB-Bank Spółka Akcyjna wyrazili zgodę na zastrzeżenie równego pierwszeństwa Hipoteki na Nieruchomości 1 oraz Hipoteki na Nieruchomości 2 z hipotekami już ustanowionymi na Nieruchomościach na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna oraz na dokonanie w księgach wieczystych dla Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 wpisów równego pierwszeństwa hipotek. -- Przedstawiciel Pozbud przedstawił do wglądu umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń, której odpis przedłożono do niniejszej umowy. -----

§ 3.

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski niniejszym oświadczają, że ustanawiają działając w imieniu i na rzecz Pozbud: -----

- a) Na Nieruchomości 1, to jest na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości położonej w Słonawach, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1, -----
- b) Na Nieruchomości 2, to jest na nieruchomości gruntowej położonej w Słonawach, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014041/3, -----

hipotekę umowną łączną do kwoty 27.000.000 zł (dwadzieścia siedem milionów złotych) (dalej zwaną: „Hipoteką”) na rzecz Administratora Hipoteki – to jest spółki pod firmą MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064) – celem zabezpieczenia wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń Obligatariuszy, w szczególności o zapłatę należności z tytułu wykupu Obligacji wyemitowanych przez Pozbud zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii B roku oraz Odsetek od Obligacji i wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to obligacje zostały wyemitowane na zasadach określonych w Warunkach Emisji. -----

§ 4.

Notariusz poinformował stawającego o treści: -----

- a) treści art. 65–78 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, a w szczególności o tym, że wierzyciel, którego wierzytelność jest zabezpieczona hipoteką na nieruchomości może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu

na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości, -----

- b) treści art. 248 Kodeksu cywilnego, a w szczególności o tym, że do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym a właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej to także wpis do księgi wieczystej, -----
- c) przepisach ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych w zakresie dotyczącym podatku od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki, -----
- d) przepisach ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, -----
- e) przepisach rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 6 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych. -----

§ 5.

1. Notariusz poinformował stawających o treści art. 92 § 4 i § 4¹ w zw. z art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, a stawający oświadczyli, że wolą ich jest, aby wniosek wieczystoksięgowy, składany przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obejmował następujące żądanie: -----

- a) wpis w działach IV ksiąg wieczystych PO1O/00014067/1, PO1O/00014041/3 - hipoteki umownej łącznej do kwoty 27.000.000 zł (dwadzieścia siedem milionów złotych) (dalej zwaną: „Hipoteką”) na rzecz Administratora Hipoteki – to jest spółki pod firmą: MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064) – celem zabezpieczenia wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń Obligatariuszy, w szczególności o zapłatę należności z tytułu wykupu Obligacji wyemitowanych przez Pozbud zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii B roku oraz Odsetek od Obligacji i wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to obligacje zostały wyemitowane na zasadach określonych w Warunkach Emisji., zgodnie z oświadczeniem zawartym w § 3 podstawy wpisu, -----
z zastrzeżeniem równego pierwszeństwa:-----

- Hipoteki na Nieruchomości 1 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 1 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----
 - Hipoteki na Nieruchomości 2 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 2 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----
- na podstawie przedłożonych dokumentów, niniejszego aktu notarialnego oraz złożonych w nim oświadczeń. -----
2. Strony wskazują Pozbud jako Wnioskodawcę, której dane wraz z adresem dla doręczeń określono w komparycji niniejszego aktu oraz MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 00-645 Warszawa ul. Ludwika Waryńskiego 3A, jako Uczestnika postępowania. -----
3. Wnioskodawca oświadczył nadto, że: -----
- a) należną opłatę sądową od wniosku o wpis w księdze wieczystej uiszczono w kasie tutejszej Kancelarii Notarialnej, -----
 - b) strony postępowania nie zrzekają się uprawnienia do doręczenia zawiadomienia o wpisach, których dotyczą żądania wniosku ani nie wskazują konta w ramach platformy ePUAP, na które drogą elektroniczną ma im zostać doręczone zawiadomienie o tych wpisach, -----
4. Notariusz poinformował stawających, że zgodnie z dyspozycją art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego obowiązek poprawienia lub uzupełnienia opisanego wyżej wniosku wieczystoksięgowego spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 6.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego oraz opłaty sądowe od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie niniejszego aktu notarialnego, ponosi Pozbud. -----

Wypisy tego aktu należy wydawać stawającym, Spółce, sądowi rejonowemu prowadzącemu księgę wieczystą oraz urzędowi skarbowemu. -----

§ 7.

Za dokonanie czynności pobrano następujące opłaty: -----

1. podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 9 września 2000 roku (Dz.U.2019.1519 tj. ze zm.): -----
 - a. z art. 7 ust. 1 pkt 7b od ustanowienia hipoteki 19,00 zł,
2. opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2020.755 tj. ze zm.) od wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, na podstawie niniejszego aktu

notarialnego i zgodnie z jego §5, która zostanie zarejestrowana w zastępującym ewidencję Repertorium A pod numerem złożonego wniosku, wnoszoną przez nabywcę gotówką przed sporządzeniem niniejszego aktu i to: -----

- a. z art. art. 42 ust. 1 w zw. z art. 45 ust. 3 za wpis hipoteki w kwocie.....200,00 zł,
3. wynagrodzenie na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2020.1473 tj. ze zm.) -----
a. z § 7 ust. 1 pkt 1 za ustanowienie hipoteki łącznej w kwocie 5.000,00 zł,
b. z § 16 za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wpisanego pod odrębnym numerem Repertorium A złożonego wniosku.....200,00 zł,
c. z § 12 za 4 wypisy aktu wpisane pod odrębnym nr Rep. A264,00 zł,
4. podatek VAT zgodnie z art. 41 w zw. z art. 146 aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U.2020.106 tj. ze zm.) 1.256,72 zł,

ogółem-----
-----6.939,72 zł,

Słownie: sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści dziewięć złotych siedemdziesiąt dwa grosze. -----

Stawający oświadczają, że przy pierwszym kontakcie z tutejszą Kancelarią Notarialną zostali powiadomieni o treści klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą notariusz prowadzący tutejszą Kancelarię Notarialną jest administratorem ich danych osobowych, które przetwarza wyłącznie do celów związanych z realizacją czynności notarialnych, zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych 2016/679 – RODO.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

*Na oryginale aktu właściwe podpisy stawających
oraz notariusza.*



KANCELARIA NOTARIALNA

Małgorzata Taczowska-Chrobak
ul. Libelta 14/9
61-706 Poznań
tel./fax 61 101 62 90
tel. kom. 732 446 062

Repertorium A numer 721 /2021

Wypis wydano: SPÓŁCE. -----

Pobrane z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 66,00 zł (sześćdziesiąt sześć złotych) netto oraz podatek VAT 23%, wykazano przy oryginale aktu. -----

Zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz.U.2020.1192 tj. ze zm.) niniejszy wypis ma moc prawną oryginału. -----

Poznań, dnia szesnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (16.06.2021). -----




Daniel Drązkiewicz -notariusz
zastępca notariusz Małgorzaty Taczowskiej-Chrobak

**KANCELARIA
NOTARIALNA**
MAŁGORZATA TACZKOWSKA-CHROBAK

WYPIS

ul. Libelta 14/9, 61-706 Poznań, tel./fax 61 101 62 90 tel. kom. 732 446 062
 kancelaria@notariuszpoznan.eu www.notariuszpoznan.eu

Repertorium A numer 725/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (16.06.2021), w budynku pod adresem Poznań, ul. Gryfińska 1, przed notariuszem Danielem Drązkiewiczem, upoważnionym zastępcą notariusza Małgorzaty Taczkowskiej-Chrobak, w prowadzącej Kancelarię Notarialną w Poznaniu, przy ulicy Libelta 14/9, stawili się: -----

1. Pan Łukasz Marcin Fojt,

2. Pan Michał Stanisław Ulatowski,

Stawający oświadczają, że przy niniejszej czynności działają w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **POZBUD Spółka Akcyjna** z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 60-192 Poznań, ul. Gryfińska 1), posiadającej numer NIP 7772668150 i numer REGON 634378466, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000284164, o kapitale zakładowym wynoszącym 44.836.769,00 zł, w całości wpłaconym (zwanej dalej także „Spółką” lub „Pozbud”), odpowiednio jako Prezes i Wiceprezes Zarządu, których uprawnienie do reprezentacji Spółki wynika z wydruku z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000284164 - informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru

przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (data sporządzenia wydruku: 16 czerwca 2021 roku).-----

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski zapewniają, że: 1) Spółka nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji i nie zostało wszczęte wobec Spółki żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe ani ustawy Prawo restrukturyzacyjne, 2) w rejestrze przedsiębiorców KRS dla Spółki nie nastąpiły żadne zmiany w stosunku do danych wynikających z wyżej powołanego dokumentu, które miałyby wpływ na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem, 3) akcjonariuszem Spółki nie jest Skarb Państwa ani jednostka samorządu terytorialnego, 4) nie są im znane żadne okoliczności wyłaczające lub ograniczające możliwość reprezentowania Spółki przy czynnościach objętych niniejszym aktem, 5) działają w granicach swojego uprawnienia, a na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana uchwała ani zgoda żadnego organu Spółki lub innego podmiotu.-----
Tożsamość stawających stwierdził notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych wydanych przez władze Rzeczypospolitej Polskiej za numerami powołanymi przy ich nazwiskach, a stawający oświadczyli, iż dokumenty te nie utraciły ważności. -----

OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 pkt 6 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1.

1. Stawający oświadczają, iż reprezentowana przez nich Pozbud:-----
 - 1.1 jest użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha (dwa hektary dziewięć tysięcy osiemset metrów kwadratowych) położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1 (zwanej dalej „Nieruchomością 1”); -----
przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 1 ujawnione zostały następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego,

własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności: -----

- a) hipoteka umowna łączna do kwoty 45.000.000,00 zł (czterdzieści pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących kapitał kredytu, koszty i odsetki, umowa kredytu nr 28102040270000180208938666 z dnia 22 kwietnia 2011 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu z siedzibą w Warszawie, -----
- b) hipoteka umowna łączna do kwoty 16.651.544,79 zł (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt dziewięć groszy) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie spłaty wierzytelności głównej, odsetek, prowizji, opłat kosztów i świadczeń ubocznych, umowa kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04 marca 2014 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, -----
- c) hipoteka umowna łączna do kwoty 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących zabezpieczenie kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowaniu, umowa o kredyt inwestycyjny nr INWKK/7/2017/55690 z dnia 31 lipca 2017 roku z późniejszymi zmianami na rzecz SGB-Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu, -----

1.2 jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha (dwa hektary cztery tysiące osiemset metrów kwadratowych), położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014041/3 (zwanej dalej Nieruchomością 2); -----

przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 2 ujawnione zostały następujące wpisy dotyczące użytkowania wieczystego, własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzenia stanowiącego odrębny przedmiot własności: -----

- a) hipoteka umowna łączna do kwoty 45.000.000,00 zł (czterdzieści pięć milionów złotych) na zabezpieczenie wierzytelności obejmujących kapitał kredytu, koszty i odsetki, umowa kredytu nr 28102040270000180208938666 z dnia 22 kwietnia 2011 roku na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Poznaniu z siedzibą w Warszawie, -----

Papierów Wartościowych SA Obligacje zapisane zostaną na rachunku papierów wartościowych lub na rachunku zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami rachunku papierów wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza rachunku zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji; -----

1.3 Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE, w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych; -----

1.4 zgodnie z pkt 13.1 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu 30 marca 2025 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji; -----

1.5 zgodnie z pkt 13.2 Warunków Emisji wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”); -----

1.6 zgodnie z punktem 17 Warunków Emisji Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w ewidencji Agenta Emisji („Dzień Emisji”) (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w dniu Płatności odsetek jak zdefiniowano w Warunkach Emisji. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: -----

(i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----

(ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem). -----

Pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem);



- 1.7 zgodnie z punktem 17.2.4 Warunków Emisji ustalono następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach i terminach:-----

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	30 czerwca 2021
2)	30 czerwca 2021	30 września 2021
3)	30 września 2021	30 grudnia 2021
4)	30 grudnia 2021	30 marca 2022
5)	30 marca 2022	30 czerwca 2022
6)	30 czerwca 2022	30 września 2022
7)	30 września 2022	30 grudnia 2022
8)	30 grudnia 2022	30 marca 2023
9)	30 marca 2023	30 czerwca 2023
10)	30 czerwca 2023	30 września 2023
11)	30 września 2023	30 grudnia 2023
12)	30 grudnia 2023	30 marca 2024
13)	30 marca 2024	30 czerwca 2024
14)	30 czerwca 2024	30 września 2024
15)	30 września 2024	30 grudnia 2024
16)	30 grudnia 2024	30 marca 2025

- 1.8 zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji;-----
- 1.9 zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji Pozbud jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, poczynwszy od dnia płatności odsetek za IV Okres Odsetkowy, na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji;-----
- 1.10 zgodnie z pkt. 11.2 Zabezpieczeniami roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji będzie docelowo Hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty nie niższej niż 150% wartości

wyemitowanych Obligacji („Hipoteka”) ustanowiona na Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 szczegółowo opisanych w § 1 niniejszego aktu. Administratorem hipoteki jest MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, pełniącą funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Administrator Hipoteki”);-----

1.11 w dniu 10 czerwca 2021 r. zostały złożone wnioski o wpis w księgach wieczystych Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2, którego przedmiotem jest wykreślenie hipotek umownych łącznych na kwotę 45 000 000,00 zł (czterdzieści pięć milionów zł) oraz 16 651 544,79 zł (szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden, pięćset czterdzieści cztery 79/100 zł) - DZ.KW./PO10/4756/21/1 oraz DZ.KW./PO10/4754/21/1; -----

co potwierdzają Uchwała Zarządu Pozbud w sprawie emisji obligacji serii B z dnia 22 marca 2021 r. oraz Warunki Emisji;-----

2. Przedstawiciel Pozbud oświadcza, iż w dniu 12 kwietnia 2021 r. podpisał ze spółką MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej Hipoteki funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach;-----
3. Przedstawiciel Pozbud oświadcza, iż w dniu 31 marca 2021 r. Administrator Hipoteki, Pozbud oraz SGB-Bank Spółka Akcyjna zawarli umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń. Na mocy tej umowy Pozbud zastrzegł równe pierwszeństwo: -----

a) Hipoteki na Nieruchomości 1 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 1 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----

b) Hipoteki na Nieruchomości 2 z hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 2 na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna, -----

Administrator Hipoteki oraz SGB-Bank Spółka Akcyjna wyrazili zgodę na zastrzeżenie równego pierwszeństwa Hipoteki na Nieruchomości 1 oraz Hipoteki na Nieruchomości 2 z hipotekami już ustanowionymi na Nieruchomościach na rzecz SGB-Bank Spółka Akcyjna oraz na dokonanie w księgach wieczystych dla Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 wpisów równego pierwszeństwa hipotek. --
Przedstawiciel Pozbud przedstawił do wglądu umowę dotyczącą zaspokojenia z zabezpieczeń oraz o zastrzeżenie pierwszeństwa zabezpieczeń, której odpis przedłożono do niniejszej umowy. -----

§ 3.

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski niniejszym oświadczają, że aktem notarialnym z dnia 16 czerwca 2021 roku, sporządzonym przed czyniącym notariuszem, jako upoważnionym zastępcą notariusza Małgorzaty Taczkowskiej-Chrobak w Poznaniu, repertorium A numer 719/2021 ustanowili działając w imieniu i na rzecz Pozbud: -----

a) Na Nieruchomości 1, to jest na prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości położonej w Słonawach, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014067/1, -----

b) Na Nieruchomości 2, to jest na nieruchomości gruntowej położonej w Słonawach, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014041/3, -----

hipotekę umowną łączną do kwoty 27.000.000 zł (dwadzieścia siedem milionów złotych) (dalej zwaną: „Hipoteką”) na rzecz Administratora Hipoteki – to jest spółki pod firmą MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064) – celem zabezpieczenia wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń Obligatariuszy, w szczególności o zapłatę należności z tytułu wykupu Obligacji wyemitowanych przez Pozbud zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii B roku oraz Odsetek od Obligacji i wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań

pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to obligacje zostały wyemitowane na zasadach określonych w Warunkach Emisji,-----
zarejestrowaną wnioskiem pod numerem REP.C./NOTA/620646/21 oraz
DZKW/PO 10/00004842/21 w powołanych powyżej księgach wieczystych. -----

§ 4.

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski działający w imieniu i na rzecz Pozbud, oświadczają, że w związku z ustanowieniem w § 3 aktu notarialnego z dnia 16 czerwca 2021 roku, sporządzonego przed czyniącym notariuszem, jako upoważnionym zastępcą notariusza Małgorzaty Taczkowskiej-Chrobak w Poznaniu, repertorium A numer 719/2021, hipoteki umownej łącznej na Nieruchomości 1, do kwoty 27.000.000,00 zł na rzecz spółki pod firmą MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako Administratora Hipoteki, celem zabezpieczenia wszelkich płatności wynikających z wierzytelności pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Pozbud zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii B, -----

jako dłużnik rzeczowy poddają Pozbud egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego – do kwoty równej sumie Hipoteki z przedmiotu Hipoteki, przy czym: -----

- zdarzeniem, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie wyżej określonego obowiązku zapłaty przez Pozbud jest złożenie Pozbud listem poleconym, przez Administratora Hipoteki, na adres Pozbud wskazany w niniejszym akcie notarialnym lub ujawniony w KRS w dacie nadania przesyłki – wezwania do zapłaty wyżej opisanych wymagalnych wierzytelności pieniężnych, z notarialnie poświadczonymi podpisami osób reprezentujących Administratora Hipoteki, w którym to wezwaniu Administrator Hipoteki określi: podstawę żądania, żądaną do zapłaty kwotę, rachunek bankowy, na który ma zostać dokonana zapłata oraz termin jej dokonania, -----

- Wierzyciel hipoteczny będzie miał prawo wystąpić do Sądu o nadanie temu paragrafowi niniejszego aktu notarialnego klauzuli wykonalności w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (31.12.2025). -----

§ 5.

Stawający Łukasz Marcin Fojt i Michał Stanisław Ulatowski działający w imieniu i na rzecz Pozbud, oświadczają, że w związku z ustanowieniem w § 3 aktu notarialnego z dnia 16 czerwca 2021 roku, sporządzonego przed czyniącym notariuszem, jako upoważnionym zastępcą notariusza Małgorzaty Taczkowskiej-Chrobak w Poznaniu, repertorium A numer 719/2021, hipoteki umownej łącznej na Nieruchomości 2, do kwoty 27.000.000,00 zł na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako Administratora Hipoteki, celem zabezpieczenia wszelkich płatności wynikających z wierzytelności pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Pozbud zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii B, -----

jako dłużnik rzeczowy poddają Pozbud egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego – do kwoty równej sumie Hipoteki z przedmiotu Hipoteki, przy czym:-----

- zdarzeniem, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie wyżej określonego obowiązku zapłaty przez Pozbud jest złożenie Pozbud listem poleconym, przez Administratora Zabezpieczeń, na adres Pozbud wskazany w niniejszym akcie notarialnym lub ujawniony w KRS w dacie nadania przesyłki – wezwania do zapłaty wyżej opisanych wymagalnych wierzytelności pieniężnych, z notarialnie poświadczonymi podpisami osób reprezentujących Administrator Hipoteki, w którym to wezwaniu Administrator Hipoteki określi: podstawę żądania, żadaną do zapłaty kwotę, rachunek bankowy, na który ma zostać dokonana zapłata oraz termin jej dokonania,---
- Wierzyciel hipoteczny będzie miał prawo wystąpić do Sądu o nadanie temu paragrafowi niniejszego aktu notarialnego klauzuli wykonalności w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (31.12.2025). -----

§ 6.

Notariusz poinformowała Stawające o treści art. 777 § 1 pkt 6 oraz art. 785-788 Kodeksu postępowania cywilnego oraz o skutkach wynikających z tego przepisu. -----

§ 7.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego ponosi Pozbud. -----
Wypisy tego aktu należy wydawać stawającym oraz Spółce. -----

§ 8.

Za dokonanie czynności pobrano następujące opłaty:-----

1. wynagrodzenie na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2020.1473 tj. ze zm.)-----

a. z § 3 i 5 w łącznej kwocie 2.000,00 zł,

b. z § 12 za 4 wypisy aktu wpisane pod odrębnym nr Rep. A..... 264,00 zł,

2. podatek VAT zgodnie z art. 41 w zw. z art. 146 aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U.2020.106 tj. ze zm.) 520,72 zł,

ogółem-----
-----2.784,72 zł,

Słownie: dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt dwa grosze -----

Stawający oświadczają, że przy pierwszym kontakcie z tutejszą Kancelarią Notarialną zostali powiadomieni o treści klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą notariusz prowadzący tutejszą Kancelarię Notarialną jest administratorem ich danych osobowych, które przetwarzane wyłącznie do celów związanych z realizacją czynności notarialnych, zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych 2016/679 – RODO.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

*Na oryginale aktu właściwe podpisy stawających
oraz notariusza.*

KANCELARIA NOTARIALNA

Małgorzata Taczowska-Chrobak
ul. Libelta 14/9
61-706 Poznań
tel./fax 61 101 62 90
tel. kom. 732 446 062

Repertorium A numer 726 /2021

Wypis wydano: SPÓŁCE. -----

Pobrane z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 66,00 zł (sześćdziesiąt sześć złotych) netto oraz podatek VAT 23%, wykazano przy oryginale aktu. -----

Zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz.U.2020.1192 tj. ze zm.) niniejszy wypis ma moc prawną oryginału. -----

Poznań, dnia szesnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (16.06.2021). -----




Daniel Drązkiewicz -notariusz
zastępca notariusz Małgorzaty Taczowskiej-Chrobak

5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

Poufne

UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

z dnia 12.11.2021 r.

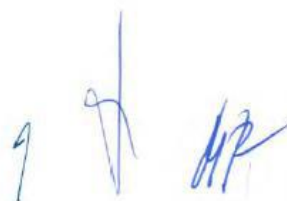
POZBUD SPÓŁKA AKCYJNA

jako Emitent

oraz

MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako Administrator Zabezpieczeń



NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie dnia 14. Kwiecień 2021 r. („Umowa”) przez i pomiędzy:

- (1) **POZBUD S.A.** z siedzibą w Poznaniu, ul. Gryfińska 1, 60-192 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000284164, NIP: 7772668150, REGON: 634378466, o kapitale zakładowym 44.836.769,00 PLN w pełni opłaconym (**Emitent**) reprezentowaną przez:

Łukasza Fojt - Prezesa Zarządu

Michała Ulatowskiego – Wiceprezesa Zarządu

oraz

- (2) **MFTRUST” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (**Administrator Zabezpieczeń** lub **MFTRUST**), reprezentowaną przez:

Zbigniewa Mrowca – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani są w dalszej części niniejszej umowy **Stronami**, a każda z nich indywidualnie **Stroną**.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Emitent zamierza dokonać emisji zwykłych, zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą B, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości nominalnej do 18.000.000,00 (osiemnaście milionów) PLN, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej (**Obligacje**); środki z tytułu emisji Obligacji przeznaczone zostaną w pierwszej kolejności na całkowitą spłatę przez Emitenta kredytów zaciągniętych w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie których zabezpieczenia ustanowiono na Nieruchomościach (zdefiniowanych poniżej);
- (B) Zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji (**Wierzytelności**) będą:
- (i) hipoteka umowna łączna ustanowiona do kwoty w wysokości 27.000.000,00 (dwadzieścia siedem milionów) PLN (**Hipoteka**) na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1208 ze zm.) (**Ustawa**), tj. wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy:



- A. na prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności budynków i urządzeń posadowionych na nieruchomości o powierzchni 2,9800 ha położonej w Stonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014067/1 (**Nieruchomość 1**);

przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej **Nieruchomości 1** ujawnione zostały następujące wpisy:

- a) pod numerem hipoteki 23 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **1.033.863,17 złotych** (słownie: jeden milion trzydzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote 17/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 24 oraz hipoteką wpisaną pod numerem 29,
 - b) pod numerem hipoteki 24 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **45.000.000,00 złotych** (słownie: czterdzieści pięć milionów złotych 00/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23,
 - c) pod numerem hipoteki 29 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **16.651.544,79 złotych** (słownie: szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 79/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0224 3939 z dnia 04.03.2014 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23;
 - d) pod numerem hipoteki 30 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **75.000.000,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) na rzecz SGB-BANK Spółka Akcyjna, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego NR INWKK/7/2017/55690 z dnia 31.07.2017 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 23, 24 i 29;
- B.** na prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,4800 ha, położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1O/00014041/3 (**Nieruchomość 2**);

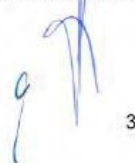
przy czym na dzień zawarcia Umowy, w dziale IV księgi wieczystej **Nieruchomości 2** ujawnione zostały następujące wpisy:

- a. pod numerem hipoteki 22 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **1.033.863,17 złotych** (słownie: jeden milion trzydzieści trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt trzy złote 17/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 16 1020 4027 0000 1196 0144 3696 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 23 oraz hipoteką wpisaną pod numerem 28,
- b. pod numerem hipoteki 23 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **45.000.000,00 złotych** (słownie: czterdzieści pięć milionów złotych 00/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy limitu kredytowego wielocelowego nr 28 1020 4027 0000 1802 0893 8666 z dnia 22.04.2011 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 22,
- c. pod numerem hipoteki 28 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **16.651.544,79 złotych** (słownie: szesnaście milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści cztery złote 79/100) na rzecz PKO BP SA, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu nr 46 1020 4027 0000

1 2  

1296 0224 3939 z dnia 04.03.2014 r., hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipoteką wpisaną pod numerem 22;

- d. pod numerem hipoteki 29 wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty **75.000.000,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) na rzecz SGB-BANK Spółka Akcyjna, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego NR INWKK/7/2017/55690 z dnia 31.07.2017 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi pod numerem 22, 23 oraz 28;
- (ii) złożenie w formie aktu notarialnego przez Emitenta oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki, z przedmiotu Hipoteki, w celu zaspokojenia Wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2025 r. (Oświadczenia)**;
- (iii) cesja – przeniesienie praw z polisy [wystawionej przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, seria K nr 07121752] (odpowiednio **Polisa** oraz **Cesja**), przy czym:
- a) przed dniem, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (**Dzień Emisji**), Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z Polisy w zakresie lokali wchodzących w skład Nieruchomości 1;
 - b) Polisa dla poszczególnych lokali wchodzących w skład Nieruchomości 1 wystawiona będzie do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości lokali wchodzących w skład Nieruchomości 1;
 - c) przelew będzie obejmował prawa do całości odszkodowań wynikających z Polisy, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości lokali wchodzących w skład Nieruchomości 1;
 - d) z dniem spłaty wszystkich Wierzytelności nastąpi automatyczny zwrotny przelew praw z Polisy na rzecz Emitenta, o czym Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się powiadomić Towarzystwo Ubezpieczeń w terminie 5 dni roboczych;
- przy czym w wypadku wygaśnięcia Polisy, Emitent zawrze nową umowę ubezpieczenia i przeniesie na Administratora Zabezpieczeń prawa z nowej polisy;
- (C) Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2 będą zwane łącznie **Nieruchomościami**, a każda z nich indywidualnie **Nieruchomością**.
- (D) Zgodnie z art. 29 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji innego niż hipoteka lub zastaw rejestrowy, w tym w wypadku Oświadczeń, Administrator Zabezpieczeń może wykonywać we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, prawa wierzyciela z Oświadczeń – na podstawie umowy z Emitentem zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;

- (E) Zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy, Emitent jest zobowiązany do zawarcia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowy z administratorem hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ZLECENIA

- 1.1. Emitent ustanawia MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie administratorem zabezpieczeń dla:
 - 1.1.1 Hipoteki,
 - 1.1.2 Oświadczeń, oraz
 - 1.1.3 Cesji,(dalej łącznie **Zabezpieczenia**),

i zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt. 4.1, wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie, a MFTRUST zlecenie to przyjmuje i zgadza się na ustanowienie MFTRUST Administratorem Zabezpieczeń.
- 1.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, iż jest uprawniony do pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń i administratora hipoteki zgodnie z art. 80 ust. 2-5 w zw. z art. 29 oraz art. 31 ust. 4 Ustawy.
- 1.3. Emitent jest uprawniony do ustanowienia dalszych zabezpieczeń niewymienionych w pkt. 1.1 powyżej wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Administratora Zabezpieczeń.
- 1.4. Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent będą współpracować z wybranym przez Emitenta notariuszem przy ustalaniu szczegółowej treści aktu/aktów notarialnego/notarialnych obejmujących/obejmujących Zabezpieczenia.
- 1.5. Administrator Zabezpieczeń przygotowuje projekty dokumentów, na podstawie których zostaną ustanowione Zabezpieczenia, w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych liczonych od dnia przekazania Administratorowi Zabezpieczeń kompletu dokumentów / informacji niezbędnych do przygotowania projektów tych dokumentów i poinformowania Administratora Zabezpieczeń o przekazaniu tych dokumentów i informacji.
- 1.6. Administrator Zabezpieczeń przygotowuje projekty dokumentów, na podstawie których Zabezpieczenia zostaną zwolnione i wykreślone z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości w przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku - w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zawiadomienia Administratora Zabezpieczeń o tym, że emisja Obligacji nie doszła do skutku.
- 1.7. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu niniejszej Umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności oraz rzetelnie i w umówionych terminach. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, iż posiada doświadczenie w świadczeniu usług opisanych niniejszą Umową oraz zapewnia, iż posiada wystarczające warunki organizacyjne i techniczne, wiedzę oraz wykwalifikowane zasoby ludzkie niezbędne do wykonania niniejszej Umowy zgodnie z Ustawą oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. Administrator Zabezpieczeń może korzystać lub posługiwać się przy realizacji

7 8 4 1P

czynności objętych niniejszą Umową lub posługiwać się przy dochodzeniu swoich praw w związku z niniejszą Umową kancelarią prawną Mrowiec Fiałek i Wspólnicy spółka jawna z siedzibą w Warszawie.



- 1.8. Strony będą współpracowały przy realizacji niniejszej Umowy biorąc pod uwagę w pierwszym rzędzie interesy Obligatariuszy, ale uwzględniając przy realizacji Umowy słuszne interesy Emitenta oraz działając w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta, o ile nie będzie to zagrażało interesom Obligatariuszy.

2. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 2.1. W szczególności Administrator Zabezpieczeń jest:
 - 2.1.1 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności Hipoteką zgodnie z warunkami emisji Obligacji;
 - 2.1.2 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzycieli hipotecznych wynikających z oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i z przepisów prawa;
 - 2.1.3 uprawniony do dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i Umowy;
 - 2.1.4 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczeń;
 - 2.1.5 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczeń; oraz
 - 2.1.6 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Cesji;
 - 2.1.7 uprawniony do dokonania podziału środków uzyskanych w wyniku czynności zmierzających do zaspokojenia obligatariuszy, w tym do zaspokojenia z Zabezpieczeń, oraz przekazania każdemu z obligatariuszy kwoty jego należności z Wierzytelności, proporcjonalnie do łącznej sumy niespłaconej wymagalnej Wierzytelności w stosunku do łącznej sumy niespłaconych, wymagalnych Wierzytelności wszystkich obligatariuszy z tytułu Wierzytelności.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić, bez zbędnej zwłoki, zgodę na wykreślenie Hipoteki w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji oraz w innych przypadkach określonych w warunkach emisji Obligacji.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji. Administrator Zabezpieczeń ponosi jednak odpowiedzialność na zasadach określonych w niniejszej Umowie za należyte i terminowe przygotowanie projektów dokumentów, o których mowa w pkt 1.5 i 1.6 powyżej. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji oraz z egzekucją z Nieruchomości obciążonej Hipoteką jako zabezpieczenia Obligacji nie będą spoczywały na Administratorze Zabezpieczeń oraz Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany wobec Emitenta do podejmowania egzekucji z Hipoteki. Powyższe dotyczy również egzekucji z któregośkolwiek Oświadczenia w sytuacji, w której nastąpiłoby wykreślenie Hipoteki lub zmiana jej treści.




- 2.4. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń może podjąć, w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, czynności zmierzające do zaspokojenia z Zabezpieczeń, gdy Wierzytelności w całości lub w części nie zostaną zaspokojone mimo upływu terminu ich wymagalności zgodnie z warunkami emisji Obligacji. Jednakże Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć wykonywanie we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z Zabezpieczeń (w szczególności czynności zachowawcze) oraz podjąć czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Zabezpieczeń w przypadku, gdy do którejkolwiek z Nieruchomości obciążonej Hipoteką zostanie skierowana egzekucja komornicza, bądź administracyjna. W wypadku możliwości wyboru pomiędzy czynnościami dotyczącymi zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń doloży racjonalnie wymaganych starań aby podejmować czynności najmniej szkodliwe dla Emitenta.
- 2.5. Administrator Zabezpieczeń ma prawo do egzekwowania Wierzytelności na podstawie tytułów wykonawczych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń, a także gdy zostanie on ustanowiony przez obligatariuszy pełnomocnikiem do egzekwowania Wierzytelności na podstawie posiadanych przez obligatariuszy, a przekazanych Administratorowi Zabezpieczeń tytułów wykonawczych, umożliwiających przeprowadzenie skutecznej i zgodnej z prawem egzekucji z Nieruchomości obciążonej Hipoteką lub wobec dłużników wierzytelności objętych którymkolwiek z Oświadczeń.
- 2.6. Egzekucja z Zabezpieczeń zostanie podjęta wyłącznie pod warunkiem pokrycia lub zabezpieczenia pokrycia kosztu tej egzekucji, przez Emitenta lub jakiejkolwiek osoby trzecie, w sposób uzgodniony z Administratorem Zabezpieczeń i w sposób dający Administratorowi Zabezpieczeń pewność pokrycia tych kosztów według uznania Administratora Zabezpieczeń, przy czym, w wypadku możliwości wyboru sposobu zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji, Administrator Zabezpieczeń doloży racjonalnie wymaganych starań, aby sposób zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji był najmniej szkodliwy dla Emitenta. W braku zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń nie będzie podejmował żadnych czynności, które wiązałyby się z jakimikolwiek wydatkami lub kosztami, z zastrzeżeniem, że Administrator Zabezpieczeń wezwie Emitenta do zapłaty kwot należnych obligatariuszom.
- 2.7. Treść dokumentów Zabezpieczeń niezależnie od sposobu i trybu ich ustanawiania musi być uprzednio zaakceptowana przez Administratora Zabezpieczeń.
- 2.8. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 2.9. Niezwłocznie po całkowitym wygaśnięciu Wierzytelności lub wyrażeniu przez wszystkich obligatariuszy zgody na zwolnienie Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń w możliwie najkrótszym terminie. W przypadku gdy warunki emisji Obligacji będą przewidywać zwalnianie części Zabezpieczeń lub zmiany Nieruchomości obciążonych Hipoteką przed dniem wygaśnięcia Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń oraz/lub zamiany Zabezpieczeń na inne zgodnie z warunkami emisji Obligacji lub inne uzgodnione zabezpieczenia, w możliwie najkrótszym terminie.
- 2.10. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do badania, czy Emitent spełnił świadczenia z tytułu Obligacji, i w tym zakresie może polegać na oświadczeniach obligatariuszy. Jednakże Administrator Zabezpieczeń przed podjęciem czynności egzekucyjnych zwróci się do Emitenta oraz do podmiotu składającego w imieniu Emitenta propozycję nabycia Obligacji, o której mowa


6


w art. 34 Ustawy, o przedstawienie, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych, swoich stanowisk w sprawie spełnienia bądź niespełnienia przez Emitenta świadczeń z tytułu Obligacji.

- 2.11. Administrator Zabezpieczeń ma prawo poinformować obligatariuszy o zamiarze dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń.
- 2.12. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do zażądania wydania poleceń lub udzielenia wyjaśnień odnośnie jakichkolwiek instrukcji od obligatariuszy na temat tego czy i w jaki sposób powinien wykonać lub odstąpić od wykonania jakichkolwiek praw, uprawnień, upoważnień lub uprawnień uznaniowych, a Administrator Zabezpieczeń może nie podejmować żadnych działań o ile i dopóki nie otrzyma przedmiotowych poleceń lub wyjaśnień.
- 2.13. Wykonując Umowę, Administrator Zabezpieczeń może dokonywać własnej oceny zaistnienia lub niezaistnienia okoliczności powodujących zobowiązanie do podjęcia (lub zaniechania) działań określonych w Umowie lub warunkach emisji Obligacji, w szczególności oceny co do zaistnienia lub niezaistnienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji. Administrator Zabezpieczeń, w przypadku zgłoszenia naruszenia przez obligatariusza, z zastrzeżeniem pkt 2.10 Umowy, może jako zgodne ze stanem faktycznym i rzeczywistym stanem prawnym traktować pisemne oświadczenie obligatariusza co do wystąpienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji lub innego naruszenia warunków emisji Obligacji, w którym obligatariusz wskaże przyczynę złożenia takiego oświadczenia. Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi Emitenta o każdym otrzymanym ww. oświadczeniu obligatariusza.
- 2.14. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą w niezbędnym zakresie, tak aby niezwłocznie i w sposób prawidłowy, ze szczególnym uwzględnieniem interesów obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń przekazał obowiązki administratora zabezpieczeń podmiotowi wskazanemu przez Emitenta, w tym również, aby zostały przekazane takiemu podmiotowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje związane z Zabezpieczeniami.
- 2.15. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do dokonywania przeglądu ustanowionych Zabezpieczeń, w tym w szczególności w zakresie Hipoteki. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności uprawniony do przeprowadzenia analizy w zakresie: (i) wzmianek ujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości oraz (ii) innych okoliczności zgłoszonych do sądów prowadzących księgi wieczyste dla Nieruchomości, które mogą doprowadzić do braku możliwości zaspokojenia się obligatariuszy Obligacji z Hipoteki.
- 2.16. Administrator Zabezpieczeń będzie upoważniony do zawarcia umowy z SGB-Bankiem S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000058205), regulującej m.in. zasady podziału środków uzyskanych w związku z egzekucją zabezpieczeń hipotecznych ustanowionych na Nieruchomościach na rzecz SGB-Banku S.A. z siedzibą w Poznaniu. Administrator Zabezpieczeń uwzględni uzasadnione uwagi Emitenta do treści umowy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym.

3. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 3.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji:
 - 3.1.1 podjęcie lub spowoduje podjęcie przez inne podmioty, prawem przewidziane, uzasadnione i niezbędne działania, aby majątek Emitenta znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności oraz aby utrzymać w mocy ustanowione Zabezpieczenia, aż do pełnego zaspokojenia obligatariuszy, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności możliwości przedterminowego wykupu Obligacji oraz zwalniania Zabezpieczeń w związku z takim przedterminowym wykupem;




- 3.1.2 na każde uzasadnione żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje lub zabezpieczy pokrycie, poprzez wpłatę zaliczek na rachunek bankowy wskazany przez Administratora Zabezpieczeń, wszelkich uzasadnionych kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy lub dokumentów Zabezpieczeń, przy czym, przez uzasadnione koszty, Strony rozumieją, w szczególności, koszty czynności notarialnych, koszty sądowe lub koszty związane z przygotowaniem ewentualnych wycen;
- 3.1.3 niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o zdarzeniach skutkujących lub mogących skutkować wymagalnością Obligacji przed dniem wykupu lub ich natychmiastowym wykupem, zgodnie z warunkami emisji Obligacji, niezależnie od tego, czy żądanie natychmiastowego wykupu zostanie złożone;
- 3.1.4 nie będzie podejmować żadnych czynności, jak również nie będzie dopuszczać się zaniechań, które mogłyby uniemożliwić bądź utrudnić Administratorowi Zabezpieczeń podjęcie lub dokonanie przez niego czynności, do których jest on uprawniony na mocy Umowy bądź przepisów prawa; oraz
- 3.1.5 w przypadku przeniesienia własności którejkolwiek z Nieruchomości bez uprzedniej zgody Administratora Zabezpieczeń na zmianę lub wykreślenie takiego Zabezpieczenia, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia przeniesienia własności takiej Nieruchomości, Emitent będzie zobowiązany do przekazania Administratorowi Zabezpieczeń oświadczeń każdego z nabywców takiej Nieruchomości o poddaniu się egzekucji z takiej Nieruchomości na warunkach nie gorszych niż poszczególne Oświadczenia, przy czym obowiązek ten nie będzie dotyczył przypadku, gdy nabywca Nieruchomości wpłacił na rachunek bankowy, z którego są wypłacane obligatariuszom świadczenia pieniężne wynikające ze zobowiązań z Obligacji, kwotę pozwalającą, zgodnie z warunkami emisji Obligacji, na zabezpieczenie całości roszczeń wynikających z Obligacji oraz zwolnienie sprzedawanej Nieruchomości z Zabezpieczeń.
- 3.2. Warunki emisji Obligacji stanowiąc będą załącznik do niniejszej Umowy, który zostanie do niej włączony na podstawie aneksu zawartego przez Strony niezwłocznie po podpisaniu Warunków emisji Obligacji przez Emitenta. Emitent zobowiązany jest do informowania Administratora Zabezpieczeń o każdej zmianie treści warunków emisji Obligacji, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od jej wprowadzenia, w sposób określony w pkt 8.3 Umowy, przekazując Administratorowi Zabezpieczeń treść zmian. Oryginał dokumentu zmieniającego warunki emisji Obligacji Emitent doręczy osobiście, nada przesyłką poleconą lub wysła za pośrednictwem kuriera na adres Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 8.1 Umowy, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od jego podpisania. Administrator Zabezpieczeń będzie związany zmianami warunków emisji Obligacji w zakresie swojego działania, o ile wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. WYNAGRODZENIE, KOSZTY I DEPOZYT

- 4.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

- 4.1.1 za przygotowanie projektów dokumentów, na podstawie których zostaną ustanowione

- 4.1.2 za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń dla Zabezpieczeń:

7  8 

- 4.2. W okresie do upływu 3 (trzech) lat od Dnia Emisji, Wynagrodzenie Dodatkowe będzie naliczane, jeżeli wartość Wynagrodzenia Dodatkowego na dany dzień, obliczona zgodnie z ust. 4.1.2 lit. b) powyżej, przekroczy połowę Wynagrodzenia Ryczałtowego uiszczanego łącznie na rzecz Administratora Zabezpieczeń na ten dzień.
- 4.3. Po upływie 3 (trzech) lat od Dnia Emisji, w razie konieczności podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń czynności związanych z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia Wierzytelności, Wynagrodzenie Dodatkowe, w okresie 12 miesięcy następujących po upływie 3 (trzech) lat od Dnia Emisji, będzie naliczane, jeśli w tym dwunastomiesięcznym okresie wartość Wynagrodzenia Dodatkowego obliczonego według formuły wskazanej w ust. 4.1.2 lit. b) powyżej na dany dzień przekroczy dwukrotność Wynagrodzenia Ryczałtowego opisanego w ust. 4.1.2. lit. a), uiszczanego za ten okres i do tego dnia na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
- 4.4. Po upływie 4 (czterech) lat od Dnia Emisji, w razie konieczności podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń czynności związanych z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia Wierzytelności, Wynagrodzenie Dodatkowe będzie naliczane, jeśli w okresie po upływie 4 (czterech) lat od Dnia Emisji wartość Wynagrodzenia Dodatkowego obliczonego według formuły wskazanej w ust. 4.1.2 lit. b) powyżej - za ten okres - przekroczy trzykrotność Wynagrodzenia Ryczałtowego opisanego w ust. 4.1.2. lit. a), uiszczanego za ten okres i do tego dnia na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
- 4.5. Wynagrodzenie Dodatkowe, płatne będzie w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury.
- 4.6. Wynagrodzenie Ryczałtowe, płatne będzie z góry, w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że faktura obejmująca pierwsze wynagrodzenie zostanie wystawiona w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy.
- 4.7. Kwoty wynagrodzenia, o których mowa w pkt. 4.1 powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 4.8. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń tytułem opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych lub innych opłat publicznoprawnych w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń, które nie zostały pokryte przez obligatariuszy na podstawie pkt 5.6 Umowy lub wyegzekwowane z Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów.




- 4.9. Celem zabezpieczenia wierzytelności Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta wynikających z niniejszej Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty przekazania Emitentowi otrzymanych przez agenta Emisji wpłat inwestorów dokonanych na przydzielone Obligacje (rozliczenia emisji) Emitent wpłaci na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze 29 1140 2004 0000 3802 8043 1396 kwotę 20.000,00 (dwadzieścia tysięcy) PLN. Kwota powyższa zostanie zwrócona Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń wynikających z Obligacji, a w przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy. Kwota może zostać pomniejszona przez Administratora Zabezpieczeń o niezapłacone wynagrodzenie należne Administratorowi Zabezpieczeń na podstawie niniejszej Umowy.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Zaspokojenie roszczeń obligatariuszy przez egzekucję z Zabezpieczeń będzie mogło nastąpić na zasadach określonych w niniejszej Umowie, warunkach emisji Obligacji oraz dokumentach i umowach Zabezpieczeń (Hipoteki, Oświadczeń lub Cesji).
- 5.2. Administrator Zabezpieczeń, podejmując decyzję o sposobie oraz kolejności prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interesy Emitenta. W tym celu Administrator Zabezpieczeń podejmie takie działania w zakresie egzekucji Zabezpieczeń, jakie w jego ocenie będą pozwalały na pozyskanie jak największych kwot środków, jak najmniejszym kosztem oraz w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Emitenta.
- 5.3. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji z Zabezpieczeń będzie:
- 5.3.1 równa kwocie niespłaconych Wierzytelności – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa w zakresie tych niespłaconych Wierzytelności;
- 5.3.2 wyższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa, a Administrator Zabezpieczeń przekaże nadwyżkę uzyskanych środków na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta po potrąceniu ewentualnych kosztów działań wykonanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń;
- 5.3.3 niższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wobec obligatariuszy wygasa w części równej wartości uzyskanego zaspokojenia z Zabezpieczeń, a obligatariusze będą mogli dochodzić od Emitenta zapłaty pozostałej części należnej im kwoty Wierzytelności zabezpieczonych z pozostałej części Zabezpieczeń oraz innych aktywów Emitenta na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 5.4. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń, niezwłocznie po ich uzyskaniu, na rzecz obligatariuszy. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczane na pokrycie należności z Obligacji przysługujących każdemu z obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości przysługujących im należności. Pozyskane środki, zgodnie z postanowieniem 5.3.2 Umowy, będą przeznaczane także na pokrycie kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń i jego wynagrodzenia w związku z procesem egzekucji z Zabezpieczeń, przy czym w wypadku terminowej wpłaty przez Emitenta zaliczek na pokrycie kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń i jego wynagrodzenia w związku z procesem egzekucji z

7 10 4P

Zabezpieczeń, koszty i wynagrodzenie będą w pierwszej kolejności pokrywane z wpłaconych przez Emitenta zaliczek.

- 5.5. W razie konieczności poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek kosztów i opłat sądowych, urzędowych, notarialnych lub komorniczych związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie dokumentów Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń, przed podjęciem czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, ma prawo żądać od obligatariuszy przekazania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie tych kosztów i opłat. W przypadku braku przekazania kwot, o których mowa powyżej, na rachunek Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od podejmowania czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie Zabezpieczeń.
- 5.6. W przypadku, o którym mowa w Punkcie 5.3.3 powyżej, Administrator Zabezpieczeń dokona częściowej płatności na rzecz obligatariuszy w ten sposób, że należności obligatariuszy zostaną pokryte z uzyskanych środków proporcjonalnie do posiadanych Obligacji (według wartości nominalnej). Należności z każdej Obligacji zostaną pokryte w tej samej wysokości. W takim przypadku płatności otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w następującej kolejności na pokrycie Wierzytelności zabezpieczonych:
 - 5.6.1 odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
 - 5.6.2 odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 5.6.3 należność główna z Obligacji.
- 5.7. Po zaspokojeniu wszystkich Wierzytelności Administrator Zabezpieczeń podejmie bez zbędnej zwłoki działania ukierunkowane na zwolnienie lub dokonanie wyrejestrowania Zabezpieczeń oraz wydanie Emitentowi ewentualnej nadwyżki środków pozyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku egzekucji z Zabezpieczeń po ewentualnym potrąceniu niezapłaconych Administratorowi Zabezpieczeń kwot, o których mowa w pkt 4.1 i 4.5 Umowy.
- 5.8. Podział kwot pochodzących z opisanego w pkt. 5.3 lub 5.6 powyżej zaspokojenia zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Wierzytelności według informacji przekazanych przez Emitenta lub podmiot prowadzący depozyt Obligacji, natomiast ewentualna nadwyżka ponad kwotę Wierzytelności zostanie niezwłocznie zaliczona na poczet podlegających pokryciu przez Emitenta kosztów oraz należnego i niezapłaconego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, o ile taka sytuacja będzie mieć miejsce, lub zwrócona Emitentowi.
- 5.9. W przypadku gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregośkolwiek z przedmiotów zabezpieczenia na podstawie przepisów prawa oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i warunków emisji Obligacji oraz dokumentów i umów Zabezpieczeń, Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 5.10. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

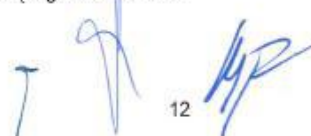



6. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

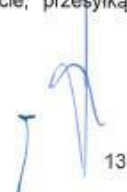
- 6.1. Umowa została zawarta na czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 6.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
 - 6.2.1 Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 14 (czternasto-dniowego) okresu wypowiedzenia – w razie zmiany warunków emisji Obligacji bez zgody Administratora Zabezpieczeń przewidzianej w niniejszej Umowie, lub niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy pomimo wezwania Emitenta do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu na wykonanie danego zobowiązania, nie krótszego niż 7 (siedem) dni roboczych;
 - 6.2.2 Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 14 (czternasto-dniowego) okresu wypowiedzenia – w wypadku gdyby w terminach określonych w warunkach emisji Obligacji nie zostały prawidłowo ustanowione Zabezpieczenia, którekolwiek ustanowione Zabezpieczenie wygasło lub zostało dotknięte wadą prawną (co nie dotyczy jednak przypadku, gdy wada prawna wynikać będzie z działania Administratora Zabezpieczeń);
 - 6.2.3 Emitent – z zachowaniem 14 (czternasto-dniowego) okresu wypowiedzenia – jedynie z ważnych powodów, przez co Strony rozumieją niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń zobowiązań wynikających z Umowy, pomimo wezwania Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu na wykonanie danego zobowiązania, nie krótszego niż 7 (siedem) dni roboczych.
- 6.3. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym niedojścia do skutku emisji Obligacji w terminie do dnia 30.04.2021 r. i w przypadku ziszczenia się warunku Umowa ulega rozwiązaniu w zakresie administrowania Zabezpieczeniami.

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 7.1. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 5-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług) określonego w pkt. 4.1 powyżej.
- 7.2. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, Administrator Zabezpieczeń ponosi odpowiedzialność z tytułu zawinionego przez Administratora Zabezpieczeń niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych.
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, jak również za ich ważność lub skuteczność, z zastrzeżeniem odpowiedzialności za sporządzenie odpowiednich projektów dokumentów, określonej w pkt 2.3 powyżej.
- 7.4. Administrator Zabezpieczeń nie gwarantuje, że roszczenia obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zaspokojone, w tym nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Zabezpieczeń.
- 7.5. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności względem obligatariuszy lub Emitenta za jakiegokolwiek szkody z wyjątkiem szkód powstałych w wyniku działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń z winy umyślnej lub na skutek rażącego niedbalstwa.



- 7.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie, które nie było zależne od Administratora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów obligatariuszy.
- 7.7. W przypadku, gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń, zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń (**Roszczenia**), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego (**Świadczenie**), Emitent – z zastrzeżeniem postanowienia pkt 7.8 poniżej - będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń oraz związanych z tym kosztów procesu, w tym adekwatnych i udokumentowanych kosztów Kancelarii Mrowiec Fiałek i Wspólnicy sp.j., jeśli skorzystanie z usług tej Kancelarii znajdowało uzasadnienie – na następujących warunkach spełnionych łącznie:
- 7.7.1 o każdym wytoczeniu Roszczenia Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta w formie pisemnej nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek Roszczeniu lub od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek postępowaniu wszczętym przez jakiegokolwiek strony trzecie oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;
- 7.7.2 Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, dostęp do dokumentacji i informacji dotyczących Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem (jako interwenient lub w innym charakterze gwarantującym aktywny udział w postępowaniu), bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;
- 7.7.3 zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczeń, dobrowolne wykonanie obowiązku związanego z Roszczeniem lub uznawanie Roszczeń winno odbywać się za uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Emitenta.
- 7.8. Postanowienie ustępu 7.7. powyżej nie będzie mieć zastosowania w przypadku gdy, w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń powstałe z winy umyślnej lub na skutek rażącego niedbalstwa.
- 8. ZAWIADOMIENIA**
- 8.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana zgodnie z Umową powinna mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i powinna być doręczana odpowiedniej Stronie na adres wskazany w komparycji Umowy. Jeżeli dana strona Umowy nie powiadomi pozostałych stron na piśmie, pod rygorem nieważności, o zmianie adresu dla doręczeń, wszelkie oświadczenia dotyczące Umowy powinny być doręczane na piśmie osobiście, przesyłką poleconą lub za pośrednictwem kuriera na adres wskazany powyżej.

- 8.2. Za dzień otrzymania korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany dzień jej faktycznego odbioru, jak również (i) data upływu drugiego 7-dniowego terminu odbioru przesyłki dwukrotnie awizowanej – w przypadku pocztowej przesyłki poleconej lub (ii) data zwrotu przesyłki kurierskiej jako niepodjętej lub jako niedoręczonej z powodu nieobecności adresata pomimo awizowania.
- 8.3. Strony dopuszczają także możliwość komunikacji w bieżących sprawach dotyczących wykonywania Umowy, przez które rozumie się sprawy nieobjęte oświadczeniem woli Stron, drogą elektroniczną via e-mail na następujące adresy:

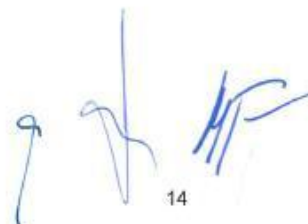
dla Emitenta:

dla Administratora Zabezpieczeń:

- 8.4. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie, będą składane w języku polskim.
- 8.5. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie w formie zgodniej z ogólnymi postanowieniami dla doręczeń opisanymi w niniejszym punkcie.

9. OŚWIADCZENIA STRON

- 9.1. Strony oświadczają, iż zawarcie niniejszej Umowy i wykonanie jej postanowień nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Strony.
- 9.2. Strony oświadczają, że zawarcie i wykonanie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także że na moment jej zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone.
- 9.3. Strony stwierdzają i zapewniają, że zawarcie Umowy nie narusza prawomocnych orzeczeń sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzji administracyjnych wydanych przez urzędy państwowe lub inne organy, jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji.
- 9.4. Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy wraz ze wszystkimi wynikającymi z niej zobowiązaniami i uprawnieniami.
- 9.5. W miarę swoich możliwości Strony podejmą lub spowodują, że podjęte zostaną wszelkie działania w celu wykonania niniejszej Umowy, w szczególności polegające na sporządzeniu wszelkiego rodzaju aktów i dokumentów, doprowadzeniu do zwołania wszelkiego rodzaju spotkań, zgromadzeń lub posiedzeń, udzieleniu wszelkich niezbędnych zrzeczeń, rezygnacji i zgód, a także podjęciu wszelkich uchwał bądź wykonaniu w inny sposób wszelkich przysługujących im praw i uprawnień.

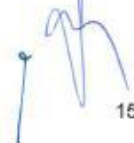


10. POSTANOWIENIA DODATKOWE

- 10.1. Emitent może powierzyć funkcję administratora zabezpieczeń dla Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą wszystkich obligatariuszy, przy czym postanowienia umowy z nowym administratorem zabezpieczeń winny być zgodne co do zasady z postanowieniami umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń.
- 10.2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przewidzianych w pkt 3 Umowy przez Emitenta Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym obligatariuszy. W takim przypadku Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej nowym Administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania takiego wezwania:
 - 10.2.1. zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń;
 - 10.2.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia;
 - 10.2.3. osoba trzecia, o której mowa w pkt. 10.2.2, złoży wniosek o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 11.1. Wszelkie pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie przypisane im w Umowie.
- 11.2. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
- 11.3. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 11.4. W celu zniesienia wszelkich wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy poczytuje się, że Zabezpieczenia, jako zabezpieczenia ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane są do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy.
- 11.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 11.6. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.

15

- 11.7. Załączniki wymienione w Umowie, stanowią integralną część Umowy, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
- 11.8. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem niniejszej Umowy mają być pod rygorem nieważności składane w formie pisemnej na adresy podane dla każdej ze Stron na wstępie Umowy, z zachowaniem rygorów pkt 8 Umowy.
- 11.9. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 11.10. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 11.11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Ustawy.
- 11.12. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 11.13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 11.14. Niniejsza umowa zastępuje wcześniejsze ustalenia między Stronami, a także uchyla umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, zawartą pomiędzy Stronami w dniu 30 czerwca 2020, zastępując jej treść w całości niniejszą umową.

9 16

PODPISY STRON

Emitent:

POZBUD

Podpis:

Prezes Zarządu


Lukasz Fojt

Imię i nazwisko:

Lukasz Fojt – Prezes Zarządu

Podpis:

Wiceprezes Zarządu


Michał Ulatowski

Imię i nazwisko:

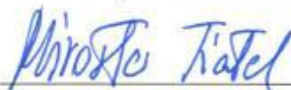
Michał Ulatowski – Wiceprezes Zarządu

POZBUD Spółka Akcyjna
ul. Gryfińska 1, 60-192 Poznań
NIP: 7772668150 REGON: 634378466
e-mail: biuro@pozbud.pl
www.pozbud.pl

Administrator Zabezpieczeń:

MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Podpis:



Imię i nazwisko:

Zbigniew Mrowiec

 **MIROSLAW FITEK**

5.7. Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia



INSTALBUDSERWIS Sp. z o.o.

ul. Przemyska 11 A
02-361 Warszawa
Tel./fax 22-658-09-37
e-mail: instalbudserwis.spzoo@gmail.com
NIP: 701-036-53-04

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI
PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWYMI

SŁONAWY, GM. OBORNIKI, DZ. EW. NR 57
KW NR: PO1O/000014067/1

ORAZ

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI PRODUKCYJNO-
MAGAZYNOWO-BIUROWYMI

SŁONAWY, GM. OBORNIKI, DZ. EW. NR 59/6
KW NR: PO1O/00014041/3

Opracowanie:
mgr inż. Marek Węsierski
upr. MGPIB nr 1509

Warszawa, listopad 2020 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO
(art. 158 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Adres Nieruchomości: Słonawy 33B, Słonawy		
Określenie nieruchomości:		
1.	województwo: powiat: jednostka ewidencyjna: obręb [nazwa, nr]: dz. ew. nr: nr KW: dz. ew. nr: nr KW: łącznie pow. gruntu: łącznie pow. użytkowa budynków:	wielkopolskie obornicki Oborniki – obszar wiejski [301601_5] Słonawy [0029] 57 (29 800,00 m ²) PO1O/00014067/1 59/6 (24 758,00 m ²) PO1O/00014041/3 54 558,00 m ² 20 197,67 m ²
2.	Cel wyceny	Na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności kredytowej Banku lub zabezpieczenia emisji obligacji.
3.	Osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości	KW nr PO1O/00014067/1: Właściciel gruntu: Skarb Państwa (1/1) Użytkownik wieczysty gruntu i właściciel naniesień: POZBUD T&R S.A. (1/1) KW nr PO1O/00014041/3: Właściciel nieruchomości: POZBUD T&R S.A. (1/1)
4.	Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana
5.	Oszacowanie wartości nieruchomości	74 293 090 zł <i>słownie: siedemdziesiąt cztery miliony dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćdziesiąt złotych</i>
6.	Data określenia wartości	14 października 2020
7.	Data sporządzenia operatu	6 listopada 2020
8.	Uprawnienia autora operatu	mgr inż. Marek Węsierski upr. MGPIB nr 1509
9.	Podpis rzeczoznawcy	

5.8 Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki lub Administrator Zabezpieczeń lub MFTrust	oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A (00-645 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, pełniącą funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach
ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Bank	oznacza SGB Bank S.A. z siedzibą w Poznaniu
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dług Netto	oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, leasingów, wyemitowanych obligacji, weksli (z wyłączeniem weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta) oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalent.
Dzień Emisji	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w ewidencji Agenta Emisji
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Weryfikacji	oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia, na który będą badane Wskaźniki
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji, tj. 30 marca 2025 r.;
EBITDA	oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji liczoną narastająco za ostatnie cztery kwartały na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta sporządzanego na Dzień Weryfikacji
Emisja	oznacza emisję niepubliczną Obligacji;
Emitent, Spółka	POZBUD S.A. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Gryfińskiej 1 (60-192 Poznań), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

	<p>prowowanego przez Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000284164, NIP: 7772668150, REGON: 634378466, z kapitałem zakładowym w wysokości 44.836.769,00 PLN, wpłaconym w całości</p>
EUR	<p>oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej</p>
GPW	<p>oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;</p>
Grupa, Grupa Emitenta	<p>Oznacza Emitenta i Podmioty z Grupy Emitenta</p>
Hipoteka Na Rzecz Banku	<p>oznacza hipotekę umowną łączną do kwoty 75.000.000,00 złotych (siedemdziesiąt pięć milionów złotych 00/100) <u>na rzecz Banku</u>, zabezpieczająca wierzytelności z tytułu umowy kredytu inwestycyjnego NR INWKK/7/2017/55690 z dnia 31.07.2017 r.; hipoteka ta posiada równe pierwszeństwo z hipotekami wpisanymi, które zostały wykreślone</p>
KDPW	<p>oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;</p>
KNF lub Komisja	<p>oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie</p>
Kodeks Cywilny	<p>oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami</p>
MSR	<p>oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;</p>
MSSF	<p>oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;</p>
Nieruchomości	<p>oznacza Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2</p>
Nieruchomość 1	<p>oznacza nieruchomość o powierzchni 2,9800 ha położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014067/1;</p>
Nieruchomość 2	<p>oznacza nieruchomość gruntowej o powierzchni 2,4800 ha, położonej w Słonawach, gmina Oborniki, powiat obornicki, województwo wielkopolskie, dla której Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PO10/00014041/3 (Nieruchomość 2), przy czym przy czym na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości 2 ujawniona jest pod numerem hipoteki 29 Hipoteka Na Rzecz Banku</p>
Nota, Nota Informacyjna	<p>Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii B do obrotu w ASO Catalyst</p>
Obligacje, Obligacje serii B	<p>oznacza obligacje serii B Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;</p>

Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 17.2.4. Warunków Emisji
Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza GPW lub jej następców prawnych
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Podmiot z Grupy Emitenta	oznacza podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF, w stosunku do których istnieje obowiązek konsolidacji sprawozdania finansowego na podstawie Ustawy o Rachunkowości (przy czym zwolnienie z obowiązku konsolidacji nie powoduje wyłączenia danego podmiotu z definicji „Podmioty z Grupy Emitenta”) i opisane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub które zostaną opisane w najbliższym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, z wyłączeniem Emitenta
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE
Rozporządzenie prospektowe	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
Skonsolidowane Kapitały Własne Grupy Emitenta	oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych,

	zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta
Stopa Procentowa	oznacza 5,5% w skali roku z zastrzeżeniem pkt 17.4 Warunków Emisji
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o COVID-19	oznacza ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm)
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 280 z późn. zm);
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii B, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA	oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA
Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych	Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych
Wskaźniki	oznacza łącznie Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA oraz Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych;
Zadłużenie Finansowe	oznacza każde oprocentowane (dyskontowe) zobowiązanie w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem (i) weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta, (ii) weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta oraz gwarancji oraz poręczeń udzielanych w związku z prowadzeniem Podstawowej Działalności Gospodarczej przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta, w tym wystawianych weksli oraz gwarancji i poręczeń udzielanych przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta za zobowiązania Emitenta lub Podmiotów z Grupy lub innych podmiotów, w tym występujących jako członkowie konsorcjum, w związku z zawarciem umowy z danym zamawiającym, na mocy której powstaje

solidarna odpowiedzialność Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta z takim podmiotem wobec danego zamawiającego (iii) zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta wobec ich udziałowców, komandytariuszy, komplementariuszy, akcjonariuszy oraz podmiotów powiązanych nie należących do Grupy Emitenta