

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI
SERII A**

emitowanych przez
Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Krakowie

(tekst jednolity na dzień 01 września 2025 roku)

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Paris
Prague
Sofia
Vienna
Warsaw

Spis Treści

1.	PODSTAWOWE PARAMETRY EMISJI	3
2.	DEFINICJE. INTERPRETACJA	4
3.	STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)	18
4.	DECYZJA EMITENTA O EMISJI. PODSTAWA PRAWNA EMISJI	18
5.	CEL EMISJI	18
6.	PRÓG EMISJI	19
7.	TRYB EMISJI. PRZYDZIAŁ OBLIGACJI	19
8.	DEPOZYT	19
9.	ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI	20
10.	FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA	20
11.	ŚWIADCZENIA EMITENTA	25
12.	WYKUP OBLIGACJI	25
13.	WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	26
14.	PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU	27
15.	WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA (OPCJA CALL)	34
16.	ODSETKI OD OBLIGACJI	35
17.	WALUTA I SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI	40
18.	OBOWIĄZKI INFORMACYJNE EMITENTA	41
19.	ZAWIADOMIENIA	42
20.	ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY	44
21.	DODATKOWE OŚWIADCZENIA EMITENTA	44
22.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	45
23.	ZAŁĄCZNIKI	46

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI
SERII A
EMITOWANYCH PRZEZ
WARIMPEX FINANCING PL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**”) określa świadczenia wynikające z obligacji („**Obligacje**”), sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy, wyemitowanych przez spółkę pod firmą:

WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, NIP: 5273155141, REGON: 541108365, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100), dalej zwaną „**Emitentem**”,

w ramach programu emisji obligacji przyjętego na podstawie Uchwały o Programie, który będzie dalej zwany „**Programem Emisji**”.

1. PODSTAWOWE PARAMETRY EMISJI

1.1. Nazwa Obligacji

Obligacje serii A emitowane przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

1.2. Seria Obligacji

A

1.3. Rodzaj Obligacji

Obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu

1.4. Wartość nominalna jednej Obligacji

1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych i 00/100)

1.5. Cena emisyjna jednej Obligacji

1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych i 00/100)

1.6. Wielkość emisji (maksymalna liczba obligacji proponowanych do nabycia)

Nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda. W przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na Obligacje na ponad 10.000 (dziesięć tysięcy) sztuk, Emitent będzie uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom komunikatu aktualizującego zawierającego aneks do Warunków Emisji w przedmiocie zmiany maksymalnej liczby Obligacji proponowanych do nabycia w ramach oferty, przy czym nie więcej niż 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 21.000.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów złotych) („**Zwiększenie Emisji**”).

Inwestorom, którzy złożyli zapis na Obligacje nie będzie przysługiwać prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w związku ze Zwiększeniem Emisji.

O podjęciu decyzji o Zwiększeniu Emisji przez Zarząd Emitenta, Emitent poinformuje inwestorów niezwłocznie, nie później niż w Dniu Przydziału, za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej.

1.7. Łączna maksymalna wartość środków do pozyskania z emisji

10.000.000,00 PLN (dziesięć milionów złotych i 00/100), z zastrzeżeniem możliwości Zwiększenia Emisji.

1.8. Dzień Przydziału

Przewidywanym Dniem Przydziału jest 19 września 2025 r.

1.9. Dzień Wykupu

19 września 2028 r.

1.10. Oprocentowanie – Stopa Procentowa

Zmienne, równe w skali roku Stopie Bazowej powiększonej o Marżę, zgodnie z pkt 16.4.1

Odsetki będą płatne półrocznie z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

1.11. Okresy odsetkowe. Dni Płatności Odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Dzień Ustalenia Praw do Odsetek	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego/ Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	Dzień Przydziału	17 marca 2026 r.	19 marca 2026 r.
2.	19 marca 2026 r.	17 września 2026 r.	19 września 2026 r.
3.	19 września 2026 r.	17 marca 2027 r.	19 marca 2027 r.
4.	19 marca 2027 r.	16 września 2027 r.	19 września 2027 r.
5.	19 września 2027 r.	16 marca 2028 r.	19 marca 2028 r.
6.	19 marca 2028 r.	15 września 2028 r.	Dzień Wykupu

1.12. Strona Internetowa Emitenta

www.warimpex-financing.pl

2. DEFINICJE. INTERPRETACJA

2.1. Definicje

Definicje użyte w treści poszczególnych definicji mają znaczenie nadane w niniejszym pkt 2.1

Administrator Wskaźników Referencyjnych oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym

dla WIBOR na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

Administrator Zabezpieczeń	oznacza spółkę pod firmą BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, pełniącą funkcję administratora wszystkich zabezpieczeń ustanowionych dla Obligacji;
Agent Emisji, Agent Płatniczy lub Agent Dokumentacyjny	oznacza NS, przy czym w zakresie pełnienia funkcji Agenta Emisji oraz podmiotu prowadzącego Ofertę spełnione są wymogi wynikające z art. 7a ust. 3 Ustawy o Obrocie;
Akcje Poręczyciela	oznacza 1.939.280 akcji własnych posiadanych przez Warimpex, zapisanych na rachunku papierów wartościowych w Republice Austrii;
ASO	oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
Beneficjent Rzeczywisty	oznacza osobę fizyczną lub osoby fizyczne sprawujące bezpośrednio lub pośrednio kontrolę nad Emitentem lub Poręczycielem w rozumieniu art. 2 pkt 2 ppkt 1) Ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu z dnia 1 marca 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1124);
Cena Emisyjna	oznacza cenę emisyjną jednej Obligacji określoną w pkt 1.5;
Data Zabezpieczenia	oznacza dzień 30 września 2038 roku ;
Deklaracja Wekslowa	ma znaczenie nadane w pkt 10.5.2;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzonych przez KDPW;
Dokumenty Finansowe	oznacza łącznie w szczególności: Warunki Emisji, formularze Zapisu, umowę z Administratorem Zabezpieczeń, umowę z Agentem Emisji o pełnienie funkcji agenta emisji, umowę z Agentem Płatniczym o pełnienie funkcji agenta płatniczego, Dokumenty Zabezpieczeń, Memorandum Informacyjne;
Dokumenty Zabezpieczeń	oznacza wszelkie umowy i dokumenty, na podstawie

których są ustanawiane zabezpieczenia, opisane w pkt 10;

Dzień Badania	oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;
Dzień Płatności	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 1.11;
Dzień Przydziału	oznacza dzień dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji określony w pkt 1.8;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;
Dzień Ustalenia Praw	<p>oznacza 2 (drugi) Dzień Roboczy przed Dniem Płatności, a w przypadku zmiany Regulacji KDPW - inny dzień określony zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW, w którym najpóźniej może zostać określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia osób uprawnionych do otrzymania danego świadczenia z Obligacji, jeżeli zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dniem takim nie będzie mógł być drugi Dzień Roboczy przed dniem płatności danego świadczenia z Obligacji, przy czym w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) złożenia przez Obligatariusza Żądania Wykupu – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia Żądania Wykupu;(b) otwarcia likwidacji Emitenta – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;(c) 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 – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio

dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;

- (d) spełnienia świadczeń z Obligacji po Dniu Wykupu – drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana do KDPW;
- (e) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa lub Regulacjach KDPW, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;

Dzień Ustalenia Oprocentowania	Stawki	oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
Dzień Wcześniejszego Wykupu		oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.2;
Dzień Wykupu		oznacza dzień wskazany w pkt 1.9;
Ewidencja		oznacza ewidencję obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji zgodnie z art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie;
Firma Inwestycyjna, NS		oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, REGON: 350647408, NIP: 6760108427, o kapitale zakładowym 3.494.747,00 zł, wpłaconym w całości, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
GPW		oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
Grupa		oznacza grupę kapitałową Poręczyciela, w tym Emitenta, SPV oraz podmioty zależne od Poręczyciela lub kontrolowane/współkontrolowane przez Poręczyciela, w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
Inwestycja Mogilska 31		oznacza przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych lub budynków mieszkalnych i niemieskalnych na działkach gruntu dotyczących adresu przy ul. Mogilskiej 31 o numerach KR1P/00010663/3; KR1P/00474825/7; KR1P/00322543/6; KR1P/00056566/7 w Krakowie przez SPV;
Inwestycje Mogilska		oznacza wszystkie obecne, planowane i przyszłe przedsięwzięcia deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach

	mieszkalnych i niemieszkalnych lub budynków mieszkalnych i niemieszkalnych przy ul. Mogiłskiej i w okolicach Ronda Mogiłskiego w Krakowie;
Kapitały Własne Emitenta	oznacza wartość bilansową kapitału własnego Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;
Kapitały Własne Grupy	oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub skonsolidowanym śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy;
KDPW	oznacza spółkę Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie lub jej następcę prawnego;
Kodeks Cywilny, KC	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061);
Kodeks Postępowania Cywilnego, KPC	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568);
Kodeks Spółek Handlowych, KSH	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18);
Korekta	oznacza określone zgodnie z pkt 16.13 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z 16.4;
Kwota Wykupu	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
Listy Sankcyjne	oznacza wszelkie listy osób fizycznych lub podmiotów wobec których zastosowano szczególne środki ograniczające w tym ekonomiczne, finansowe lub innego typu sankcje, w szczególności <ul style="list-style-type: none">(i) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Unii Europejskiej listę osób fizycznych lub podmiotów dostępną pod adresem http://data.europa.eu/euodp/en/data/dataset/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions;(ii) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Organizację Narodów Zjednoczonych listę

osób fizycznych i podmiotów dostępną pod adresem

<https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list>;

- (iii) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez USA, amerykański departament, agencję lub urząd w tym między innymi Office of Foreign Asset Control of the United States Department of the Treasury (OFAC), United States Department of State lub United States Department of Commerce listę osób fizycznych i podmiotów dostępne pod na przykład następującymi adresami: 1) <https://ofac.treasury.gov/specially-designated-nationals-and-blocked-persons-list-sdn-human-readable-list> oraz 2) <https://ofac.treasury.gov/consolidated-sanctions-list-non-sdn-lists>;
- (iv) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Wielką Brytanię, brytyjski departament, agencję lub urząd w tym między innymi Office of Financial Sanctions Implementation of His Majesty's Treasury (OFSI) oraz Departament Handlu Zagranicznego (Department for International Trade) dostępną pod następującym adresem <https://www.gov.uk/government/publications/financial-sanctions-consolidated-list-of-targets/consolidated-list-of-targets>;

lub inną listę lub listy zastępujące powyższe lub adekwatne do powyższych oraz zastosowanie w uzasadnionej ocenie Zgromadzenia Obligatariuszy;

Marża

oznacza wartość procentową służącą do ustalenia Odsetek, będącą sumą Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej (o ile będzie miała zastosowanie);

Marża Dodatkowa

oznacza dodatkowe oprocentowanie w ramach Odsetek, szczegółowo wskazane w pkt 16.4.1(ii), które naliczane będzie w sytuacji wystąpienia przesłanek określonych w przywołanym postanowieniu Warunków Emisji;

Marża Podstawowa

oznacza stawkę w wysokości 550 (pięćset pięćdziesiąt) punktów bazowych, doliczaną każdorazowo i obligatoryjnie na potrzeby kalkulacji Odsetek ponad Stawkę Bazową;

Memorandum Informacyjne

oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;

Należność Główna	oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji – obliczoną na daną chwilę – kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji określoną w pkt 1.4, ewentualnie pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane na poczet spłaty wartości nominalnej Obligacji, o ile będą dokonywane po Dniu Przydziału;
Obligatariusz	oznacza: <ul style="list-style-type: none">(i) osobę, na której rzecz Obligacje są zapisane w Ewidencji;(ii) osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;(iii) 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	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 16;
Oferta	oznacza ofertę publiczną Obligacji prowadzoną przez Firmę Inwestycyjną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w oparciu o Memorandum Informacyjne;
Ogłoszenie Braku Reprezentatywności	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
Ogłoszenie Końca Publikacji	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następcą, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Przydziału (łącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) i każdy kolejny okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek (łącznie z tym dniem) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia); daty poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w tabeli w pkt 1.11;

Okres Odsetkowy nr 1	oznacza okres od Dnia Przydziału do dnia 19 marca 2026 r.;
Opcja Call	oznacza wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, zgodnie z pkt 15.1;
Oprocentowanie	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt 16.4;
PLN	oznacza złote polskie, prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
Program Emisji	oznacza program obligacji przyjęty przez Emitenta na podstawie Uchwały o Programie;
Podmiot Prowadzący Rachunek	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podmiot Wyznaczający	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu	oznacza którekolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14;
Poręczenie	ma znaczenie nadane w pkt 10.2;
Poręczyciel, Warimpex	oznacza spółkę prawa austriackiego pod firmą Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu, adres: Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wiedeń, wpisaną do Rejestru Handlowego Republiki Austrii pod numerem FN 78485w;
Pożyczka Emisyjna	ma znaczenie nadane w pkt 5.1.1;
Prawo Restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428);
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794);
Przelew z Pożyczki Emisyjnej lub Cesja Wierzytelności	ma znaczenie nadane w pkt 10.4;

Przypadek Naruszenia	oznacza każdy przypadek naruszenia zobowiązań z Obligacji, a także innych dokumentów związanych z emisją Obligacji, skutkujący lub stanowiący podstawę do postawienia Obligacji w stan natychmiastowej wymagalności (w tym dowolną Podstawę Wcześniejszego Wykupu), wskazany w treści Warunków Emisji lub wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
Rachunek	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
Rachunek do Obsługi Obligacji	ma znaczenie nadane w pkt 10.3;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
Regulacje KDPW	oznacza akty prawne zatwierdzone przez KDPW regulujące sposób wykonywania czynności operacyjnych przez KDPW, w tym w szczególności: Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
Regulamin ASO lub Regulacje ASO	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 22 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
Rejestr Sponsora Emisji	oznacza w rozumieniu Regulacji KDPW, prowadzony przez Agenta Emisji rejestr pierwotnych nabywców Obligacji, zawierający zapisy, o których mowa w art 4 ust. 2 w zw. z art. 7a ust 9 Ustawy o Obrocie w odniesieniu do Subskrybentów, którym zostały przydzielone Obligacje;
Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
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;

Skorygowane Aktywa Grupy	oznacza wartość aktywów Grupy skorygowaną o różnicę w wycenie aktywów hotelowych wycenianych w bilansie metodą kosztu wytworzenia skorygowanego o odpisy amortyzacyjne i inne korekty zgodnie z MSR16 w stosunku do wyceny wartości godziwej zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym;
Skorygowane Kapitały Własne Grupy	oznacza wartość Kapitałów Własnych Grupy skorygowaną o różnicę w wycenie aktywów hotelowych wycenianych w bilansie metodą kosztu wytworzenia skorygowanego o odpisy amortyzacyjne i inne korekty zgodnie z MSR16 w stosunku do wyceny wartości godziwej zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym;
Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji	ma znaczenie nadane w art. 50 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;
Spółki Projektowe Mogilska	oznacza SPV oraz wszystkie pozostałe spółki z Grupy, które realizować będą Inwestycje Mogilska;
Sprawozdanie Finansowe	oznacza niezbadane śródroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta i Poręczyciela oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
SPV	oznacza spółkę pod firmą Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000795999, NIP: 5213871879, REGON: 383936816, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100);
Stopa Bazowa, Stawka Bazowa	oznacza stawkę referencyjną <i>Warsaw Interbank Offered Rate</i> prowadzoną dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN („ WIBOR 6M ”), przy czym – na potrzeby kalkulacji Odsetek – przyjmuje się, że Stawka Bazowa nie może być ujemna (<i>tj. w przypadku publikacji wartości mniejszych ujemnych, przyjmuje się wartość „0”</i>);
Strona Internetowa Emitenta	oznacza stronę wskazaną w pkt 1.12 lub każdą inną, która ją zastąpi;
Subskrybent	oznacza podmiot, który dokonał zapisu na Obligacje;

Świadectwo Depozytowe

oznacza:

- (i) w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie;
- (ii) w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje, wskazujący kto jest posiadaczem Obligacji;
- (iii) w odniesieniu do Obligacji zapisanych w Ewidencji lub w Rejestrze Sponsora Emisji - dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot prowadzący odpowiednio Ewidencję lub Rejestr Sponsora Emisji, wskazujący kto jest posiadaczem Obligacji;

Uchwała Emisyjna

oznacza uchwałę nr **2** Zarządu Emitenta z 01 września 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii A;

Uchwała o Programie

oznacza uchwałę nr **1** Zarządu Emitenta z 01 września 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji do kwoty 21.000.000,00 PLN;

Ustawa o Obligacjach

oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708);

Ustawa o Obrocie

oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722);

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 2025 r. poz. 592);

Ustawa o Rachunkowości

oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120);

Weksel Własny

ma znaczenie nadane w pkt 10.5

WIBOR

oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;

Wskaźnik Alternatywny

oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 16.10, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

Wskaźnik LTV	oznacza stosunek łącznej wysokości wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto Grupy do wartości Skorygowanych Aktywów Grupy, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym odpowiednio rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
Wskaźnik Zadłużenia Netto	oznacza stosunek łącznej wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych Grupy, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym odpowiednio rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy;
Wysokość Zabezpieczenia	oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej wszystkich emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji, tj. nie więcej niż 42.000.000,00 PLN (czterdzieści dwa miliony złotych i 00/100);
Zabezpieczenie Negative Pledge	w odniesieniu do pkt 14.22, oznacza hipotekę, zastaw zwykły, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw skarbowy, przelew, przewłaszczenie na zabezpieczenie, blokadę umowną lub inne zabezpieczenie zobowiązań jakiegokolwiek osoby lub jakąkolwiek inną umowę lub porozumienie mające podobny skutek, w tym obciążenia prawami rzeczowymi lub zobowiązaniami umownymi lub innymi prawami ograniczającymi prawo właściciela lub posiadacza rzeczy lub prawa do korzystania, posiadania lub rozporządzania daną rzeczą lub prawem;
Zadłużenie Finansowe	w odniesieniu do pkt 14.4, oznacza zadłużenie z któregokolwiek z następujących tytułów: <ul style="list-style-type: none">(i) pożyczonych kwot pieniężnych (w tym pożyczek, kredytów, sald debetowych w bankach lub innych instytucjach finansowych) wraz ze wszystkimi prowizjami i innymi płatnościami;(ii) akceptu na podstawie kredytu akceptacyjnego lub kredytu wekslowego (bądź jego zdematerializowanego odpowiednika);(iii) weksli (z wyłączeniem weksli wystawianych celem zabezpieczenia wierzytelności), obligacji, skryptów dłużnych, papierów dłużnych lub innych

- instrumentów finansowych o podobnym charakterze;
- (iv) sprzedanych lub zdyskontowanych wierzytelności (poza wierzytelnościami, które są sprzedawane bez prawa regresu);
 - (v) kwoty zobowiązania zaciągniętego na podstawie dowolnej innej transakcji (w tym umowy sprzedaży lub nabycia terminowego) mających skutek finansowy pożyczki;
 - (vi) jakiegokolwiek transakcji terminowej (zawieranej w związku z zapewnieniem ochrony przed wahaniami stóp procentowych, kursu walut lub cen, bądź w celu odniesienia korzyści z takich wahań), przy czym przy obliczaniu wartości takiej transakcji uwzględniana będzie tylko wartość rynkowa (*mark to market value*), albo jeżeli konkretna kwota jest należna w wyniku rozwiązania lub zamknięcia tej transakcji - ta kwota;
 - (vii) jakiegokolwiek zobowiązania do wzajemnej rekompensaty (roszczenia zwrotnego) z tytułu gwarancji (z wyłączeniem gwarancji budowlanych), obligacji, akredytywy rezerwowej lub dokumentowej bądź innego instrumentu wystawionego przez bank lub instytucję finansową w odniesieniu do jakichkolwiek zobowiązań dłużnika głównego wymienionych w innych punktach tej definicji;
 - (viii) kwoty jakiegokolwiek zobowiązania na podstawie umowy dotyczącej zaliczki lub odroczonej płatności, jeżeli: (i) jedną z głównych przyczyn zawarcia tej umowy jest pozyskanie finansowania lub sfinansowanie nabycia lub wytworzenia danego aktywa lub usługi lub (ii) umowa dotyczy dostawy aktywów lub usług i płatność jest należna ponad 120 dni po dacie dostawy;
 - (ix) jakiegokolwiek kwoty pozyskanej w ramach dowolnej innej transakcji (w tym umowy terminowej sprzedaży lub kupna, umowy sprzedaży i sprzedaży zwrotnej lub umowy sprzedaży i najmu lub leasingu zwrotnego) o skutkach pożyczki lub klasyfikowanej jako pożyczka;
 - (x) jakiegokolwiek umowy, której przedmiotem jest poręczenie, gwarancja lub inne zaciągnięcie zobowiązania dotyczącego spełnienia świadczeń

osoby trzeciej lub przez osobę trzecią z tytułu którejkolwiek z umów lub innych tytułów, o których mowa w punktach (i) do (ix) powyżej, z wyłączeniem zabezpieczeń ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji;

Zadłużenie Finansowe Netto	oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy z tytułu: <ul style="list-style-type: none">(a) otrzymanych środków pieniężnych w formie kredytów lub pożyczek udzielonych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,(b) wyemitowanych obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,(c) zobowiązań z tytułu umów leasingu, pomniejszone o środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty zgodnie z danymi zawartymi w najnowszym publicznie dostępnym rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF);
Zapis	oznacza oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;
Zaświadczenie o Zgodności	oznacza oświadczenie, o którym mowa w pkt 18.2 , przy czym wzór Zaświadczenia o Zgodności stanowi <u>Załącznik Z</u> do Warunków Emisji;
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 46 i n. Ustawy o Obligacjach;
Zwiększenie Emisji	ma znaczenie nadane w pkt 1.6;
Żądanie Wykupu	ma znaczenie nadane w pkt 13.2;

2.2. Interpretacja

- 2.2.1. W Warunkach Emisji, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 2.2.2. W Warunkach Emisji wszelkie odwołania do punktu lub załącznika oznaczają odwołania do punktu Warunków Emisji lub załącznika do Warunków Emisji;
- 2.2.3. Wszelkie odniesienia do przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie.
- 2.2.4. Spis treści i nagłówki w Warunkach Emisji służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Warunków Emisji.

3. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 3.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, niemającym postaci dokumentu stosownie do art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, na podstawie którego 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.
- 3.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa), równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 3.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

4. DECYZJA EMITENTA O EMISJI. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 4.1. Emisja Obligacji następować będzie na podstawie:
 - 4.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach;
 - 4.1.2. Uchwały o Programie;
 - 4.1.3. Uchwały Emisyjnej;
- 4.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO – po wprowadzeniu Obligacji do ASO.

5. CEL EMISJI

- 5.1. Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji zostaną w całości przeznaczone na:
 - 5.1.1. udzielenie finansowania w postaci pożyczki (*lub pożyczek*) udzielanej przez Emitenta jako pożyczkodawcy na rzecz SPV jako pożyczkobiorcy („**Pożyczka Emisyjna**”), w wysokości stanowiącej różnicę środków pozyskanych z emisji oraz kosztów przeznaczonych na cele określone w pkt 5.1.2 oraz 5.1.3 poniżej, które to środki zostaną wykorzystane na realizację lub refinansowanie poniesionych kosztów związanych z Inwestycją Mogilska 31 (w tym pożyczek udzielonych SPV na zakup nieruchomości i koszty związane z przygotowaniem Inwestycji);
 - 5.1.2. ustanowienie Rachunku do Obsługi Obligacji na zabezpieczenie płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1 w wysokości do 1.100.000,00 PLN (milion sto tysięcy złotych i 00/100);
 - 5.1.3. pokrycie kosztów emisji Obligacji w wysokości do 1.100.000,00 PLN (milion sto tysięcy złotych i 00/100);

- 5.2. Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji jest możliwa w trybie właściwym dla zmiany Warunków Emisji Obligacji.

6. PRÓG EMISJI

Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na poziomie 5.000 (słownie: pięciu tysięcy) Obligacji.

7. TRYB EMISJI. PRZYDZIAŁ OBLIGACJI

- 7.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, prowadzonej w oparciu o Memorandum Informacyjne.
- 7.2. Zapis na Obligacje może zostać złożony w formie pisemnej pod rygorem nieważności lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.
- 7.3. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem:
- 7.3.1. osiągnięcia Progu Emisji, o którym mowa w pkt 6 Warunków Emisji;
 - 7.3.2. pełnego opłacenia Zapisów przez Subskrybentów;
 - 7.3.3. dostarczenia najpóźniej do Dnia Przydziału Administratorowi Zabezpieczenia oryginałów, a Firmie Inwestycyjnej kopii (skanów), następujących dokumentów:
 - (i) umowę Poręczenia wraz z oświadczeniem Poręczyciela w trybie art. 777 KPC;
 - (ii) umowy Pożyczki Emisyjnej;
 - (iii) umowy Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej i wraz z oświadczeniem SPV w trybie art. 777 KPC;
 - (iv) umowy Rachunku do Obsługi Obligacji;
 - (v) Weksla Własnego wraz z Deklaracją Wekslową oraz oświadczeniem Emitenta w trybie art. 777 KPC.
 - 7.3.4. Dostarczenia Firmie Inwestycyjnej oświadczenia Administratora Zabezpieczeń oraz Emitenta o ustanowieniu zabezpieczeń wymaganych do Dnia Przydziału. Za wystarczające uznaje się przekazanie takiego potwierdzenia przez Administratora Zabezpieczeń oraz Emitenta za pośrednictwem poczty elektronicznej na uzgodniony pomiędzy stronami adres e-mail NS.

8. DEPOZYT

- 8.1. Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie.
- 8.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych, Rachunku Zbiorczym lub w Rejestrze

Sponsora Emisji Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy lub Rejestr Sponsora Emisji przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub Rejestrze Sponsora Emisji w liczbie wynikającej z tego wskazania. Agent Emisji utworzy Ewidencję i następnie w terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.

9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 9.1. Zbywalność Obligacji nie podlega ograniczeniom, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, Regulacjami KDPW oraz regulacjami podmiotów prowadzących Rachunek lub Rejestr Sponsora Emisji.
- 9.3. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełni je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostanie przywrócona po upływie tego terminu, przy czym prawa z Obligacji nie będą mogły zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.
- 9.4. Emitent po Dniu Przydziału będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO.

10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

10.1. Postanowienia ogólne

Obligacje będą miały status papierów wartościowych zabezpieczonych najpóźniej począwszy od Dnia Przydziału.

Przed rozpoczęciem emisji Obligacji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla wszystkich zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji i tym samym upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem takich zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń zgodził się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń dla takich zabezpieczeń.

Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji będą zabezpieczone w sposób określony w kolejnych punktach poniżej.

10.2. Poręczenie

Obligacje będą zabezpieczone poprzez udzielenie poręczenia odrębnie przez Poręczyciela, na zasadach określonych poniżej („**Poręczenie**”).

10.2.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Poręczenie zostanie udzielone do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

10.2.2. Okres obowiązywania

Poręczenie będzie udzielone za wszelkie zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach Programu, w tym w szczególności Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, z okresem obowiązywania do Daty Zabezpieczenia. Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie zobowiązania wobec Obligatariuszy wynikające z obligacji wyemitowanych w ramach Programu- z terminem spłaty ostatniego ze zobowiązań.

10.2.3. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

- (i) Poręczenie będzie udzielone poprzez zawarcie umowy poręczenia w rozumieniu art. 876-887 Kodeksu Cywilnego przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał wszelkie prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia;
- (ii) umowa Poręczenia zostanie zawarta najpóźniej do Dnia Przydziału;
- (iii) Zaspokojenie

Poręczyciel na podstawie umowy poręczenia zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji. Zaspokojenie z tytułu Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług z Obligacji jak współdłużnik solidarny.

W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych Warunkach Emisji, umową o administrowanie zabezpieczeniami oraz umową poręczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 10 (dziesięciu) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi.

10.2.4. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, w celu zaspokojenia Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji oraz obligacji wyemitowanych za podstawie Programu, łącznie z odsetkami za opóźnienie w wykonaniu tych zobowiązań, przy czym:

- (i) oświadczenie zostanie złożone na rzecz Administratora Zabezpieczeń do sumy najwyższej odpowiadającej Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia;
- (iii) oświadczenie zostanie złożone najpóźniej do Dnia Przydziału.

10.3. Rachunek do Obsługi Obligacji

Obligacje będą zabezpieczone poprzez przekazanie środków pieniężnych na rachunek pieniężny, powiązany z prowadzonym przez NS dla Emitenta rachunkiem papierów wartościowych, na zasadach określonych poniżej („**Rachunek do Obsługi Obligacji**”):

10.3.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Rachunek do Obsługi Obligacji zostanie ustanowiony do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

10.3.2. Okres obowiązywania

Rachunek do Obsługi Obligacji będzie obowiązywał do dnia spełnienia wszystkich świadczeń wynikających z Obligacji przez Emitenta.

10.3.3. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

- (i) Rachunek do Obsługi Obligacji będzie ustanowiony poprzez zawarcie umowy o prowadzenie rachunku maklerskiego przez Emitenta z Firmą Inwestycyjną;
- (ii) umowa Rachunku do Obsługi Obligacji zostanie zawarta najpóźniej do Dnia Przydziału;

10.3.4. Warunki Rachunku do Obsługi Obligacji. Zaspokojenie

- (i) Na Rachunek do Obsługi Obligacji zostanie przekazana przez Emitenta kwota wskazana w pkt 5.1.2. pochodząca ze środków z tytułu opłacenia Zapisów – z przeznaczeniem na pokrycie Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1.

W kolejnych Okresach Odsetkowych, Rachunek do Obsługi Obligacji będzie zasilany środkami przez Emitenta w sposób i w terminie określonym zgodnie z pkt 10.3.4(ii).

- (ii) Minimalna wysokość środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku do Obsługi Obligacji wyznaczana będzie każdorazowo w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na kolejny Okres Odsetkowy i uzupełniana będzie przez Emitenta do kwoty Odsetek należnych w danym Okresie Odsetkowym w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od Dnia Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy.
- (iii) Zaspokojenie z Rachunku do Obsługi Obligacji nastąpi każdorazowo poprzez przekazanie zgromadzonych tam środków na płatność z tytułu Odsetek.

10.4. Przelew wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej

Obligacje będą zabezpieczone poprzez przelew wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej oraz wszelkich pożyczek udzielonych przez Emitenta do SPV ze środków pozyskanych z tytułu dalszych emisji w wykonaniu Uchwały o Programie (tj. w szczególności wierzytelności o zwrot i zapłatę kapitału i należnych odsetek od tej pożyczki) na rzecz Administratora Zabezpieczeń („**Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej**”).

10.4.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej zostanie dokonany do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

10.4.2. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

Umowa Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej na zabezpieczenie Obligacji zostanie zawarta pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń, przy udziale dłużnika tj. SPV, najpóźniej do Dnia Przydziału, niezwłocznie po zawarciu umowy Pożyczki Emisyjnej.

10.4.3. Okres obowiązywania

Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej będzie obowiązywał do Daty Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem pkt 10.4.5.

10.4.4. Zaspokojenie

Zaspokojenie z Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej nastąpi poprzez zaliczenie kwot zapłaconych przez dłużnika przelanej wierzytelności na poczet zobowiązań z Obligacji.

10.4.5. Przelew zwrotny

Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zwrotnego przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia złożenia przez Emitenta pisemnego (lub w postaci elektronicznej) wniosku zawierającego potwierdzenie zawarcia przez SPV umowy kredytu dotyczącej realizacji Inwestycji Mogilska 31 oraz opublikowania na Stronie Internetowej podpisanego oświadczenia zarządu Emitenta stwierdzającego, że umowa kredytu została zawarta. Niezależnie od powyższych postanowień, w razie braku umowy kredytu i konieczności wcześniejszego zwrotnego przelewu wierzytelności w myśl zdania poprzedniego, z chwilą całkowitego wykupu Obligacji Administrator Zabezpieczeń przeleje zwrotnie Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej (w zakresie, w jakim nie wygasły one na skutek zaspokojenia się z nich przez Administratora Zabezpieczeń).

10.4.6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

SPV, jako dłużnik Pożyczki Emisyjnej, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do zobowiązań pieniężnych wynikających z obowiązku zwrotu Pożyczki Emisyjnej, do łącznej kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, przy czym:

- (i) oświadczenie zostanie złożone do Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia,
- (iii) oświadczenie zostanie złożone najpóźniej do Dnia Przydziału.

10.5. **Weksel Własny**

Obligacje będą zabezpieczone poprzez wystawienie weksla własnego *in blanco* przez Emitenta z klauzulą „bez protestu” („**Weksel Własny**”), wraz z deklaracją wekslową, przy czym:

10.5.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Weksel Własny zostanie wystawiony do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

10.5.2. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

Weksel Własny wystawiony będzie na rzecz Administratora Zabezpieczeń i wręczony Administratorowi Zabezpieczeń w oryginale najpóźniej do Dnia Przydziału, a w związku z wystawieniem przez Emitenta Weksla Własnego zawrze on z Administratorem Zabezpieczeń deklarację wekslową w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, określającą zasady dochodzenia praw z weksla („**Deklaracja Wekslowa**”).

10.5.3. Okres obowiązywania

Weksel Własny będzie obowiązywał do Daty Zabezpieczenia.

10.5.4. Zaspokojenie

Zaspokojenie z Weksla Własnego nastąpi poprzez możliwość wypełnienia Weksla Własnego i dochodzenia jego zapłaty w przypadku niewykonania w terminie przez Emitenta jego zobowiązania do zapłaty jakiejkolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, a także do zapłaty uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienia w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Deklaracja Wekslowa przewidywać będzie między innymi, że:

- (i) maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń poprzez przedłożenie oświadczenia KDPW o wycofaniu Obligacji z Depozytu w związku z ich umorzeniem;
- (iii) Zaspokojenie z Weksla Własnego będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu go Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
- (iv) Ponadto, w dniu wystawienia Weksla Własnego, Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do Wysokości Zabezpieczenia co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, i odpowiedzialności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także jego wynagrodzenia za te czynności, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia.

10.6. Administrator Zabezpieczeń

- 10.6.1. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń wskazanych w niniejszym pkt 10, zostaną wykorzystane na poczet wymagalnych płatności z tytułu Obligacji w kolejności wskazanej w pkt 17.4, z zastrzeżeniem postanowień umowy o administrowanie zabezpieczeniami.
- 10.6.2. Kwoty otrzymane przez Administratora zostaną proporcjonalnie rozdzielone na poczet wierzytelności wynikających z wyemitowanych i niewykupionych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa powyżej, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie, w jakiej Obligacje zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.
- 10.6.3. W przypadku, gdy kwota środków pieniężnych uzyskanych przez Administratora w toku egzekucji z każdego z ustanowionych zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, w tym odsetek za opóźnienie i kosztów egzekucji, Administrator zwróci środki, o których mowa w zdaniu poprzednim, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

11. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia świadczeń na rzecz Obligatariuszy polegających na:
 - 11.1.1. wykupie Obligacji zgodnie z pkt 11-14 Warunków Emisji;
 - 11.1.2. zapłacie Odsetek, zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
 - 11.1.3. spełnieniu innych zobowiązań określonych w Warunkach Emisji, w tym zapłacie odsetek za opóźnienie i premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 15.
- 11.2. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń, o których mowa powyżej, będą Obligatariusze każdorazowo uprawnieni z Obligacji w Dniu Ustalenia Praw.
- 11.3. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego od Emitenta.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Z zastrzeżeniem pkt 12.2, wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 12-14, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”) w następujących przypadkach:
 - 12.2.1. z mocy prawa w szczególności w przypadku, o którym mowa w pkt 12.5 oraz 12.6.
 - 12.2.2. na żądanie Obligatariusza, zgodnie z pkt 13 w zw. z pkt 14 (Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza); lub
 - 12.2.3. na żądanie Emitenta w trybie określonym w pkt 15.1 (Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call – począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2).
- 12.3. 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, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

- 12.4. Z zastrzeżeniem pkt 15 Warunków Emisji, Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.
- 12.6. 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. Wykup powinien nastąpić z dniem odpowiednio połączenia, podziału lub przekształcenia w rozumieniu KSH.
- 12.7. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu, przy czym poprzez wykupioną Obligację należy rozumieć Obligację, za którą Emitent uiszczył na rzecz Obligatariusza kwotę należną tytułem wykupu Obligacji, wszelkie inne świadczenia oraz należności uboczne z tytułu wykupowanej Obligacji (w tym Odsetki należne od wykupowanej Obligacji oraz odsetki za opóźnienie).
- 12.8. Emitent jest zobowiązany zawiadomić KDPW oraz Agenta Płatniczego o wszystkich zdarzeniach związanych z wykupem Obligacji, na zasadach określonych w odpowiednich Regulacjach KDPW, w szczególności o wszelkich zdarzeniach związanych z wcześniejszym wykupem Obligacji określonych w pkt 12-14 Warunków Emisji.
- 12.9. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu w całości lub w części Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza w razie wystąpienia Podstawy Wcześniejszego Wykupu określonych poniżej lub innego Przypadku Naruszenia.
- 13.2. Obligatariusz składa Emitentowi pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji ze wskazaniem zdarzenia stanowiącego Podstawę Wcześniejszego Wykupu, na podstawie którego wnosi o wcześniejszy wykup („**Żądanie Wykupu**”).
- 13.3. Żądanie Wykupu może zostać zgłoszone przez Obligatariusza począwszy od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z treścią Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);
- 13.4. Zawiadomienie z Żądaniem Wykupu powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu podmiotowi prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- 13.5. Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

- 13.5.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych Żądaniem Wykupu,
 - 13.5.2. istniejącą na dzień Żądania Wykupu okoliczność określoną w pkt 14 albo inny, trwający Przypadek Naruszenia, stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
 - 13.5.3. Obligatariusz wraz z Żądaniem Wykupu powinien przedstawić Świadcstwo Depozytowe lub inny dokument, potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie, fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień Żądania Wykupu;
- 13.6. Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydziestu) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań.

14. PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu.

Emitent zobowiązuje się do informowania o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu w sposób wskazany w pkt 18.5.

Jeżeli stan faktyczny stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie obowiązywać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia Żądania Wykupu, o czym Emitent notyfikuje Obligatariuszy w drodze ogłoszenia zamieszczonego w tym przedmiocie na Stronie Internetowej, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Podstawę Wcześniejszego Wykupu nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy Żądania Wykupu.

14.1. Zwłoka Emitenta

Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji.

14.2. Opóźnienie Emitenta

Emitent będzie w opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 (trzy) dni.

14.3. Regulowanie zobowiązań

14.3.1. Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, przy czym przez niezdolność do spłaty długów, rozumie się sytuację, w której opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza 3 (trzy) miesiące, lub

14.3.2. Emitent trwale zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwale zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, lub

14.3.3. zobowiązania pieniężne Emitenta przekroczą wartość jego majątku rozumianego jako aktywa wykazane w rocznych sprawozdaniach finansowych Emitenta sporządzonych zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości, a stan ten będzie się utrzymywał nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 (dwudziestu czterech) kolejnych miesięcy, liczonych od dnia bilansowego.

14.4. Zadłużenie Finansowe – klauzula cross-default oraz klauzula cross-acceleration

14.4.1. W stosunku do jakiegokolwiek Zadłużenia Emitenta, Poręczyciela, SPV lub podmiotu z Grupy na kwotę przewyższającą **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w dniu wymagalności odpowiednim dla danego zdarzenia, wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (i) stanie się ono wymagalne i płatne przed jego pierwotnym terminem wymagalności wskutek żądania złożonego przez wierzyciela Zadłużenia Finansowego na skutek wystąpienia przypadku naruszenia jakkolwiek zdefiniowanego w prawie wiążącej, stwierdzonej dokumentem czynności prawnej, z której wynika Zadłużenie Finansowe chyba że zobowiązanie takie zostanie spełnione w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych, lub
- (ii) Emitent nie dokona w terminie jakichkolwiek płatności z tytułu Zadłużenia Finansowego na kwotę przewyższającą **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w jakimkolwiek dniu przed dokonaniem wykupu ostatniej z Obligacji, chyba że (i) naruszenie zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia jego wystąpienia oraz (ii) nie nastąpi wcześniejsza wymagalność tego zobowiązania.

14.5. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

14.5.1. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu:

- (i) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o stwierdzenie niewypłacalności Emitenta, lub
- (ii) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- (iii) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego;
- (iv) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach, o których mowa w pkt 14.5.1 powyżej; lub
- (v) zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa w pkt 14.5.1 powyżej; lub
- (vi) Emitent lub którykolwiek z jego członków Zarządu złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- (vii) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta przez osobę inną niż określone w pkt 14.5.1(vi) Warunków Emisji, który nie zostanie cofnięty przez wnioskodawcę albo oddalony lub odrzucony przez sąd lub inny właściwy organ w ciągu 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że powyższe nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli z przedstawionych Obligatariuszowi dokumentów będzie wynikało jednoznacznie, że wniosek jest oczywiście bezzasadny lub został złożony w złej wierze lub jako szykana, pod warunkiem, że powyższe potwierdzi opinia prawna niezależnej kancelarii prawnej przedłożona wraz z dokumentami;

- (viii) zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny wobec Emitenta w rozumieniu Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (ix) Emitent podejmie jakąkolwiek czynność mającą na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (x) zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta; lub
- (xi) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.

14.5.2. Powyższe okoliczności wystąpią wobec Poręczyciela lub SPV.

14.6. **Postępowanie egzekucyjne**

W odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Poręczyciela nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej 5.000.000,00 PLN lub jej równowartość w innej walucie, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub Poręczyciela informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent lub Poręczyciel złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu Postępowania Cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

14.7. **Orzeczenia i decyzje**

Zostanie wydane jedno lub wiele prawomocnych orzeczeń sądu lub ostatecznych decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo lub łącznie obowiązkiem zapłaty przez Emitenta, Poręczyciela lub SPV świadczenia lub świadczeń, którego/którego kwota przewyższa jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 (dwunastu) miesięcy kończących się w dowolnym dniu przed Dniem Wykupu) **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w dacie odpowiednio uprawomocnienia się lub uzyskania waloru ostateczności ww. orzeczeń lub decyzji.

14.8. **Rozwiązanie**

Wydane zostanie przez sąd postanowienie lub wyrok o rozwiązaniu odpowiednio Emitenta, Poręczyciela lub SPV, lub podjęta zostanie uchwała odpowiedniego organu Emitenta, Poręczyciela lub SPV o rozwiązaniu spółki, lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby tego podmiotu poza terytorium kraju, w którym podmiot taki ma siedzibę w Dniu Przydziału lub wystąpi jakakolwiek z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta, Poręczyciela lub SPV wskazana w KSH lub aktach prawa właściwego dla danego podmiotu.

14.9. **Istotna zmiana działalności**

Emitent, Poręczyciel, SPV lub inna Spółka Projektowa Mogilska dokona istotnej zmiany zakresu prowadzonej działalności podstawowej. Za zmianę rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy, na podstawie rocznych skonsolidowanych przychodów Grupy począwszy od sprawozdania za rok 2025 r.

14.10. **Zaprzestanie działalności**

Emitent, Poręczyciel lub SPV zaprzestanie prowadzenia dotychczasowej działalności według stanu występującego na Dzień Przydziału, lub oświadczy, że zamierza to zrobić.

14.11. **Podział, połączenie lub przekształcenie**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy nastąpi podział, połączenie lub przekształcenie z udziałem Emitenta.

14.12. **Wypłaty na rzecz wspólników**

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent lub Poręczyciel dokona jakichkolwiek wypłat na rzecz wspólników z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów/akcji lub nabycia udziałów/akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) skutkujących transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę.

14.13. **Oświadczenia i zapewnienia Emitenta**

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

14.14. **Obowiązki informacyjne**

14.14.1. Nie zostaną przekazane Obligatariuszom sprawozdania, informacje, raporty lub oświadczenia, o których mowa w pkt 18, na zasadach i w terminach tam wskazanych, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych.

14.14.2. Którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone.

14.14.3. W Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto oraz Wskaźnika LTV, a Emitent nie przekaze, w sposób określony w pkt 18 Warunków Emisji, informacji o poziomie tych wskaźników w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia publikacji Sprawozdania Finansowego Grupy (a w razie braku publikacji skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy – od dnia, w którym zgodnie z obowiązującymi regulacjami powinna ona najpóźniej nastąpić).

14.15. **Cel Emisji**

14.15.1. Emitent przeznaczy środki z Obligacji niezgodnie z celem emisji Obligacji, opisanym w pkt 5 Warunków Emisji.

14.15.2. Emitent w terminie publikacji Sprawozdania Finansowego przypadającego po Dniu Emisji nie opublikuje raportu z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji zawierającego informacje o

- (i) pokryciu kosztów emisji Obligacji; lub
- (ii) złożeniu środków na Rachunek do Obsługi Obligacji z przeznaczeniem na zapłatę Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1;
- (iii) udzieleniu Pożyczki Emisyjnej do SPV.

14.15.3. Emitent do dnia publikacji raportu okresowego, o którym mowa powyżej nie wykorzysta wszystkich środków pochodzących z emisji Obligacji, będzie zobowiązany

do publikacji kolejnego raportu dotyczącego realizacji celu emisji Obligacji w terminie publikacji kolejnego raportu okresowego aż do momentu pełnego wykorzystania tych środków.

14.16. **Delisting**

14.16.1. Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu, na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.

14.16.2. Akcje Poręczyciela zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW. Przypadku Naruszenia nie będzie stanowiła sytuacja, w której Poręczyciel nadal będzie przekazywać raporty bieżące dotyczące informacji bieżących i okresowych, zgodnych co do rodzaju, zakresu, formy, częstotliwości, oraz terminów ich przekazywania zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi akcji spółek dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym GPW.

14.17. **Zabezpieczenia i przedmiot zabezpieczenia**

14.17.1. Którekolwiek z zabezpieczeń lub oświadczeń, o których mowa w pkt 10 Warunków Emisji wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

14.18. **Udzielanie finansowania**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, po Dniu Przydziału Emitent:

14.18.1. udzieli pożyczki lub jakiegokolwiek innej formy finansowania, w tym w formie obligacji lub pozostałych dłużnych papierów wartościowych, lub

14.18.2. zwolni z długu jakiegokolwiek podmiot lub przystąpi do długu jakiegokolwiek podmiotu.

Powyższe nie dotyczy udzielania finansowań dozwolonych na mocy Warunków Emisji, w szczególności do SPV lub Spółek Projektowych Mogilska.

14.19. **Struktura własnościowa (Zmiana Kontroli)**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, nastąpi zmiana w strukturze własnościowej („Zmiana Kontroli”) w Emitencie lub Poręczycielu – w stosunku do stanu na dzień sporządzenia Warunków Emisji, a w szczególności Pan Franz Jurkowitzsch oraz Pan Georg Folian utracą kontrolę nad Poręczycielem, czyli będą posiadać łącznie, pośrednio (w tym poprzez fundacje rodzinne lub *private trust* w rozumieniu prawa austriackiego) lub bezpośrednio, mniej niż 25% (dwadzieścia pięć procent) akcji w kapitale zakładowym Poręczyciela oraz mniej niż 25% (dwadzieścia pięć procent) ogółu głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Poręczyciela.

14.20. **Wskaźnik Zadłużenia Netto**

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 2,00 na ostatni Dzień Badania, wyznaczonego na podstawie ostatniego Sprawozdania Finansowego, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

14.21. **Rozporządzanie majątkiem**

Jeżeli Emitent, Poręczyciel lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy dokona transakcji - w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji - na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy, której przedmiotem będą aktywa o wartości co

najmniej 5% (pięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy, na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% wartości transakcji na niekorzyść Emitenta, Poręczyciela lub podmiotu z Grupy, a w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji podlegających ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta, Poręczyciela lub podmiotu z Grupy.

14.22. **Obciążanie majątku (negative pledge)**

14.22.1. Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent, Poręczyciel lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy ustanowi jakiegokolwiek Zabezpieczenie Negative Pledge zobowiązań własnych lub zobowiązań podmiotu trzeciego na rzecz podmiotu spoza Grupy, chyba że:

- (i) Zabezpieczenie Negative Pledge ustanowione zostanie zgodnie z Warunkami Emisji, lub
- (ii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie udzielone na rzecz SPV lub Spółek Projektowych Mogilska, które znajdują się lub znajdują się w Grupie w perspektywie 6 miesięcy od zaistnienia zdarzenia, lub
- (iii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz banków lub innych instytucji finansowych (w tym firmy ubezpieczeniowe i inne), lub
- (iv) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione w celu przedłużenia obecnie istniejących zobowiązań finansowych na dotychczasowych warunkach, lub
- (v) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz obligatariuszy innych, przyszłych emisji obligacji, jeżeli ich termin zapadalności będzie przypadał po terminie zapadalności Obligacji, lub
- (vi) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz podmiotów udzielających finansowania projektowego dla którejkolwiek Inwestycji Mogilska do maksymalnej kwoty odpowiadającej 80% wartości finansowanej Inwestycji Mogilska, lub
- (vii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie udzielone wyłącznie w celu pozyskania środków na wykup obligacji wyemitowanych przez Emitenta, dokonywany z zachowaniem kolejności wykupu poczynawszy od serii obligacji z terminem wykupu przypadającym najwcześniej lub
- (viii) analogiczne Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz Obligacji

14.22.2. Akcje Poręczyciela zostaną zbyte lub obciążone przed datą spełnienia wszystkich świadczeń z tytułu Obligacji.

14.23. **Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy**

Emitent:

14.23.1. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania Obligatariusza nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania lub

uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

14.23.2. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Uprawnienia wynikające z niniejszego naruszenia są skuteczne i upoważniają do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu opublikowania protokołu na Stronie Internetowej.

14.24. **Zabezpieczenie płatności Odsetek na Rachunku do Obsługi Obligacji**

Emitent w Dniu Płatności Odsetek skorzysta ze środków zdeponowanych na Rachunku do Obsługi Obligacji i następnie w terminie do 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od Dnia Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy nie doprowadzi do uzupełnienia Rachunku do Obsługi Obligacji w wysokości należnych Odsetek, wyznaczanych każdorazowo w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na kolejny Okres Odsetkowy.

Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

14.25. **Transfer środków przez SPV**

14.25.1. SPV dokona jakiegokolwiek transferu środków pieniężnych pochodzących z realizacji Inwestycji Mogilska 31 (wpłaty klientów) na cel inny niż budowa dalszych Inwestycji Mogilska, chyba że w pierwszej kolejności środki zostaną przeznaczone na spłatę wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

Przypadku Naruszenia nie będzie stanowić wypłata środków z SPV do spółek z Grupy z tytułu wypłaty marży z projektów deweloperskich, tj. Inwestycji Mogilska 31 oraz Inwestycji Mogilska, zgodnie z zapisami umów kredytów bankowych.

Emitent zobowiązany jest do przesyłania do Firmy Inwestycyjnej oraz Administratora Zabezpieczeń kwartalnego raportu zawierającego informacje o dokonanych wypłatach środków z SPV do spółek z Grupy, w terminie do 15 Dni Roboczych od dnia zakończenia danego kwartału.

14.25.2. Po zamknięciu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Inwestycji Mogilska 31, środki zdeponowane na tym rachunku w pierwszej kolejności nie zostaną przeznaczone na spłatę wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

14.26. **Inne obligacje**

Emitent, Poręczyciel lub jakikolwiek podmiot z Grupy wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy o terminie ostatecznego wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji.

14.27. **Bezwarunkowa opcja put**

Jeżeli Emitent, Poręczyciel lub podmiot wchodzący w skład Grupy wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put).

14.28. Kolejność spłat

Emitent, Poręczyciel lub podmiot wchodzący w skład Grupy wykupi lub dokona nabycia w celu ich umorzenia, lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego całkowitego wykupu Obligacji.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA (OPCJA CALL)

15.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call (od Okresu Odsetkowego nr 2)

Począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2, Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu części lub całości Obligacji wyłącznie na następujących zasadach:

- 15.1.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części Należności Głównej z każdej Obligacji pozostającej w obrocie (wykup skutkujący obniżeniem Należności Głównej każdej z Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji, o ile nie dotyczy całej Należności Głównej) przed Dniem Wykupu („Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta”). W przypadku częściowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent może dokonywać tego wykupu wielokrotnie.
- 15.1.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być dowolny Dzień Roboczy, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1.
- 15.1.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim zdarzeniu poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent określi:
 - (i) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - (ii) Tryb przeprowadzenia wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
 - (iii) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
 - (iv) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część kwotową wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.
- 15.1.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa powyżej, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta,

zaokrąglona w dół do pełnej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden, licząc począwszy od Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji aż do Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu

- 15.1.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta w sposób opisany powyżej, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 15.1.6. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części Należności Głównej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Należności Głównej), zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w tabeli poniżej.
- 15.1.7. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od Należności Głównej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższą tabelą:

Premia	Okres Odsetkowy, w którym wykonywana jest Opcja Call
1,00%	2.
0,75%	3.
0,50%	4.
0,00%	5. i 6.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI

16.1. Obligacje są oprocentowane

16.2. Naliczanie odsetek

- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
- 16.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.2.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1 (włącznie z tym dniem) w przypadku Okresu Odsetkowego nr 1, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

16.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych.

16.3. Termin i sposób wypłaty odsetek

Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym, jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek. Daty poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w tabeli w pkt 1.11;

16.4. Wysokość Kwoty Odsetek

16.4.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę, tj.:

- (i) Marżę Podstawową oraz
- (ii) Marżę Dodatkową, która będzie naliczana w sytuacji, gdy:

(a) Wskaźnik LTV na Dzień Badania wyniesie pomiędzy 65,00% a 70,00% (włącznie) – **Marża Dodatkowa = 0,50%**;

(b) Wskaźnik LTV na Dzień Badania przekroczy 70,00% – **Marża Dodatkowa = 2,00%**;

w celu zniesienia wszelkich wątpliwości, w przypadku utrzymywania Wskaźnika LTV na poziomie nieprzekraczającym 65,00% na Dzień Badania, **Marża Dodatkowa = 0,00%**;

(c) akcje Poręczyciela zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW, bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW, wówczas od kolejnego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpiło to zdarzenie - **Marża Dodatkowa = 0,25%**.

Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania w oparciu o wartość Wskaźnika LTV obowiązującego na ostatni Dzień Badania, wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy.

Obniżenie Marży Dodatkowej następuje na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Płatniczego i będzie miało zastosowanie od kolejnego Okresu Odsetkowego, jedynie pod warunkiem wystąpienia danego zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży Dodatkowej, o którym mowa w niniejszym pkt 16.4.1 (tj. w szczególności, gdy Wskaźnik LTV powróci do poziomu uzasadniającego stosowanie stawki „0,00” dla Marży Dodatkowej) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla takiego Okresu Odsetkowego.

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

$$KO = N \times O \times n / 365$$

gdzie:

- K - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

- 16.4.3. Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowi Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o Marżę, tj.:

- 16.5. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku, tj. do jednego grosza, przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.

- 16.6. Stopą Bazową dla Obligacji jest **WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych**.

- 16.7. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

- 16.8. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

- 16.9. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

- 16.10. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

- a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
- b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
- c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;

- d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
- e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
- g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

16.11. Agent Płatniczy stosuje metody, o których mowa w pkt 16.10 w kolejności od a) do g).

16.12. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

16.13. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

- (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
- (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - b. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego,
 - b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym,
 - c. mediana różnic jest ustalana:
 - 1. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,
 - 2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

- 16.14. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Agenta Płatniczy. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 19 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.15. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 16.16. W przypadku, gdy zgodnie z pkt 16.10 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 16.17. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- 16.18. Agent Płatniczy będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 16.19. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 16.20. Agent Płatniczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego niedbalstwem lub winą umyślną.
- 16.21. W przypadku gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 16.22. Odsetki za Opóźnienie
- 16.22.1. Odsetki za Opóźnienie, w rozumieniu art. 481 Kodeksu Cywilnego, naliczane będą w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
- 16.23. Agent Płatniczy
- 16.23.1. Odsetki będą płatne za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunek, zgodnie z regulacjami tych podmiotów, z uwzględnieniem pkt 17.3.
- 16.23.2. Kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Płatniczego.
- 16.23.3. Agent Płatniczy przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego zawiadomi Emitenta o kwocie Odsetek płatnych dla danego Okresu Odsetkowego, ze wskazaniem rachunku bankowego właściwego do dokonania płatności.

17. WALUTA I SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych (PLN).
- 17.2. Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariuszy nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim przypadku Obligatariuszom nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.
- 17.3. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, bezpośrednio poprzedzającego dany Dzień Płatności.
- 17.4. W przypadku przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, płatność zostanie dokonana w następujący sposób:
 - 17.4.1. w pierwszej kolejności na poczet odsetek za opóźnienie (o ile wystąpią);
 - 17.4.2. w drugiej kolejności na poczet Odsetek;
 - 17.4.3. w trzeciej kolejności na poczet Należności Głównej;
 - 17.4.4. pozostałe wierzytelności, w tym koszty związane z dochodzeniem zaspokojenia Obligacji.
- 17.5. W każdym przypadku płatności na rzecz każdego z Obligatariuszy zostaną dokonane proporcjonalnie do liczby posiadanych przez niego Obligacji.
- 17.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia będą wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.7. Płatności z tytułu Obligacji na rzecz Obligatariuszy dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW oraz zgodnie z regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, przy dodatkowym udziale Agenta Płatniczego.
- 17.8. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji w tym z tytułu należnych Odsetek będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeżeli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa mającymi zastosowanie do Emitenta. Emitent nie będzie zwiększał kwot przypadających do zapłaty z tytułu Obligacji w tym z tytułu należnych Odsetek lub dokonywał na rzecz Obligatariuszy innych płatności w celu wyrównania potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, o których mowa powyżej.
- 17.9. Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba banku prowadzącego rachunek bankowy dla Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 17.10. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.

18. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE EMITENTA

Emitent spowoduje, iż do czasu całkowitego wykupu wszystkich Obligacji będą udostępniane Obligatariuszom Sprawozdania Finansowe i pozostałe raporty na zasadach określonych poniżej.

18.1. Sprawozdania Finansowe Emitenta, Poręczyciela oraz Grupy

Roczne, jednostkowe Sprawozdania Finansowe Emitenta oraz Poręczyciela, zawierające pełny bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych wraz z raportem i opinią z badania przez biegłego rewidenta za każdy rok obrotowy będą sporządzane i udostępniane na Stronie Internetowej – w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia zakończenia danego roku obrotowego (każdorazowo w formie skanu podpisanego dokumentu oraz dodatkowo dane finansowe – w arkuszu kalkulacyjnym), a po wprowadzeniu Obligacji do ASO - zgodnie z obowiązującymi Emitenta postanowieniami Regulaminu ASO dotyczącymi przekazywania raportów okresowych w terminach tam określonych.

W terminach właściwych dla publikacji Sprawozdań Finansowych dotyczących Emitenta, Emitent publikować będzie również właściwe Sprawozdania Finansowe dla Grupy, o ile nie naruszy to zobowiązań wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa właściwego dla Poręczyciela i obowiązków raportowych dotyczących Poręczyciela jak spółki publicznej.

Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent zobowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub w przyszłości właściwymi Regulacjami ASO – w terminach tam wskazanych.

18.2. Zaświadczenie o Zgodności

18.2.1. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej, w terminie publikacji Sprawozdania Finansowego Emitenta i Poręczyciela Zaświadczenia o Zgodności co do zasady zgodnego z treścią **Załącznika Z** do Warunków Emisji, podpisanego przez zarząd Emitenta;

18.2.2. Zaświadczenia o Zgodności będą zawierały co najmniej oświadczenie Emitenta – w zależności od stanu faktycznego – stwierdzające, iż:

- (i) nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, albo
- (ii) wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, ze wskazaniem konkretnego Przypadku Naruszenia.

18.3. Prognozy kształtowania zobowiązań finansowych Emitenta

18.3.1. Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej, najpóźniej w ostatnim dniu każdego roku obrotowego, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta na ostatni dzień następnego roku obrotowego, w tym: wskazanie szacunkowej wartości zobowiązań finansowych oraz szacowanej struktury finansowania Emitenta rozumianej jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta (tj. informacje, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1) Ustawy o Obligacjach).

18.3.2. Stosownie do treści art. 35 ust 1c Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent sporządzał będzie skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z treścią Ustawy o

Rachunkowości lub innymi mającymi zastosowanie przepisami o rachunkowości dotyczącymi skonsolidowanych sprawozdań finansowych, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych powinny zawierać dodatkowo dane dotyczące grupy kapitałowej Emitenta.

18.4. **Dokumenty do rocznego Sprawozdania Finansowego**

Do rocznego Sprawozdania Finansowego, Emitent zobowiązany jest dostarczyć:

- 18.4.1. Zaświadczenie o Zgodności, o którym mowa w pkt 18.2;
- 18.4.2. aktualne zaświadczenie wydane przez właściwy organ administracji publicznej, w tym organ podatkowy, skarbowy lub Zakład Ubezpieczeń Społecznych o: zobowiązaniach publicznoprawnych Emitenta (w tym w zakresie podatku od towarów i usług, podatku akcyzowego, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od czynności cywilnoprawnych, podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste, składek na ubezpieczenia społeczne), w tym zaświadczenia dotyczące tych zobowiązań (w szczególności zaświadczenia o niezaleganiu, zaświadczenia o wysokości zaległości oraz zaświadczenia wydawanych w trybie art. 306g ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.);
- 18.4.3. wypis z Centralnego Rejestru Zastawów Skarbowych dotyczących majątku Emitenta;
- 18.4.4. informację na temat realizacji zawartych układów ratalnych lub innych porozumień odnoszących się do ratalnej spłaty zobowiązań finansowych, w tym zobowiązań handlowych objęte porozumieniami co do wydłużenia ich dat płatności.
- 18.4.5. oświadczenie Poręczyciela o ilości posiadanych akcji własnych przez Poręczyciela wraz z informacją o braku obciążeń i zabezpieczeń na nich ustanowionych.

18.5. **Przypadek Naruszenia**

W przypadku, gdy wystąpi zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu lub inny Przypadek Naruszenia, uprawniający do postawienia Obligacji w stan natychmiastowej wymagalności i gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych, Emitent poinformuje o tym Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmę Inwestycyjną nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie 5 Dni Roboczych od dnia ustalenia istnienia lub wystąpienia takiego zdarzenia, za pośrednictwem publikacji na Stronie Internetowej. Powyższe stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której Przypadek Naruszenia przestał istnieć.

18.6. **Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta**

Zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci wydrukowanej do Agenta Dokumentacyjnego – w terminie nie dłuższym niż **5 (pięć) Dni Roboczych** od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

18.7. **Sposób udostępniania dokumentów**

Dokumenty będą udostępniane Obligatariuszom poprzez publikacje na Stronie Internetowej lub w formie raportów bieżących, stosownie do regulacji ASO – po wprowadzeniu Obligacji do ASO.

19. **ZAWIADOMIENIA**

19.1. **Zawiadomienia do Emitenta i Obligatariuszy**

- 19.1.1. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności, zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane Emitentowi wraz z kopią świadectwa depozytowego na jego adres wskazany na wstępie Warunków Emisji, z zastrzeżeniem pkt 19.1.2.
- 19.1.2. Dopuszcza się zmianę adresu do doręczeń Emitenta. O każdej zmianie adresu Emitent zobowiązany jest poinformować Obligatariuszy poprzez opublikowanie komunikatu na Stronie Internetowej Emitenta.
- 19.1.3. Zawiadomienia powinny być doręczane Emitentowi w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 19.1.4. Za dzień otrzymania zawiadomienia przez Emitenta będzie uważany:
- (i) w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
 - (ii) w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
 - (iii) w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
 - (iv) w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.
- 19.1.5. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja kierowane przez Emitenta do Obligatariusza będą:
- (i) publikowane na Stronie Internetowej, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym oraz o ile nie będą naruszać bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Regulacji KDPW lub Regulacji ASO;
 - (ii) przekazywane zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent będzie zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).

19.2. Zawiadomienia do Agenta Płatniczego i Agenta Emisji

- 19.2.1. Emitent będzie doręczać Agentowi Płatniczemu wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego wykonywania przez Agenta Płatniczego swoich zadań, tj. w szczególności informacji:

- (i) mogących mieć wpływ na wysokość lub termin wykonywania świadczeń z Obligacji;
 - (ii) o złożeniu przez Emitenta żądania wcześniejszego wykupu Obligacji;
 - (iii) o złożeniu przez Obligatariusza Żądania Wykupu;
- 19.2.2. Emitent zobowiązuje się przekazywać Agentowi Płatniczemu wymienione powyżej informacje niezwłocznie po ich powzięciu w pierwszej kolejności w formie skanu na adres poczty elektronicznej, a następnie w formie pisemnej na adresy wskazane w pkt 19.2.3 poniżej.
- 19.2.3. Wszelkie zawiadomienia do Agenta Płatniczego powinny być dokonywane poprzez doręczenie osobiste, listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną na następujący adres:
- Noble Securities S.A., ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
- Adres poczty elektronicznej: biuro@noblesecurities.pl

20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

20.1. Postanowienia ogólne

- 20.1.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy o Obligacjach.
- 20.1.2. Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się na warunkach określonych w Ustawie o Obligacjach (w szczególności w przepisach Rozdziału 5. Ustawy o Obligacjach) oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy, który stanowi Załącznik nr 1.

21. DODATKOWE OŚWIADCZENIA EMITENTA

21.1. Emitent niniejszym oświadcza, że:

- 21.1.1. podpisanie niniejszych Warunków Emisji oraz emisja Obligacji na ich podstawie:
 - (i) 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 niniejszych Warunków Emisji przez Emitenta;
 - (ii) nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także, że do ich zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone;
 - (iii) nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu podpisania Warunków Emisji, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji;
- 21.1.2. jest spółką należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim oraz jest uprawniony do podpisania Warunków Emisji i wykonania zobowiązań z nich wynikających;

- 21.1.3. podpisanie i wykonanie przez Emitenta Warunków Emisji nie będzie stanowiło naruszenia umowy spółki Emitenta;
 - 21.1.4. na moment podpisania Warunków Emisji, Emitent jak i podmiot z Grupy będący pośrednio beneficjentem finansowania uzyskanego na podstawie Warunków Emisji nie pozostaje w naruszeniu jakichkolwiek umów lub zobowiązań, których jest stroną ani nie toczy się przeciwko tym podmiotom postępowanie w przedmiocie ustalenia ich odpowiedzialności w trybie ustawy z dnia 28.10.2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1822);
 - 21.1.5. na moment podpisania Warunków Emisji zarówno Emitent, podmioty z Grupy będące pośrednimi beneficjentami niniejszego finansowania, jak również osoby będące członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych w tych podmiotach, nie zostały wpisane na Listy Sankcyjne.
- 21.2. Osoby reprezentujące Emitenta oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do podpisania niniejszych Warunków Emisji wraz ze wszystkimi wynikającymi z nich zobowiązaniami i uprawnieniami.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 22.1. Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.
- 22.2. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 22.3. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 22.4. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta jakichkolwiek świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 22.5. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Subskrybentom aneksu do Warunków Emisji. Subskrybentom przysługiwać będzie prawo do uchylecia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Subskrybentom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 22.6. Po Dniu Emisji Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 22.7. Po Dniu Emisji, Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń lub prowadzącego Ewidencję z tym zastrzeżeniem, iż zmiana w zakresie Administratora Zabezpieczeń jest skuteczna z chwilą dokonania stosownej aktualizacji wszystkich ustanowionych zabezpieczeń na moment powołania nowego Administratora Zabezpieczeń w tym przedmiocie, w tym w szczególności: przeniesienia z dotychczasowego Administratora Zabezpieczeń na nowo powołanego Administratora Zabezpieczeń uprawnień z tytułu Poręczenia, złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta

oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Emitenta, SPV oraz Poręczyciela na warunkach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji.

- 22.8. Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.
- 22.9. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy postanowieniami Warunków Emisji, a obowiązującymi Regulacjami KDPW lub Regulacjami ASO, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 22.10. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym (art. 78¹ KC).

23. ZAŁĄCZNIKI

- 23.1.1. Załącznik Z – wzór Zaświadczenia o Zgodności;
- 23.1.2. Załącznik nr 1 – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

Warszawa, dn. 01 września 2025 r.

W imieniu Emitenta

Podpis:

Imię i nazwisko:

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu

ZAŁĄCZNIK Z – ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

WZÓR ZAŚWIADCZENIA O ZGODNOŚCI

Od: **WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, NIP: 5273155141, REGON: 541108365, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100 „**Emitent**”).

Do: **Obligatariusze** obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta („**Obligacje**”), dla których prawa oraz obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: „*Warunki emisji obligacji serii A emitowanych przez WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”)

Szanowni Państwo,

Niniejsze Zaświadczenie o Zgodności składane jest w związku z Obligacjami, w wykonaniu pkt 18.2 Warunków Emisji, na dzień [●].

Emitent oświadcza, iż:

nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu / wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu polegające na: [●]

Wskaźnik Zadłużenia Netto wynosi: [●]

Wskaźnik LTV wynosi: [●]

Wszelkie pojęcia pisane z wielkiej litery w niniejszym dokumencie, a nie zdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Kraków, dnia [●]

W imieniu Emitenta:

[●]

ZAŁĄCZNIK NR 1 – REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI SERII A WARIMPEX FINANCING PL SP. Z O.O.

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii A wyemitowanych przez WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie na podstawie Uchwały Emisyjnej Emitenta.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o obligacjach („Obligacje”).

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt 14 zd. 3 Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadcstwa Depozytowego.
3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz – w przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu – w drodze raportu bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.

2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („**Lista Uprawnionych**”) Emitent udostępni w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

1. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile Emitent tak postanowi w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku niezamieszczenia przez Emitenta w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy informacji o możliwości uczestniczenia w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.
2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:
 - a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

Szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wskazanie platformy, za pośrednictwem której Obligatariusze mogą wziąć udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy, winny być określone w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawiennictwo członka zarządu Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek zarządu Emitenta nie stawi się na Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz nie wyznaczy przedstawiciela do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy zgodnie z ust. 1 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz uczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy, który posiada Obligacje o największej Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej.
3. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 4, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
4. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia.
5. Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy prowadzi obrady tego zgromadzenia, przy czym bez zgody Obligatariuszy udzielonej w formie uchwały nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

§ 10

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się listę obecności Obligatariuszy. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

§ 11

1. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
2. Członek zarządu Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

§ 12

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

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanych dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**”.

4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub zabezpieczenia;
 - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. W przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, Emitent publikuje informację o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji również w drodze raportu bieżącego.

§ 15

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

Protokół Zgromadzenia

§ 16

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - a) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - b) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - c) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - i. łączną liczbę głosów ważnych,
 - ii. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
 - iii. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - d) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia oraz listę Obligatariuszy głosujących przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.