

NOTA INFORMACYJNA

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

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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLEPSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 6 marca 2025 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

MARIUSZ
PRZYSTUPA

Elektronicznie
podpisany przez
MARIUSZ PRZYSTUPA
Data: 2025.03.06
13:38:18 +01'00'

Mirosław
Jacek
Szczepański

Elektronicznie podpisany
przez Mirosław Jacek
Szczepański
Data: 2025.03.06 15:54:42
+01'00'

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy

Marcin
Dąbek

Elektronicznie
podpisany przez
Marcin Dąbek
Data: 2025.03.06
13:49:05 +01'00'

Radosław
Krzyżak

Elektronicznie
podpisany przez
Radosław Krzyżak
Data: 2025.03.06
13:42:27 +01'00'

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Unidevelopment spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Unidevelopment S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa
Telefon:	22 298 98 96
Adres poczty elektronicznej:	biuro@unidevelopment.pl
Adres strony internetowej:	https://unidevelopment.pl/
Numer KRS:	0000454437
REGON:	141412526
NIP:	5213483781
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KOD LEI	259400Y81TU8KAPLOL61

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Zbigniew Gościcki Prezes Zarządu
- Mirosław Szczepański Wiceprezes Zarządu
- Mariusz Przystupa Wiceprezes Zarządu
- Ewa Przeździecka Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki uprawniony jest członek zarządu łącznie z prokurentem bądź dwóch członków zarządu działających łącznie.

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

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,
 Radosław Krzyżak - prokurent

Sposób reprezentacji podmiotu

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

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
II.	Wstęp.....	3
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III.	CZNNIKI RYZYKA	7
3.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym	7
3.1.1.	<i>Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy.....</i>	<i>7</i>
3.1.2.	<i>Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną</i>	<i>8</i>
3.1.3.	<i>Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania.....</i>	<i>8</i>
3.1.4.	<i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	<i>9</i>
3.1.5.	<i>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich.....</i>	<i>9</i>
3.1.6.	<i>Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich</i>	<i>10</i>
3.1.7.	<i>Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych</i>	<i>10</i>
3.1.8.	<i>Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji.....</i>	<i>11</i>
3.1.9.	<i>Ryzyko związane ze sporem prawnym dotyczącym sposobu kontroli spółki odpowiadającej za realizację całości projektu Fama Jeżyce</i>	<i>11</i>
3.1.10.	<i>Ryzyko związane z wynikiem postępowania podatkowego</i>	<i>11</i>
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami i ofertą Obligacji	12
3.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji.....</i>	<i>12</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko związane ze stopą procentową oraz z rozporządzeniem o wskaźnikach referencyjnych i sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji</i>	<i>13</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji.....</i>	<i>15</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.....</i>	<i>15</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy</i>	<i>15</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy</i>	<i>16</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym.....</i>	<i>16</i>
3.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst	16
3.3.1.	<i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami</i>	<i>16</i>
3.3.2.	<i>Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu</i>	<i>17</i>
3.3.3.	<i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności</i>	<i>19</i>
3.3.4.	<i>Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....</i>	<i>19</i>
3.3.5.	<i>Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....</i>	<i>20</i>
3.4.	Inne ryzyka.....	21
IV.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU	

OBROTU	22
4.1. Cel emisji	22
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych	22
4.3. Wielkość emisji	22
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	22
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	22
4.6. Wykup Obligacji	23
4.6.1. <i>Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza</i>	<i>24</i>
4.6.2. <i>Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta</i>	<i>24</i>
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji	24
4.8. Podwyższenie i obniżenie Marży	25
4.10. Zgromadzenie Obligatariuszy	25
4.11. Wycena przedmiotu hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	26
4.12. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem	26
4.13. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	27
4.14. Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	27
4.15. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	27
4.16. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe	27
V. ZAŁĄCZNIKI	28
5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	28
5.2 Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta	38
5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	53
5.4 Warunki Emisji Obligacji	59
5.5 Definicje i objaśnienia skrótów	79

III. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym. Wystąpienie jakiegokolwiek lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki działalności, cenę i wartość Obligacji, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Obligacje, powinni mieć na uwadze ryzyka inwestycyjne związane z działalnością Emitenta, specyfiką rynku, na którym działa Emitent, oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego, w tym Obligacji. Inwestor nabywający Obligacje powinien zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania na rynku kapitałowym jest wyższe od inwestycji w obligacje skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz koncentracją ryzyka inwestycyjnego.

Poniżej przedstawione czynniki ryzyka nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje. Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z jego działalnością, współnikami i osobami zarządzającymi Emitenta oraz rynkiem papierów wartościowych i środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym na datę Dokumentu Informacyjnego ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent jest narażony w okresie do wykupu Obligacji. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich natężenia lub znaczenia. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są na datę Dokumentu Informacyjnego znane Emitentowi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek ceny rynkowej Obligacji, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabyli Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym

3.1.1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2021 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 5,7%, 1,5% oraz 0,5%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego mogą nastąpić krótkoterminowe braki tych produktów i/lub może nastąpić gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym mieszkaniowego, co może mieć wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Ponadto, wojna podniesie też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabi złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych.

Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, obniża presję płacową oraz inflacyjną i może generować dodatkowy popyt na rynku mieszkaniowym.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Emitent ocenia istotność oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego ryzyka jako wysokie.

3.1.2. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Wyniki finansowe Emitenta uzależnione są od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu kursu euro wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Ich poziom przychodów uzależniony jest także od dostępności kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych. Dobra koniunktura gospodarcza zwiększa siłę nabywczą ludności, chęć poprawy warunków mieszkaniowych oraz skłonność do finansowania zakupu mieszkania kredytem i dostępność takiego finansowania. Przeciwnie, kryzys finansowy na rynkach światowych oraz następujący po nim kryzys długu zmusił banki do zaostrzenia polityki kredytowej (z uwagi na własną ocenę ryzyka oraz zaostrzone wymogi instytucji regulujących i nadzorujących rynek), pociągając za sobą zauważalne ograniczenie popytu na mieszkania, zmianę cen i marż oraz zmianę preferencji klientów. Istnieje ryzyko, że w przypadku przedłużającego się osłabienia lub ponownego pogorszenia koniunktury gospodarczej nastąpią dalsze wahania popytu na nowe mieszkania, oferowane przez Emitenta, co wpłynie negatywnie na jego perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.1.3. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Grupy czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Wzrost stóp procentowych skutkuje spadkiem zdolności kredytowej klientów, co może przełożyć się na spadek popytu na lokale Emitenta. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp klientów Emitenta do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio - wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" KNF na parametry aktywności kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na punkt odcięcia procedur i metodologii oceny ryzyka kredytowego, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

Na stronę popytową na rynku mieszkaniowym negatywnie wpływa drastyczny spadek zdolności kredytowej nabywców. Wysokość stawki WIBOR 3M oraz WIBOR 6M, decydujących o wysokości oprocentowania kredytów hipotecznych, wzrósł do ok. 5,8% wobec 0,25%-0,30% w okresie 2H 2020 – 1H 2021. Dodatkowo, zgodnie z rekomendacją KNF (luty 2022 r.) banki, obliczając zdolność kredytobiorców, muszą brać pod uwagę możliwość wzrostu stawki WIBOR o 5 p.p. (zamiast wcześniejszych 2,5 p.p.). Od lutego 2023 r., dla kredytów o stałej bądź okresowo stałej stopie, bufor został zmniejszony do 2,5 p.p. Pozytywny wpływ na dostępność finansowania zakupu nieruchomości w 2023 roku miał rządowy Program Pierwsze Mieszkanie. W ramach Programu nabywcy pierwszego lokum, którzy nie przekroczyli 45. roku życia, mogli otrzymać kredyt, którego oprocentowanie po dopłatach nie przekroczyło 2%. Program został uruchomiony w lipcu 2023 r. i jego popularność wpłynęła na

znaczący wzrost cen mieszkań oraz drastyczne skurczenie się dostępnej oferty mieszkaniowej. W 2024 roku obserwowano znaczący spadek popytu na nowe mieszkania oraz odbudowywanie się oferty. Wg danych JLL na koniec 2024 roku oferta wzrosła do 54,4 tysięcy na 6 największych rynkach.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.4. Ryzyko spadku cen mieszkań

Wpływ na osiągnięte przez Emitenta przychody oraz realizowaną rentowność mają również ceny oferowanych przez nie mieszkań, które zależne są od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny mieszkań uzależnione są m.in. od:

- Sytuacji makroekonomicznej;
- Popytu na oferowane lokale oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych lokali;
- Dostępności finansowania;
- Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji, rozkładu i wyposażenia danego lokalu;
- Przewidywań klientów co do kształtowania się cen nieruchomości w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen mieszkań przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że Emitentowi nie uda się osiągnąć założonego na inwestycji zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Spółki oraz jej możliwości dalszego rozwoju.

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Dodatkowo Emitent prowadzi równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Spółki poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.5. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznym nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania (nabycie gruntu, prace projektowe), jak i w fazie budowy (koszty materiałów, usług, podwykonawców, finansowania). Prace budowlane mogą rozpocząć się w okresie od kilku miesięcy do nawet kilku lat od nabycia gruntu oraz po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń. Z uwagi na długi czas realizacji inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do czynników ryzyka można zaliczyć zarówno czynniki atmosferyczne (np.: przedłużająca się lub ciężka zima) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń budowlanych, pozwoleń na użytkowanie, przedłużanie się postępowań administracyjnych o wydanie wyżej wymienionych decyzji, opóźnienia w procesie budowlanym, wzrost kosztów budowy ponad założone w inwestycji spowodowany wzrostem cen materiałów czy niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, niewypłacalnością podwykonawców, błędami podwykonawców, niedoborem sprzętu budowlanego, zmianami w przepisach regulujących wykorzystywanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, takiego jak błędy projektowe czy błędy w procedurach. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej zdarzeń może spowodować opóźnienia w procesie

inwestycyjnym, wzrost kosztów lub nieodpowiednią jakość wykonanych prac. Powyższe może skutkować powstaniem roszczeń przeciwko Emitentowi, a także mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysokie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.1.6. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

W toku prowadzenia przez Emitenta inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.7. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów deweloperskich są wykonywane przez wyspecjalizowane firmy budowlane w formule generalnego wykonawcy, a czasami w zakresie wyodrębnionych technologicznie części procesu inwestycyjnego. Emitent pełni bieżący nadzór nad realizacją robót budowlanych, ale nie jest w stanie w każdym przypadku zapewnić, że zlecone prace zostaną wykonane bez opóźnień i w uzgodnionych terminach. Wykryte nieprawidłowości w wykonywaniu zleconych prac, jak również opóźnienia ich realizacji przez wykonawcę przyczyniać się mogą do wzrostu kosztów projektu jak również skutkować mogą przesunięciem terminu zakończenia projektu i perturbacjami natury rynkowej. W przypadku poważnych zakłóceń w realizacji projektu – opóźnień czy nieprawidłowej realizacji prac – Emitent ma prawo wypowiedzenia umowy o wykonanie robót budowlanych i zastąpienia podwykonawcy, który wykonał swoje prace nierzetelnie lub dopuszcza do znacznych opóźnień. Należy jednak zawsze pamiętać, iż zmiana wykonawcy prowadzi do wzrostu kosztów oraz znacznych opóźnień w realizacji budowy. Podniesienie kosztów każdego realizowanego projektu deweloperskiego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

Do czasu sporządzenia niniejszego dokumentu generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez Emitenta była spółka Unibep S.A. (za wyjątkiem projektów realizowanych na rynku radomskim oraz projektu Kusocińskiego), największy akcjonariusz Emitenta. Brak dywersyfikacji wśród dostawców usług generalnego wykonawstwa może mieć istotny negatywny wpływ na terminowość oraz rentowność projektów Grupy Emitenta w sytuacji ewentualnych problemów finansowych Unibep S.A.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.8. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

Emitent prowadzi swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Hiszpanii, Irlandii, Izraela, Holandii czy krajów skandynawskich.

Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać dostęp do atrakcyjnych pod względem cenowym i lokalizacyjnym gruntów, mogą także prowadzić do wzrostu cen usług i materiałów budowlanych.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży mieszkań, niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez dewelopera marże oraz osiągane przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju grupy nie uda się zwiększyć efektów skali oraz osiągnąć spodziewanych wyników.

Emitent dąży do zniwelowania opisanego powyżej obszaru ryzyka poprzez utrzymywanie istotnych zapasów gruntów na potrzeby przyszłych inwestycji deweloperskich, dywersyfikację sprzedaży poprzez realizację większej liczby projektów w mniejszej skali (lub ich etapowanie) oraz staranne dobieranie lokalizacji realizowanych inwestycji pod kątem aktywności podmiotów konkurencyjnych. Jednocześnie Spółka na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości korzystając z wypracowanych wewnętrznych narzędzi.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.9. Ryzyko związane ze sporem prawnym dotyczącym sposobu kontroli spółki odpowiadającej za realizację całości projektu Fama Jeżyce

W pierwszej połowie 2024 r. doszło do impasu współników - Emitent oraz spółki JB Investment. Obecnie trwa spór prawny dotyczący sposobu kontroli spółki odpowiadającej za realizację całości projektu Fama Jeżyce. W związku z tym wstrzymano rozpoczęcie kolejnych etapów tej inwestycji do czasu rozstrzygnięcia sporu. Zarząd Unidevelopment S.A. podjął decyzję o zaprzestaniu prac deweloperskich na nieruchomościach gruntowych projektu Fama Jeżyce etapy od 4A do 8 oraz utrzymaniu tych gruntów w celu uzyskania korzyści z tytułu wzrostu ich wartości. W konsekwencji przekwalifikowano te nieruchomości gruntowe z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych i dokonano ich wyceny do wartości godziwej.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.10. Ryzyko związane z wynikiem postępowania podatkowego

W dniu 2 lipca 2024 roku Naczelnik Urzędu Celno-Skarbowego w Poznaniu („UCS”) wydał wynik kontroli rozliczeń CIT Monday Development sp. z o.o. („MDV”) za 2019 rok („Wynik kontroli”), w którym kwestionuje biznesowe uzasadnienie połączenia spółek MDV i UDM2 Sp. z o.o. („UDM2”) w 2019 roku, a w konsekwencji – neutralność podatkową tej transakcji. Zdaniem kontrolerów potencjalna zaległość podatkowa MDV z tego tytułu w podatku dochodowym za 2019 rok wynosi 13 126 965,00 zł.

MDV nie zgadza się ze stanowiskiem Naczelnika UCS, nie dokonała korekty rozliczeń CIT za 2019 rok ani nie uwzględniła Wyniku kontroli w księgach rachunkowych.

28 sierpnia 2024 roku Spółka otrzymała postanowienie o przekształceniu zakończonej kontroli w postępowanie podatkowe. W celu oceny dalszego przebiegu postępowania oraz jego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Unidevelopment, MDV zleciła renomowanej firmie doradczej sporządzenie niezależnej opinii. Konkluzje opinii są zgodne ze stanowiskiem Spółki i wskazują na większe prawdopodobieństwo uzyskania ostatecznie korzystnego dla niej rozstrzygnięcia. Spółka zwróciła się również do uznanych przedstawicieli nauki prawa podatkowego i ekonomii o ocenę sprawy. W opinii tych ekspertów stanowisko organów podatkowych nie jest zasadne.

W oparciu o opinię firmy doradczej oraz własne analizy, w przypadku ewentualnego niekorzystnego zakończenia postępowania podatkowego, Spółka odwoła się od decyzji wymiarowej. Jeśli UCS podtrzyma swoje stanowisko w kolejnej instancji, MDV wniesie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami i ofertą Obligacji

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Emitenta lub Poręczyciela, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na

zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu, w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

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

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.2. Ryzyko związane ze stopą procentową oraz z rozporządzeniem o wskaźnikach referencyjnych i sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. W ramach Oferty Emitent może oferować Obligacje oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. Na Datę Prospektu GPW Benchmark S.A. jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów oraz wskaźników referencyjnych prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (European Securities and Market Authority), o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia o Stawkach Referencyjnych.

W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydał zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny stopy

procentowej j WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych, zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych.

Na Dzień Prospektu, Komitet Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF”) w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził na posiedzeniach dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark S.A., wpisana do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 roku, finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF (WIRF, WIRF+, WIRF-, WIRF+/-). W dodatkowej rundzie uczestnicy konsultacji w przeważającej części wybrali indeks WIRF-. Następnie w dniu 6 grudnia 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF- bazującego na depozytach niezabezpieczonych Instytucji Kredytowych i Instytucji Finansowych, jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR.

Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, KS NGR podjął 24 stycznia 2025 roku decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu. Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla Inwestora z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie przez Inwestora zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego pozyskiwanego w drodze emisji Obligacji. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie to większą rentowność Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysokie. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

3.2.3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje zostaną wyemitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, oznaczać to będzie, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualnie dochodzenie roszczeń od Spółki będzie mogło być prowadzone tylko na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Istnieje ryzyko, że aktywa Spółki mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.4. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji, Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, przy czym wówczas Emitent zapłaci Obligatariuszom premię na zasadach określonych w Warunkach Emisji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji, a inwestor nie będzie mógł uzyskiwać przychodów z Odsetek w założonym przez inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Spółka skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jej potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie..

3.2.5. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne zwołane, jeśli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości

nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

3.2.6. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

3.2.7. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

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

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obowiązków z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

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

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

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

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

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nałożanymi przez GPW

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

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyćie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW,

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależycie, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

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

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
 - 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,

- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

3.4. Inne ryzyka

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymiennie ryzyk najistotniejszych w subiektywnym odczuciu Emitenta. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk, typowych dla instrumentu finansowego jakim są obligacje korporacyjne oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską.

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji całość wpływów z emisji zostanie wykorzystana na przedterminową spłatę zadłużenia z tytułu obligacji serii A / B (ISIN: PLO401400018) lub C (ISIN: PLO401400034).

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej: <https://unidevelopment.pl/>, w tym publikowane są raporty bieżące oraz okresowe.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji,
- Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2025 z dnia 19 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie programu emisji obligacji i dokonanie pierwszej emisji obligacji,
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 2/02/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii D.

W ramach Programu Emisji, Emitent nie przeprowadziła żadnej innej emisji niż emisja Obligacji.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii D Emitent wyemitował do 55 000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 55.000.000,00 (pięćdziesiąt pięć milionów złotych).

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

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

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 20 lutego 2025 roku do 5 marca 2025 roku
Data przydziału Obligacji	13 marca 2025 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 55 000 sztuk
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	34,78
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	55.000
Ceny po jakiej Obligacje były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych

Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	144
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	144
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Tak, Emitent przydzielił 3002 Obligacji na rzecz podmiotów powiązanych z Emitentem
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji zostaną podane w sprawozdaniu finansowym Emitenta Koszty emisji ujmowane są w księgach (i prezentowane w bilansie) w momencie poniesienia jako rozliczenia międzyokresowe kosztów. Następnie ujmowane są w bieżącym wyniku finansowym jako koszty finansowe (w części działalności finansowej emitenta) w wartości proporcjonalnej do czasu na jaki obligacje zostały wyemitowane.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	528
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	149

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach nie przeprowadził emisji obligacji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Wstępna alokacja Obligacji ma charakter warunkowy, tzn. nastąpi pod warunkiem rejestracji obligacji serii D w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną potwierdzone przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po Dniu Emisji.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **13 września 2028 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

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

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, w każdym Dniu Roboczym, począwszy od pierwszego Dnia Emisji, na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

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

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 16 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Marża Obligacji wynosi 4,80% (cztery procent 80/100).

Sposób ustalenia wysokości Odsetek został opisany w pkt 16.3. Warunków Emisji zamieszczonych w pkt 5.4. Noty Informacyjnej.

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

Numer Okresu	Początek Okresu Odsetkowego	Okresu	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji		13 września 2025	10 września 2025
2.	13 września 2025		13 marca 2026	10 marca 2026
3.	13 marca 2026		13 września 2026	9 września 2026
4.	13 września 2026		13 marca 2027	10 marca 2027
5.	13 marca 2027		13 września 2027	8 września 2027
6.	13 września 2027		13 marca 2028	8 marca 2028
7.	13 marca 2028		13 września 2028	8 września 2028

4.8. Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,80, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie powyżej 0,80. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższeniem nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie równy lub niższy niż 0,80. Obniżona Marża będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie równym lub niższym niż 0,80.

4.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia.

Nie dotyczy – Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone.

4.10. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

4.11. Wycena przedmiotu hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Nie dotyczy – Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone.

4.12. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 257.450.304,69 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej do której należy Emitent, na dzień 31 grudnia 2024 r. wyniosła 156.180.341,29 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent niżej wskazuje szacunkową wartość zobowiązań finansowych oraz szacowaną strukturę finansowania Emitenta/Grupy Emitenta rozumianą jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych oraz leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta/ Grupy Emitenta:

- prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	34 333 333,31	8%
Pożyczki	59 890 160,67	14%
Obligacje	55 000 000,00	13%
Leasing	15 757 610,30	4%
łącznie	164 981 104,28	39%

- prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych skonsolidowanych Grupy Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	66 616 069,63	9%
Pożyczki	20 000 000,00	3%
Obligacje	55 000 000,00	7%
Leasing	15 757 610,30	2%
łącznie	157 373 679,93	21%

- prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość (zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	34 000 000,00	8%
Pożyczki	59 890 160,67	14%
Obligacje	55 000 000,00	13%
Leasing	15 320 508,56	4%
łącznie	164 210 669,23	39%

- prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych skonsolidowanych Grupy Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji)

Nazwa	Wartość (zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	87 025 365,63	11%
Pożyczki	20 000 000,00	3%
Obligacje	55 000 000,00	7%
Leasing	15 320 508,56	2%
łącznie	177 345 874,19	23%

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.15. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

Według wiedzy Emitenta aktywa obrotowe Emitenta wystarczają na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

Do Obligacji nie mają zastosowania postanowienia wskazane w § 31 ust. 1 pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje) i pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa) Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 10

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 06.03.2025 godz. 20:42:13

Numer KRS: 0000454437

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		30.04.2013		
Ostatni wpis	Numer wpisu	106	Data dokonania wpisu	15.11.2024
	Sygnatura akt	WA.XIV NS-REJ.KRS/54463/24/866		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 141412526, NIP: 5213483781
3.Firma, pod którą spółka działa	UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. LUDWIKA KONDRATOWICZA, nr 37, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 03-285, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@UNIDEVELOPMENT.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.UNIDEVELOPMENT.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.02.2013. NOTARIUSZ ANNA SOTA Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL. BRACKIEJ 20 LOK. 17 (00-028 WARSZAWA) REPERTORIUM A NR 2150/2012.
	2	14.10.2013 R. - WALDEMAR PIOTR ZIMNOCH - NOTARIUSZ W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 5677/2013 - ZMIENIONO § 9 UST. 4, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY.
	3	27.10.2014 R., NOTARIUSZ PAWEŁ CHAŁUPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 12281/2014, ZMIANA: § 9 UST. 1 I 2 ORAZ § 16 STATUTU.
	4	27.06.2017, REP. A NR 8318/2017, NOTARIUSZ PAWEŁ CHAŁUPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA UMOWY STATUTU SPÓŁKI POPRZEC PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI
	5	27.09.2018 R., REP. A NR 13741/2018, NOTARIUSZ PAWEŁ CHAŁUPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA §16 STATUTU SPÓŁKI ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI
	6	18.08.2020 R. REP. A NR 10061/2020, NOTARIUSZ PAWEŁ CHAŁUPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 9 UST. 1, DOTYCHCZASOWY § 35 OZNACZA SIĘ JAKO § 36 ORAZ DODAJE SIĘ NOWY § 35, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI AKCYJNEJ
	7	23.06.2021 R. REP. A NR 11664/2021 NOTARIUSZ PAWEŁ CHAŁUPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, W §14 DODANO UST. OD 3 DO 6, W §20 DODANO UST. 6, W §22 ZMIENIONO BRZMIENIE UST. 3 I 4, W §23 ZMIENIONO BRZMIENIE UST. 2 LIT. O) PKT. 5) I 6), W § 23 UST. 2 LIT. O) DODANO PKT 7), W §28 DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ OZNACZONO JAKO UST. 1 ORAZ DODANO UST.2, W §33 DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ OZNACZONO JAKO UST. 1 ORAZ DODANO UST. 2, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI
	8	28.03.2023 R., REP. A NR 8592/2023, NOTARIUSZ MONIKA FYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE. ZMIENIONO BRZMIENIE §13, §19, §20 UST. 2, §23 UST. 2 LIT. C), DO § 23 DODANO UST. 3, ZMIENIONO BRZMIENIE §24, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5

1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5. Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPÓŁKA POWSTAŁA W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA FORMY PRAWNEJ SPÓŁKI POD FIRMĄ UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ POD FIRMĄ UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA. UCHWAŁA O PRZEKSZTAŁCENIU ZOSTAŁA PODJĘTA PRZECZ NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW W DNIU 28.02.2013 R. - ZAPROTOKOŁOWANA W AKCIE NOTARIALNYM REP. A 2150/2013
3. Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1

Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000304859
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	141412526
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	6 675 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	66750000
4.Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	6 675 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	31175000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	35000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	A

2.Liczba akcji w danej serii	31750000
3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM BĄDŹ DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GOŚCICKI
	2.Imiona	ZBIGNIEW TADEUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71120100033, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SZCZEPAŃSKI
	2.Imiona	MIROSLAW JACEK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	70071914030, -----
	4.Numer KRS	****

3	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PRZYSTUPA
	2.Imiona	MARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	70092105798, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PRZEŹDZIECKA
	2.Imiona	EWA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	72092308300, -----
	4.Numer KRS	****
4	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	PRZEŹDZIECKA
	2.Imiona	EWA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	72092308300, -----
	4.Numer KRS	****

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	LACHOCKA
		2.Imiona	BOŻENNA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	50072102245, -----
	2	1.Nazwisko	MIKOŁUSZKO
		2.Imiona	JAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	50071506750, -----
	3	1.Nazwisko	SKOWROŃSKA
		2.Imiona	BEATA MARIA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	60062804084, -----
4	1.Nazwisko	BLOCHER	
	2.Imiona	DARIUSZ JACEK	
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	67052105671, -----	

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	42, 91, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII WODNEJ
	3	42, 99, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	4	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	5	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	6	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	7	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	9	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	05.03.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	08.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	30.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	17.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	13.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	25.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	18.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	30.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	20.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	13.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	16.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012

finansowego	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021

14	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
15	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	08.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	30.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	17.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	13.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	24.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	18.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	01.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	20.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	13.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	16.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	11	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	12	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	13	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	14	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	15	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2013

Dział 4
Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 06.03.2025

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

5.2 Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta

Ad 6. porządku obrad-----

Uchwała nr 4
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Unidevelopment spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
z dnia 28 marca 2023 r.
w sprawie zmiany Statutu Spółki

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Unidevelopment spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, działając na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych, uchwała co następuje: -----

„STATUT
UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Firma Spółki brzmi: **UNIDEVELOPMENT Spółka Akcyjna**. Spółka może używać skrótu firmy: **UNIDEVELOPMENT S.A.**-----

§ 2.

Siedzibą spółki jest miasto stołeczne Warszawa. -----

§ 3.

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzonej pod firmą Unidevelopment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.-----
2. Założycielami Spółki są uczestniczący w przekształceniu Wspólnicy spółki pod firmą

Unidevelopment Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. spółka pod firmą Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, Pan Mariusz Sawoniewski oraz Pan Zbigniew Gościcki. -----

3. Spółce przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki pod firmą Unidevelopment Sp. z o.o.

§ 4.

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej i za granicą. -----

§ 5.

Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa. -----

§ 6.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§ 7.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności:-----

- 1) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z), -----
- 2) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z), -----
- 3) Roboty związane z budową dróg i autostrad (PKD 42.11.Z),-----
- 4) Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej (PKD 42.12.Z), -----
- 5) Roboty związane z budową mostów i tuneli (PKD 42.13.Z),-----
- 6) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych (PKD 42.21.Z), -----
- 7) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (PKD 42.22.Z), -----
- 8) Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej (PKD 42.91.Z), -----
- 9) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z), -----
- 10) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z), -----
- 11) Przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),-----
- 12) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich (PKD 43.13.Z),-----
- 13) Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),-----
- 14) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z), -----
- 15) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z),-----
- 16) Tynkowanie (PKD 43.31.Z),-----

- 17) Zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),-----
- 18) Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),-----
- 19) Malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z), -----
- 20) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z), --
- 21) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z), -----
- 22) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z), -----
- 23) Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek (PKD 45.11.Z),
- 24) Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 45.19.Z),-----
- 25) Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 45.20.Z), -----
- 26) Sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli (PKD 45.31.Z),-----
- 27) Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 45.32.Z),-----
- 28) Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych (PKD 46.13.Z),-----
- 29) Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej (PKD 46.63.Z),-----
- 30) Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany (PKD 49.39.Z),
- 31) Transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z), -----
- 32) Magazynowanie i przechowywanie towarów (PKD 52.10.), -----
- 33) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.90.Z),-----
- 34) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z), -----
- 35) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z), -----
- 36) Działalność związana z zarządzaniem funduszami (PKD 66.30.Z), -----
- 37) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z), -----
- 38) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z), -----
- 39) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z), -----
- 40) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z), -----

- 41) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z), -----
 - 42) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z), -----
 - 43) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z), -----
 - 44) Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z), -----
 - 45) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z), -----
 - 46) Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (PKD 73.12.C), -----
 - 47) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania (PKD 74.10.Z), -----
 - 48) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z), -----
 - 49) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z), -----
 - 50) Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 77.12.Z), -----
 - 51) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z), -----
 - 52) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, wyłączając komputery (PKD 77.33.Z), -----
 - 53) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10.Z), -----
 - 54) Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B), -----
 - 55) Działalność wspomagająca edukację (PKD 85.60.Z), -----
 - 56) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą (PKD 82.1), -----
 - 57) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.99.Z), -----
2. Jeśli niektóre rodzaje działalności wymagałyby odpowiedniego zezwolenia, działalność taka zostanie podjęta dopiero po otrzymaniu odpowiednich zezwoleń. -----

§ 8.

1. Spółka może powoływać filie, biura, oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą. -----
2. Spółka może zakładać i być współnikiem lub akcjonariuszem spółek krajowych i zagranicznych oraz może uczestniczyć w krajowych i zagranicznych organizacjach gospodarczych. -----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 9.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.675.000 zł (sześć milionów sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 66.750.000 (sześćdziesiąt sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda, w tym: -----

a) 31.750.000 (trzydzieści jeden milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych serii „A”, o numerach od 1 (jeden) do 31.750.000 (trzydzieści jeden milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy), -----

b) 35.000.000 (trzydzieści pięć milionów) akcji imiennych serii „B”, o numerach od 1 (jeden) do 35.000.000 (trzydzieści pięć milionów). -----

2. Akcje emisji serii „A” oraz akcje emisji serii „B” zostały w całości opłacone. -----

3. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Walnego Zgromadzenia w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Walne Zgromadzenie może również podwyższyć kapitał zakładowy przeznaczając na to środki z kapitału zapasowego lub z innych kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku, jeżeli mogą one być użyte na ten cel. -----

4. Akcje Spółki mogą być akcjami imiennymi lub akcjami na okaziciela. Na żądanie akcjonariusza akcje imienne podlegają zamianie na akcje na okaziciela albo odwrotnie. -----

5. Akcje mogą być umorzone w drodze ich nabycia przez Spółkę przy zachowaniu przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego. Szczegółowe warunki umorzenia, w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych, bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego określi uchwała Walnego Zgromadzenia. W zamian za akcje umorzone Spółka może wydawać świadectwa użytkowe. -----

6. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających umorzenie akcji, wartość akcji zostanie ustalona według następujących zasad: -----

a) jeżeli uchwała o umorzeniu akcji zapadnie w pierwszej połowie roku obrotowego, wówczas podstawą do ustalenia wartości akcji będzie bilans Spółki za ostatni rok obrotowy; -----

b) jeżeli uchwała o umorzeniu akcji zapadnie w drugiej połowie roku obrotowego, wówczas podstawą ustalenia wartości akcji będzie odrębny bilans sporządzony na dzień podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji; bilans w tym zakresie zostanie sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w MSSF/MSR; -----

c) w przypadku notowania akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, wartość akcji zostanie określona na podstawie średniego kursu akcji Spółki z ostatnich

trzydziestu notowań sprzed daty uchwały Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji. -----

§ 10.

Zysk Spółki pomniejszony o należne obciążenia publicznoprawne stanowi zysk do podziału.

§ 11.

Spółka może emitować obligacje zamiennie na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne. -----

ORGANY SPÓŁKI

§ 12.

Organami spółki są: -----

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

ZARZĄD

§ 13.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub większej liczby członków. -----
2. W przypadku Zarządu jednoosobowego, jedyny członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu. -----
3. Członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. -----
4. Kadencja członków Zarządu wynosi 36 miesięcy (3 lata) i rozpoczyna swój bieg w dniu wskazanym w uchwale Rady Nadzorczej o wyborze członków Zarządu, nie później niż z chwilą odbycia się pierwszego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia następującego po podjęciu uchwały Rady Nadzorczej o powołaniu członków Zarządu nowej kadencji. -----
5. Mandat członków Zarządu wygasa z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego drugi, pełny rok obrotowy, który rozpoczął się po podjęciu uchwały Rady Nadzorczej o wyborze Zarządu nowej kadencji (rok obrotowy w trakcie którego uchwała taka została podjęta nie wlicza się), także wówczas jeżeli takie Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbędzie się przed upływem kadencji obliczanej zgodnie z ust. 4. -----
6. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną kadencję. Jeżeli członek Zarządu zostanie powołany w toku trwającej kadencji Zarządu, jego mandat wygasa wraz z pozostałymi mandatami członków Zarządu. -----
7. Liczbę członków Zarządu określa każdorazowo Rada Nadzorcza. -----

§ 14.

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. -----
2. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. -----

3. W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----
4. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----
5. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. -----
6. Zasady uczestniczenia w posiedzeniu Zarządu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu określa Regulamin Zarządu. -----

§ 15.

Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone ustawą lub niniejszym Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu. -----

§ 16.

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Członek Zarządu łącznie z Prokurentem bądź dwóch Członków Zarządu działających łącznie. -----

§ 17.

W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności związanych ze stosunkiem pracy lub innym stosunkiem prawnym łączącym członka Zarządu ze Spółką. -----

§ 18.

Szczegółowy tryb działania Zarządu Spółki określa Regulamin Zarządu zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. -----

RADA NADZORCZA

§ 19.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 7 (siedmiu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. -----
2. W przypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza będzie się składać z nie mniej niż 5 członków. -----
3. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 36 miesięcy (3 lata) i rozpoczyna swój bieg z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym podjęto uchwałę o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji. -----
4. Mandat członków Rady Nadzorczej wygasa z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego

Zgromadzenia zatwierdzającego drugi, pełny rok obrotowy, który rozpoczął się po podjęciu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji (rok obrotowy w trakcie którego uchwała taka została podjęta nie wlicza się), także wówczas jeżeli takie Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbędzie się przed upływem kadencji obliczanej zgodnie z ust. 3.-----

5. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną kadencję. Jeżeli członek Rady Nadzorczej zostanie powołany w toku trwającej kadencji Rady Nadzorczej, jego mandat wygasa wraz z pozostałymi mandatami członków Rady Nadzorczej.-----

6. Członkowie Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu nowej kadencji wybierają ze swego składu Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczącego bądź Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej.-----

7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być w każdym czasie odwołani przed upływem kadencji. W przypadku ustania członkostwa w Radzie Nadzorczej na skutek rezygnacji lub przyczyn losowych, jeżeli liczba członków spadnie poniżej 5, w przypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, Rada Nadzorcza działając do najbliższego Walnego Zgromadzenia, może dokooptować w to miejsce nowego (nowych) członka (członków) Rady.-----

§ 20.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Rady oraz kieruje jej pracami. Przewodniczący może na okres nie dłuższy niż 6 (sześć) miesięcy powierzyć pełnienie swej funkcji Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej.-----

2. Posiedzenie Rady musi zostać zwołane przez Przewodniczącego na pisemny wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu zawierający proponowany porządek obrad. Zwołanie posiedzenia winno nastąpić nie później niż w terminie czternastu dni od daty złożenia wniosku. Jeżeli posiedzenie Rady nie zostanie zwołane zgodnie z niniejszym ustępem, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad. Szczegółowe zasady dotyczące sposobu oraz terminu zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej.-----

3. Posiedzenia Rady zwoływane są za pomocą listów poleconych z siedmiodniowym wyprzedzeniem lub drogą elektroniczną z trzydniowym wyprzedzeniem.-----

4. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej powinno zawierać porządek dzienny posiedzenia pod rygorem bezskuteczności. Uchwały w przedmiocie nie objętym porządkiem dziennym nie można podjąć, chyba że na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i nikt z obecnych nie zgłosi w tej sprawie sprzeciwu.-----

5. Posiedzenie Rady może się odbyć bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy jej członkowie

wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia i potwierdzą to pismem lub złożą podpisy pod protokołem. -----

6. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----

§ 21.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
2. Rada Nadzorcza może zasięgać opinii biegłych lub ekspertów. Zarząd jest zobowiązany do zawarcia stosownej umowy z wybranym przez Radę Nadzorczą biegłym lub ekspertem. ---
3. Udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkiem członka Rady. Członek Rady Nadzorczej podaje przyczyny swojej nieobecności na posiedzeniu Rady. -----
4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady. -----
5. Członkowie Rady Nadzorczej nie powinni rezygnować z pełnienia funkcji w trakcie kadencji bez ważnego powodu, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady Nadzorczej, a w szczególności mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie przez Radę Nadzorczą istotnej uchwały. -----
6. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych członków Rady Nadzorczej i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów. -----
7. Członkowie Rady Nadzorczej powinni zachowywać pełną lojalność wobec Spółki i uchylać się od działań, które mogłyby prowadzić wyłącznie do realizacji własnych korzyści materialnych, w szczególności zobowiązani są do zachowania tajemnicy służbowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz niewykorzystywania do działań konkurencyjnych wobec Spółki. -----

§ 22.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów oddanych przy obecności co najmniej połowy liczby członków Rady Nadzorczej na dzień powzięcia uchwały. W przypadku równości decyduje głos Przewodniczącego. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka, przy czym oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady. -----
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym, jak również przy

wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość; podjęta w ten sposób uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w podejmowaniu uchwały. -----

4. Pozostałe zasady uczestniczenia w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu określa Regulamin Rady Nadzorczej. -

§ 23.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. -----
2. Oprócz spraw zastrzeżonych przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz postanowieniami niniejszego statutu, do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej należy: -----
 - a) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym (dotyczy to także skonsolidowanego sprawozdania finansowego, o ile jest ono sporządzone), -----
 - b) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty, -----
 - c) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania, w tym z wyników czynności, o których mowa w pkt a) i b), -----
 - d) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki, -----
 - e) powoływanie, odwoływanie i określanie liczby członków Zarządu, -----
 - f) rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu udzielenia bądź nieudzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków, -----
 - g) zatwierdzanie Regulaminu komitetów (o ile takie zostaną przez Radę powołane) oraz każdej ich zmiany, -----
 - h) ustalanie zasad wynagradzania Zarządu, -----
 - i) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego, ---
 - j) zatwierdzanie planów strategicznych Spółki, -----
 - k) zatwierdzanie planów finansowych Spółki, -----
 - l) wydawanie opinii w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia; brak opinii, na co najmniej 14 (czternaście) dni przed odbyciem Walnego Zgromadzenia, poczytuje się za brak zastrzeżeń co do spraw objętych porządkiem obrad, -----
 - m) przedkładanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem.

- n) dokonywanie i przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, raz w roku oceny swojej pracy, -----
- o) udzielanie zgody na: -----
 - 1) tworzenie nowych spółek i oddziałów Spółki, -----
 - 2) emisję obligacji, z zastrzeżeniem §29 ust. 1 pkt k), -----
 - 3) zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej przez Członka Zarządu, -----
 - 4) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki innych niż wymienione w art. 15 § 1 Kodeksu spółek handlowych, -----
 - 5) rozporządzanie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) z zastrzeżeniem, że przedmiotowa zgoda nie jest wymagana w odniesieniu do ww. czynności dokonywanych pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Unidevelopment, -----
 - 6) nabycie albo zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, jeżeli wartość transakcji przekracza kwotę 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) z zastrzeżeniem, że przedmiotowa zgoda nie jest wymagana w odniesieniu do ww. transakcji dokonywanych pomiędzy spółkami z grupy kapitałowej Unidevelopment, -----
 - 7) wyrażanie zgody na wypłatę akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego. -----
- 3. Zawarcie przez Spółkę ze spółką dominującą, spółką zależną lub spółką powiązaną transakcji, której wartość zsumowana z wartością transakcji zawartych z tą samą spółką w okresie roku obrotowego przekracza 10% sumy aktywów spółki w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego spółki nie wymaga zgody Rady Nadzorczej. Tym samym obowiązek, o którym mowa w art. 384¹ Kodeksu spółek handlowych wyłącza się. -----

§ 24.

- 1. Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej Spółki określa Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej i zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. -----
- 2. Regulamin Rady Nadzorczej określa w szczególności zakres informacji udzielanych przez Zarząd Radzie Nadzorczej o Spółce i jej spółkach zależnych oraz powiązanych. Zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej zastępują regulacje o obowiązku informowania Rady Nadzorczej w sposób określony w art. 380¹ §1 i §2 Kodeksu spółek handlowych, który wyłącza się. -----

WALNE ZGROMADZENIE

§ 25.

1. Porządek obrad ustala podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie. -----
2. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek, większością 75 % (siedemdziesiąt pięć procent) głosów Walnego Zgromadzenia. ----
3. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w dowolnej innej miejscowości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. -----

§ 26.

W przypadku przewidzianym w art. 397 kodeksu spółek handlowych, do uchwały o rozwiązaniu Spółki wymagana jest większość 3/5 głosów. -----

§ 27.

Zmiana przedmiotu działalności Spółki następuje bez wykupu akcji akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę przedmiotu działalności, jeżeli uchwała o zmianie przedmiotu działalności Spółki powzięta będzie większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów przy obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego. -----

§ 28.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Prezes Zarządu Spółki. W przypadku, gdy Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Prezes Zarządu nie będzie obecny na Walnym Zgromadzeniu, Walne Zgromadzenie będzie otwarte przez obecnego akcjonariusza lub obecną osobę reprezentującą akcjonariusza posiadającego największą liczbę głosów na tym Walnym Zgromadzeniu. -----
2. Dopuszcza się udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile w ogłoszeniu o danym Walnym Zgromadzeniu zostanie podana informacja o istnieniu takiej możliwości. -----

§ 29.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy: -----
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, a także sprawozdania z działalności Spółki, -----
 - b) udzielanie absolutorium członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu Spółki z wykonania przez nich obowiązków, -----

- c) decydowanie o podziale zysku oraz o pokrywaniu strat, a także sposobie wykorzystania funduszy utworzonych z zysku, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych regulujących w sposób odmienny tryb wykorzystania takich funduszy, -----
 - d) określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok (dnia dywidendy) oraz dnia wypłaty dywidendy,-----
 - e) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej oraz zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, -----
 - f) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego, -----
 - g) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----
 - h) zmiana Statutu,-----
 - i) tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i innych kapitałów oraz funduszy Spółki,-----
 - j) decydowanie o umorzeniu akcji oraz nabywaniu akcji w celu ich umorzenia i określenie warunków ich umorzenia, -----
 - k) powzięcie uchwały o emisji warrantów subskrypcyjnych oraz obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, -----
 - l) rozwiązanie, likwidacja i przekształcenie Spółki oraz jej połączenie z inną spółką, -----
 - m) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia; -----
 - n) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej.-----
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----
3. Oprócz spraw wymienionych w ust. 1 i 2 uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają inne sprawy określone w przepisach prawa i niniejszym Statucie. -----

§ 30.

Uchwały Walnego Zgromadzenia są podejmowane bezwzględną większością głosów, bez względu na liczbę reprezentowanych na nim głosów, chyba że z postanowień Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu wynika co innego. -----

GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 31.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się wraz z rokiem kalendarzowym.

§ 32.

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy,
 - c) kapitały rezerwowe,
2. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia, inne kapitały na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, na początku i w trakcie roku obrotowego.

§ 33.

1. Zarząd Spółki jest obowiązany:
 - a) sporządzić sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia bilansowego,
 - b) poddać sprawozdanie finansowe badaniu przez biegłego rewidenta,
 - c) złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1 wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta,
 - d) przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu dokumenty, wymienione w pkt 1, opinię wraz z raportem biegłego rewidenta oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 23 ust. 2 pkt c), w terminie do końca piątego miesiąca od dnia bilansowego.
2. Zarząd upoważniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 34.

1. Sposób przeznaczenia czystego zysku Spółki określi uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, zysk rozdziela się proporcjonalnie w stosunku do dokonanych wpłat na akcje.
3. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:
 - 1) dywidendę dla akcjonariuszy,

- 2) pozostałe kapitały i fundusze, -----
- 3) inne cele. -----
- 4. Dzień dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. -----
- 5. Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinien być tak ustalony, aby czas przypadający pomiędzy nimi nie był dłuższy niż 15 (piętnaście) dni roboczych, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia nie stanowi inaczej. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga uzasadnienia.-----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 35.

Spółka nie będzie powierzała pośredniczenia podmiotowi prowadzącemu rejestr akcjonariuszy Spółki, o którym mowa w art. 3281 Kodeksu spółek handlowych w brzmieniu określonym ustawą z dnia 30 sierpnia 2019 roku o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1798 ze zm.), w wykonywaniu zobowiązań pieniężnych Spółki wobec Akcjonariuszy z przysługujących im praw z akcji, w tym nie będzie powierzała pośredniczenia w wypłacie dywidendy.-----

§ 36.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu spółek handlowych i inne przepisy prawa obowiązujące w tym zakresie.”-----

5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

UCHWAŁA ZARZĄDU 1/02/2025
Spółki UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
KRS: 0000454437
z siedzibą w Warszawie
z dnia 20 lutego 2025 r.

w sprawie uruchomienia III programu emisji obligacji

§ 1.

1. Zarząd spółki działającej pod firmą **Unidevelopment S.A.** z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „**Emitent**” lub „**Spółka**” przyjmuje III program emisji obligacji („III Program Emisji”), zgodnie z którym w okresie do 31 grudnia 2026 r. Spółka przeprowadzi emisję obligacji, w którym łączne aktualne saldo obligacji istniejących (niewykupionych) nie będzie wyższe niż 55.000.000 (pięćdziesiąt pięć milionów) złotych.
2. Obligacje wyemitowane w ramach III Programu Emisji będą emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
3. Decyzje o emisji obligacji w ramach III Programu Emisji będą podejmowane na drodze uchwał Zarządu Spółki, a parametry emisji, zostaną ustalone w dokumentach warunków emisji obligacji.

§ 2.

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

X 

Zbigniew Gościński
Prezes Zarządu

X 

Ewa Przeździecka
Wiceprezes Zarządu

X 

Mirosław Szczepański
Wiceprezes Zarządu

X 

Mariusz Przystupa
Wiceprezes Zarządu

UCHWAŁA ZARZĄDU 2/02/2025
Spółki UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
KRS: 0000454437
z siedzibą w Warszawie
z dnia 20 lutego 2025 r.

w przedmiocie emisji obligacji serii D

§ 1.

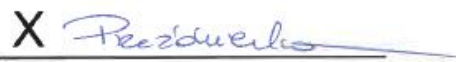
Zarząd spółki działającej pod firmą **Unidevelopment S.A.** z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 708, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), stosownie do uchwały Rady Nadzorczej z dnia 19 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie III programu emisji obligacji i dokonanie pierwszej emisji obligacji oraz Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie uruchomienia III programu emisji obligacji („Program Emisji”), postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

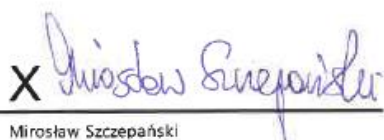
- 1) Oznaczenie serii: D;
- 2) Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b w/w rozporządzenia w związku z art. 3 ust. 1b Ustawy o Ofercie, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie do 55.000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) sztuk o łącznej wartości nominalnej do 55.000.000,00 (pięćdziesięciu pięciu milionów) złotych;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę wynoszącą 4,80%, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie ewentualnego podwyższenia marży oraz zmiany wskaźnika referencyjnego;
- 6) Obligacje wyemitowane w ramach Programu Emisji będą jako papiery wartościowe niezabezpieczone;
- 7) Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy lub umów o rejestrację Obligacji;
- 8) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3,5 roku od dnia emisji, z zastrzeżeniem prawa Spółki do wcześniejszego wykupu, którego zasady zostały opisane w Warunkach Emisji;
- 9) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzenie obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

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

X 
Zbigniew Gościński
Prezes Zarządu

X 
Ewa Przeździecka
Wiceprezes Zarządu

X 
Mirosław Szczepański
Wiceprezes Zarządu

X 
Marcin Przystupa
Wiceprezes Zarządu

**OŚWIADCZENIE PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ
UNIDEVELOPMENT S.A. Z SIEDZIBĄ
W WARSZAWIE**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, po przeprowadzonym głosowaniu za pomocą poczty elektronicznej nad uchwałą nr 1/2025 w dniach 18 oraz 19 lutego 2025 r., w brzmieniu załączonym do niniejszego oświadczenia stwierdził, że w głosowaniu jawnym za uchwałą oddano 5 (pięć) głosów za, nikt nie głosował przeciw i nikt nie wstrzymał się od głosu, wobec tego Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdza, że uchwała w załączonym brzmieniu została powzięta w trybie obiegowym, zgodnie z § 22 ust. 3 statutu spółki Unidevelopment S.A.

Załącznik:

1. Uchwała Rady Nadzorczej Unidevelopment S.A. nr 1/2025 z dnia 19 lutego 2025 r.

Dariusz
Blocher

Elektronicznie
podpisany przez
Dariusz Blocher
Data: 2025.02.20
09:35:12 +01'00'

Dariusz Blocher

Przewodniczący Rady Nadzorczej

UCHWAŁA NR 1/2025
Rady Nadzorczej spółki
UNIDEVELOPMENT S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 19 lutego 2025 r.
w trybie obiegowym

w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie III programu emisji obligacji i dokonania emisji obligacji

Rada Nadzorcza Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 348 §. 1 k.s.h. oraz § 23 ust. 2 pkt o) ppkt. 2 i 5 statutu Spółki postanawia:

„§ 1.

1. Rada Nadzorcza Spółki wyraża zgodę na zaciągnięcie zobowiązań w postaci przeprowadzenia przez Zarząd Spółki III programu emisji, w którym łączne aktualne saldo obligacji istniejących (niewykupionych) nie będzie wyższe niż 55.000.000 (pięćdziesiąt pięć milionów) złotych z terminem realizacji emisji ostatniej serii do 31 grudnia 2026 r. („III Program Emisji”).
2. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na emisję obligacji w ramach III Programu Emisji do kwoty nie większej niż cała wartość III Programu Emisji, w której parametry emisji zostaną ustalone w dokumentach warunków emisji obligacji.

§ 2.

Rada Nadzorcza Spółki upoważnia Zarząd spółki do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu realizację III Programu Emisji obligacji w emisje obligacji oraz określenie ich szczegółowych warunków.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

X

Dariusz Blocher
Przewodniczący Rady Nadzorczej

X

Bożenna Lachocka
Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej

X

Beata Skowrońska
Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej

X

Jan Mikołuszko
Członek Rady Nadzorczej

X

Andrzej Sterczyński
Członek Rady Nadzorczej

UCHWAŁA ZARZĄDU 2/03/2025
Spółki UNIDEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
 KRS: 0000454437
 z siedzibą w Warszawie
 z dnia 6 marca 2025 r.

w sprawie: wstępnej alokacji obligacji D

Zarząd spółki działającej pod firmą **Unidevelopment S.A.**, z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „**Emitent**” lub „**Spółka**” w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 708, ze zm., „**Ustawa o Obligacjach**”), w związku z emisją przez Spółkę obligacji serii D, dalej łącznie jako „**Obligacje**”, wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 55.000 (pięćdziesiąt pięć tysięcy) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 55.000.000,00 (pięćdziesięciu pięciu milionów) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („**Firma Inwestycyjna**”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („**Krajowy Depozyt**”).

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

X

Zbigniew Gościcki
Prezes Zarządu

X

Ewa Przeździecka
Wiceprezes Zarządu

X

Mirosław Szczepański
Wiceprezes Zarządu

X

Mariusz Przystupa
Wiceprezes Zarządu

5.4 Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII D

EMITOWANYCH PRZEZ:

UNIDEVELOPMENT S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Niniejszy dokument („Warunkami Emisji”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Spółki oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii D („Obligacje”) emitowanych w ramach Programu Emisji przez Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000454437, posiadającą nr NIP 5213483781 oraz nr REGON 141412526, o kapitale zakładowym w wysokości 6 675 000,00 PLN (w pełni opłacony (dalej zwana: „Emitentem”).

1. Definicje

- 1.1. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.2. „Agent Techniczny” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „BMR” 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 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- 1.4. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.5. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „Dług Netto” oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;
- 1.8. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.9. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
- 1.12. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie

posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

- 1.13. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.15. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.16. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta lub stowarzyszone Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
- 1.19. „Kapitał Własny” oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;
- 1.20. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 z późn. zm.);
- 1.22. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.23. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.24. „Marża” oznacza 4,80% w skali roku, z zastrzeżeniem 16.5 Warunków Emisji Obligacji;
- 1.25. „MSR” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.26. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.27. „Należność Główna” oznacza obliczoną na dany dzień kwotę równą wartości nominalnej pojedynczej Obligacji pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane w ramach spłaty wartości nominalnej pojedynczej Obligacji;
- 1.28. „Obligatariusz” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.29. „Odsetki”, oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.30. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

- 1.31. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował wskaźnik WIBOR;
- 1.32. „PLN”, „zł” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.33. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.34. „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;
- 1.35. „POLSTR” (Polish Short Term Rate) oznacza indeks oparty o depozyty niezabezpieczone zawarte przez największe krajowe instytucje kredytowe z instytucjami kredytowymi i instytucjami finansowymi, którego administratorem w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych będzie GPW Benchmark S.A.;
- 1.36. „Program Emisji” oznacza trzeci program emisji obligacji Emitenta, w którym łączne aktualne saldo obligacji istniejących (niewykupionych) nie będzie wyższe niż 55 mln PLN z terminem realizacji emisji ostatniej serii do 31 grudnia 2026 r.
- 1.37. „Projekt Impuls” oznacza projekt mieszkaniowy realizowany przez Uni 9 sp. z o.o., spółkę zależną od Emitenta, zlokalizowany w Warszawie przy ul. Marywilskiej, polegający na budowie ok. 123 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6.600 m²;
- 1.38. „Projekt Kusocińskiego etap 1” oznacza projekt mieszkaniowy realizowany przez Uni 4 sp. z o.o., spółkę zależną od Emitenta, zlokalizowany w Gdańsku przy ul. Kusocińskiego, polegający na budowie ok. 133 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 8.000 mkw., stanowiący I etap przedsięwzięcia pod nazwą Kusocińskiego;
- 1.39. „Projekt Kusocińskiego etap 2” oznacza projekt mieszkaniowy planowany do realizacji przez Uni 4 sp. z o.o., spółkę zależną od Emitenta, zlokalizowany w Gdańsku przy ul. Kusocińskiego, polegający na budowie ok. 180 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 9.800 mkw., stanowiący II etap przedsięwzięcia pod nazwą Kusocińskiego;
- 1.40. „Projekt Omulewska” oznacza projekt mieszkaniowy planowany do realizacji przez Uni 3 sp. z o.o., spółkę zależną od Emitenta, zlokalizowany w Warszawie przy ul. Omulewskiej, polegający na budowie ok. 250 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 14.900 m²;
- 1.41. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.);
- 1.42. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 poz. 1428 z późn. zm.);
- 1.43. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.46. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w

szczegółności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;

- 1.47. „Rozporządzenie prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.48. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.49. „Sprawozdanie Finansowe” oznacza półroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta oraz półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, sporządzone zgodnie z MSSF,
- 1.50. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.51. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.52. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem <https://unidevelopment.pl/> lub innym, który go zastąpi;
- 1.53. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.54. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 708 z późn. zm.);
- 1.55. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 622 z późn. zm.);
- 1.56. „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 2024 r. poz. 620 z późn. zm.);
- 1.57. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.);
- 1.58. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.59. „Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do różnicy Kapitału Własnego i wartości firmy wykazanej jako składnik aktywów w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym;
- 1.60. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
- 1.61. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.62. „Zobowiązania Finansowe” oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane:

- zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego oraz inne zobowiązania z tytułu leasingu, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe
 - zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki”),
 - zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupę Emitenta;
- 1.63. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 1.64. „Żądanie Wcześniejszego Wykupu” oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu.
- 2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji,
- 3.1.3. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/2025 z dnia 19 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie programu emisji obligacji i dokonanie pierwszej emisji obligacji,
- 3.1.4. Uchwały Zarządu Emitenta nr 2/02/2025 z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie emisji obligacji serii D,
- 4. SERIA OBLIGACJI**
- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą D.
- 5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji całość wpływów z emisji zostanie wykorzystana na przedterminową spłatę zadłużenia z tytułu obligacji serii A / B (ISIN: PLO401400018) lub C (ISIN: PLO401400034).
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna po otrzymaniu od Emitenta Wezwania do wniesienia środków na wykup (częściowy lub całościowy) obligacji serii A / B (ISIN: PLO401400018) lub C (ISIN: PLO401400034) wygenerowanego przez Emitenta na stronie internetowej KDPW, przeleje na rachunek bankowy wskazany w danym Wezwaniu do wniesienia środków na wykup nie później niż w Dniu Roboczym poprzedzającym dany wykup.
- 6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 7. WIELKOŚĆ EMISJI**

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 55.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 złotych i łącznej wartości nominalnej do 55.000.000,00 złotych.
8. **PRÓG EMISJI**
- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
9. **TRYB EMISJI**
- 9.1. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
10. **ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
- 10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a Ustawy o Obligacjach.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z Ustawą o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
11. **FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA.**
- 11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
12. **ŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
 - 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji oraz
 - 12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji
 - 12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.
- 12.2. Spełnienie świadczeń z Obligacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
13. **WYKUP OBLIGACJI**
- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **13 września 2028 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
 - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza określone w pkt. 14 Warunków Emisji lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
- 13.3. Jeżeli dany Dzień Płatności przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność z Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po danym Dniu Płatności.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji oraz premię w przypadku przewidzianych w pkt. 15.1.4., Warunków Emisji.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
 - 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w

obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

13.6. Z chwilą wykupu Obligacji ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

14.2. Pisemne lub z elektronicznym podpisem kwalifikowanym Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji.

14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

14.4. W przypadku, gdy:

14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.

14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 18.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza, Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego, lub
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwałe zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

14.5.2. Wypłata dywidendy i inne wypłaty na rzecz akcjonariuszy

- (i) Z zastrzeżeniem pkt (ii) poniżej, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z

akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych):

- a. za rok 2024 kwota nie większa niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN,
 - b. począwszy za 2025 r. kwotę 30% zysku netto Grupy Emitenta przypadającego akcjonariuszom jednostki dominującej, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.
- (ii) Wypłata ponad kwoty wskazane w pkt 14.5.2(i)a oraz 14.5.2(i)b nie stanowi naruszenia, jeżeli co najmniej 97% wypłacanej kwoty trafiło do UNIBEP S.A., a nadwyżka ponad dany limit określony w punkcie (i) po przemnożeniu przez procent akcji posiadanych przez UNIBEP SA w akcjonariacie Emitenta, została przeznaczona przez UNIBEP S.A. na częściowy przedterminowy wykup obligacji serii I (PLUNBEP00106), przypadający na pierwszy dopuszczalny dzień płatności odsetek. Ogłoszenie takiego przedterminowego wykupu musi nastąpić w ciągu 5 Dni Roboczych od otrzymania przez UNIBEP S.A. środków, o których mowa powyżej.

14.5.3. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej, tj. działalności Emitenta lub spółek Grupy Emitenta polegającej na:

- działalności deweloperskiej,
- prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,
- wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie,
- działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie,
- działalności w zakresie architektury oraz,
- w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach

Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

14.5.4. Finansowanie podmiotów spoza Grupy

Łączne saldo udzielonych po Dniu Emisji (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych.

14.5.5. Poręczenie i gwarancje

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta udzieli gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenia zobowiązań podmiotu niewchodzącego w skład Grupy.

14.5.6. Obciążanie majątku

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, tj. spoza Grupy Emitenta, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy Emitenta w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 1,00.

14.5.8. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

14.5.9. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Emitenta zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10% Kapitału Własnego (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Emitenta).

14.5.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.11. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.12. Rynek ASO Catalyst

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

14.5.13. Obowiązki informacyjne

Niewywiązywanie się Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych Sprawozdań Finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta lub półrocznych Sprawozdań Finansowych w terminach wskazanych w pkt. 18.1.

14.5.14. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) 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
- (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.15. Transfery pieniężne z Projektów

- (i) W przypadku, gdy jednocześnie do 30 września 2025 r. zostanie wydane prawomocne pozwolenie na budowę Projektu Omulewska i do 31 grudnia 2025 r. Grupa Emitenta sprzeda co najmniej 5% lokali w Projekcie Omulewska na podstawie umów deweloperskich, będą obowiązywać zapisy z pkt A i B1;
- (ii) W przypadku, gdy jednocześnie do 30 września 2025 r. zostanie wydane prawomocne pozwolenie na budowę Projektu Omulewska, i sprzedaż przez Grupę Emitenta co najmniej 5% lokali w Projekcie Omulewska na podstawie umów deweloperskich nastąpi dopiero w 1 kwartale 2026 r., będą obowiązywać zapisy z pkt A i B2;
- (iii) W przypadku, gdy jednocześnie w 4 kwartale 2025 r. zostanie wydane prawomocne pozwolenie na budowę Projektu Omulewska i do 31 marca 2026 r. Grupa Emitenta sprzeda co najmniej 5% lokali w Projekcie Omulewska na podstawie umów deweloperskich, będą obowiązywać zapisy z pkt A i B2;
- (iv) W przypadku, gdy nie zostaną spełnione przesłanki z pkt (i), (ii) lub (iii), będą obowiązywać zapisy z pkt B3 i C;

A. Transfery pieniężne z Projektu Omulewska

- (i) Z zastrzeżeniem postanowień punktu ii), mające miejsce poniżej:
 - a. podjęcie przez zgromadzenie wspólników Uni 3 sp. z o.o. uchwały w sprawie podziału zysku i wypłaty dywidendy, lub
 - b. wypłacenie któremukolwiek wspólnikowi Uni 3 sp. z o.o. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
 - c. umorzenie udziałów w Uni 3 sp. z o.o. za wynagrodzeniem, lub
 - d. jakiejkolwiek inne przekazanie środków pieniężnych wspólnikowi Uni 3 sp. z o.o. w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) - (c) Warunków Emisji (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji), lub
 - e. udzielenie przez Uni 3 sp. z o.o. innemu podmiotowi jakiegokolwiek finansowania o charakterze dłużnym, lub
 - f. dokonanie przez Uni 3 sp. z o.o. nabycia usług lub aktywa, niezwiązanych z realizacją Projektu Omulewska, lub
 - g. spłata przez Uni 3 sp. z o.o. jakichkolwiek otrzymanych pożyczek.

- (ii) z zastrzeżeniem, że powyższy punkt i) nie dotyczy środków pieniężnych, które:
- a. Uni 3 sp. z o.o. przekazuje do Emitenta z przeznaczeniem na wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, a Emitent w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania środków ogłasza częściowy lub całkowity wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, w kwocie równej otrzymanym środkom, lub
 - b. pochodzą z kredytu budowlanego pozyskanego na finansowanie oraz refinansowanie nakładów budowlanych dla Projektu Omulewska, a ich łączna wartość nie przekracza 25.000.000 (dwadzieścia pięć milionów) złotych oraz nie spowoduje, że wkład własny Grupy Emitenta na Projekt Omulewska spadnie poniżej 25 % łącznych kosztów Projektu Omulewska (wg budżetu zaakceptowanego przez bank finansujący Projekt Omulewska).

B1. Transfery pieniężne z Projektu Kusocińskiego 2

- (i) Z zastrzeżeniem postanowień punktu ii) poniżej, mające miejsce poniżej:
- a. podjęcie przez zgromadzenie wspólników Uni 4 sp. z o.o. uchwały w sprawie podziału zysku i wypłaty dywidendy, lub
 - b. wypłacenie któremukolwiek wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
 - c. umorzenie udziałów w Uni 4 sp. z o.o. za wynagrodzeniem, lub
 - d. jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) - (c) Warunków Emisji (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji), lub
 - e. udzielenie przez Uni 4 sp. z o.o. innemu podmiotowi jakiegokolwiek finansowania o charakterze dłużnym, lub
 - f. dokonanie przez Uni 4 sp. z o.o. nabycia usługi lub aktywa, niezwiązanych z realizacją Projektu Kusocińskiego 2, lub
 - g. spłata przez Uni 4 sp. z o.o. jakichkolwiek otrzymanych pożyczek.
- gdy łączna kwota wypłat od pkt a do pkt. g wynosi powyżej 25.000.000 (dwadzieścia pięć milionów) złotych;
- (ii) z zastrzeżeniem, że powyższy punkt i) nie dotyczy środków pieniężnych, które:
- a. Uni 4 sp. z o.o. przekazuje do Emitenta z przeznaczeniem na wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, a Emitent w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania środków ogłasza częściowy lub całkowity wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, w kwocie równej otrzymanym środkom, lub
 - b. pochodzą z wpłat od nabywców lokali w ramach Projektu Kusocińskiego 1, lub pochodzą z kredytu budowlanego pozyskanego na finansowanie oraz refinansowanie nakładów budowlanych dla Projektu Kusocińskiego 2, a ich łączna wartość nie przekracza 15.000.000 (piętnaście milionów) złotych oraz nie spowoduje, że wkład własny Grupy Emitenta na Projekt Kusocińskiego etap 2 spadnie poniżej 25 % łącznych

kosztów Projektu Kusocińskiego etap 2 (wg budżetu zaakceptowanego przez bank finansujący Projekt Kusocińskiego etap 2).

B2. Transfery pieniężne z Projektu Kusocińskiego 2

- (i) Z zastrzeżeniem postanowień punktu ii) poniżej, mające miejsce poniżej:
- a. podjęcie przez zgromadzenie wspólników Uni 4 sp. z o.o. uchwały w sprawie podziału zysku i wypłaty dywidendy, lub
 - b. wypłacenie któremukolwiek wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
 - c. umorzenie udziałów w Uni 4 sp. z o.o. za wynagrodzeniem, lub
 - d. jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) - (c) Warunków Emisji (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji), lub
 - e. udzielenie przez Uni 4 sp. z o.o. innemu podmiotowi jakiegokolwiek finansowania o charakterze dłużnym, lub
 - f. dokonanie przez Uni 4 sp. z o.o. nabycia usługi lub aktywa, niezwiązanych z realizacją Projektu Kusocińskiego 2, lub
 - g. spłata przez Uni 4 sp. z o.o. jakichkolwiek otrzymanych pożyczek.
- gdy łączna kwota wypłat od pkt a do pkt. g wynosi powyżej 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych;
- (ii) z zastrzeżeniem, że powyższy punkt i) nie dotyczy środków pieniężnych, które:
- a. Uni 4 sp. z o.o. przekazuje do Emitenta z przeznaczeniem na wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, a Emitent w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania środków ogłasza częściowy lub całkowity wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, w kwocie równej otrzymanym środkom, lub
 - b. pochodzą z wpłat od nabywców lokali w ramach Projektu Kusocińskiego 1, lub pochodzą z kredytu budowlanego pozyskanego na finansowanie oraz refinansowanie nakładów budowlanych dla Projektu Kusocińskiego 2, a ich łączna wartość nie przekracza 15.000.000 (piętnaście milionów) złotych oraz nie spowoduje, że wkład własny Grupy Emitenta na Projekt Kusocińskiego etap 2 spadnie poniżej 25 % łącznych kosztów Projektu Kusocińskiego etap 2 (wg budżetu zaakceptowanego przez bank finansujący Projekt Kusocińskiego etap 2).

B3. Transfery pieniężne z Projektu Kusocińskiego 2

- (i) Z zastrzeżeniem postanowień punktu ii) poniżej, mające miejsce poniżej:
- a. podjęcie przez zgromadzenie wspólników Uni 4 sp. z o.o. uchwały w sprawie podziału zysku i wypłaty dywidendy, lub
 - b. wypłacenie któremukolwiek wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
 - c. umorzenie udziałów w Uni 4 sp. z o.o. za wynagrodzeniem, lub

- d. jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych wspólnikowi Uni 4 sp. z o.o. w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) - (c) Warunków Emisji (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji), lub
 - e. udzielenie przez Uni 4 sp. z o.o. innemu podmiotowi jakiegokolwiek finansowania o charakterze dłużnym, lub
 - f. dokonanie przez Uni 4 sp. z o.o. nabycia usługi lub aktywa, niezwiązanych z realizacją Projektu Kusocińskiego 2, lub
 - g. spłata przez Uni 4 sp. z o.o. jakichkolwiek otrzymanych pożyczek.
- (ii) z zastrzeżeniem, że powyższy punkt i) nie dotyczy środków pieniężnych, które:
- a. Uni 4 sp. z o.o. przekazuje do Emitenta z przeznaczeniem na wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, a Emitent w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania środków ogłasza częściowy lub całkowity wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, w kwocie równej otrzymanym środkom, lub
 - b. pochodzą z wpłat od nabywców lokali w ramach Projektu Kusocińskiego 1, lub pochodzą z kredytu budowlanego pozyskanego na finansowanie oraz refinansowanie nakładów budowlanych dla Projektu Kusocińskiego 2, a ich łączna wartość nie przekracza 15.000.000 (piętnaście milionów) złotych oraz nie spowoduje, że wkład własny Grupy Emitenta na Projekt Kusocińskiego etap 2 spadnie poniżej 25 % łącznych kosztów Projektu Kusocińskiego etap 2 (wg budżetu zaakceptowanego przez bank finansujący Projekt Kusocińskiego etap 2).

C. Transfery pieniężne z Projektu Impuls

- (i) Z zastrzeżeniem postanowień punktu ii) poniżej, mające miejsce poniżej:
- a. podjęcie przez zgromadzenie wspólników Uni 9 sp. z o.o. uchwały w sprawie podziału zysku i wypłaty dywidendy, lub
 - b. wypłacenie któremukolwiek wspólnikowi Uni 9 sp. z o.o. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
 - c. umorzenie udziałów w Uni 9 sp. z o.o. za wynagrodzeniem, lub
 - d. jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych wspólnikowi Uni 9 sp. z o.o. w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) - (c) Warunków Emisji (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji), lub
 - e. udzielenie przez Uni 9 sp. z o.o. innemu podmiotowi jakiegokolwiek finansowania o charakterze dłużnym, lub
 - f. dokonanie przez Uni 9 sp. z o.o. nabycia usługi lub aktywa, niezwiązanych z realizacją Projektu Impuls, lub
 - g. spłata przez Uni 9 sp. z o.o. jakichkolwiek otrzymanych pożyczek.
- (ii) z zastrzeżeniem, że powyższy punkt i) nie dotyczy środków pieniężnych, które:
- a. Uni 9 sp. z o.o. przekazuje do Emitenta z przeznaczeniem na wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, a Emitent w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania środków ogłasza częściowy lub całkowity

wykup Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji, w kwocie równej otrzymanym środkom, lub

- b. pochodzą z kredytu budowlanego pozyskanego na finansowanie oraz refinansowanie nakładów budowlanych dla Projektu Impuls, a ich łączna wartość nie przekracza 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych oraz nie spowoduje, że wkład własny Grupy Emitenta na Projekt Impuls spadnie poniżej 25 % łącznych kosztów Projektu Impuls (wg budżetu zaakceptowanego przez bank finansujący Projekt Impuls).

14.5.16. Utrata kontroli

Spółki: Uni 3 sp. z o.o., Uni 4 sp. z o.o., Uni 9 sp. z o.o. przestaną być Podmiotami Zależnymi lub pośredni udział Emitenta w kapitale tych spółek spadnie poniżej 51%.

14.5.17. Obciążenie nieruchomości

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta, bez uprzedniej pisemnej zgody Obligatariuszy, ustanowi jakiegokolwiek zabezpieczenia na nieruchomościach przeznaczonych do realizacji Projektu Impuls, Projektu Kusocińskiego 2 lub Projektu Omulewska na zabezpieczenie zobowiązań, z wyłączeniem zabezpieczeń kredytów bankowych oraz innych niezbędnych zabezpieczeń bezpośrednio związanych z realizacją wyżej wymienionych projektów.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Emisji, na następujących zasadach:

- 15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

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

- 15.1.3. wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

- 15.1.4. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w I i II Okresie Odsetkowym – 0,5%,
- od III Okresu Odsetkowego - brak premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

- 16.1.2. Odsetki będą płacone z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.
- 16.2. Naliczanie odsetek
- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 16.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	13 września 2025
2.	13 września 2025	13 marca 2026
3.	13 marca 2026	13 września 2026
4.	13 września 2026	13 marca 2027
5.	13 marca 2027	13 września 2027
6.	13 września 2027	13 marca 2028
7.	13 marca 2028	13 września 2028

- 16.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji łącznie.
- 16.3. Wysokość Odsetek
- Oprocentowanie od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

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

- 16.4. Ustalanie Stopy Procentowej będzie odbywać się na następujących warunkach:

- 16.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 16.4.2. Stopę Bazową stanowi wskaźnik WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania depozytów na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 16.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności, w związku 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.
- 16.4.5. 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.
- 16.4.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
 - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c BMR;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski ;
 - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 16.4.7. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.4.8. 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;

- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, o którym poinformuje na Stronie Internetowej Emitenta, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 17.5. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**
- 18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst:
- 18.1.1. roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego,
- 18.1.2. półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego,
- w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto oraz informacje niezbędne do ich obliczenia.
- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.
- 19. PRZEDAWNIE**
- 19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.
- 21. ZAWIADOMIENIA**
- 21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie

Internetowej, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

- 21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym..

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 22.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 22.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1. 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 Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 23.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 23.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.
- 23.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej– w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Warszawa, dnia 20 lutego 2025 r.

Za Emitenta

MARIUSZ
PRZYSTUPA

Elektronicznie
podpisany przez
MARIUSZ PRZYSTUPA
Data: 2025.02.20
12:35:46 +01'00'

Zbigniew
Tadeusz
Gościcki

Cyfrowo podpisane przez Zbigniew
Tadeusz Gościcki
DN: cn=Zbigniew Tadeusz
Gościcki, c=PL
Data: 2025.02.20 14:18:07 +01'00'

5.5 Definicje i objaśnienia skrótów

Skrót	Znaczenie
Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Agent Emisji, Dom Maklerski, Michael / Ström	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 100, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 1.296.470,57 zł;
Rynek ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1000 PLN
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
Dzień Ustalenia Praw	oznacza trzeci Dzień Roboczy przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 13.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 13.1 Warunków Emisji;

Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent, Spółka lub Unidevelopment	oznacza spółkę pod firmą Unidevelopment S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000454437, posiadającą nr NIP 5213483781 oraz nr REGON 141412526, o kapitale zakładowym w wysokości 6 675 000,00 PLN (w pełni opłacony)
EUR lub euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa, Grupa Emitenta,	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta lub stowarzyszone Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF
KDPW lub Krajowy Depozyt	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Klient Indywidualny	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego;
Kodeks Postępowania Cywilnego	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
Kodeks karny	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny
Kodeks Spółek Handlowych	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Obligacje lub Obligacje Serii D	oznacza obligacje Emitenta serii D
Obligatariusz	oznacza osoby wskazane Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji, a po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez Agenta Emisji posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji

Oferta lub Oferta publiczna	oznacza ofertę publiczną w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
Podmiot Prowadzący Rachunek	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu	Oznacza zdarzenia określone w pkt. 14 Warunków Emisji
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe
Rachunek Obligacji	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> i <i>Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.);
Rozporządzenie BMR	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;
Subskrybent	oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi

Ustawa o Ofercie	o	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
Ustawa o Rachunkowości	o	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości
Warunki Emisji		oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt. 7.4 niniejszego dokumentu;
Zgromadzenie Obligatariuszy		oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
Złoty, PLN, zł,		prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej;
Żądanie Wcześniejszego Wykupu		oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;