

NOTA INFORMACYJNA

dla obligacji serii F

o wartości nominalnej 100 PLN każda

i łącznej wartości nominalnej 34.000.000 PLN

Emitent: Unibep S.A.



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. i BondSpot 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) oraz na rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A.

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. ani BondSpot S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Bielsk Podlaski, 29 lipca 2019 r.

SPIS TREŚCI

Paragraf

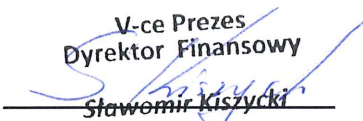
I.	Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej	5
II.	Podstawowe informacje o Emitencie	6
1.	Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody	6
III.	Czynniki ryzyka	7
1.	Czynniki ryzyka dotyczące działalności Emitenta i Grupy	7
1.1	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski	7
1.2	Ryzyko związane z kursami walutowymi	7
1.3	Ryzyko kredytowe Emitenta	8
1.4	Ryzyko kredytowe kontrahentów	8
1.5	Ryzyko utraty płynności	8
1.6	Ryzyko polityczne rynków wschodnich	9
1.7	Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach	9
1.8	Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach	9
1.9	Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich	10
1.10	Ryzyko związane z otoczeniem prawnym	10
1.11	Ryzyko związane ze zmianami w systemie podatkowym i interpretacją przepisów podatkowych	10
1.12	Ryzyko stóp procentowych	10
1.13	Ryzyko konkurencji	11
1.14	Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z prawa ochrony środowiska	11
1.15	Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych	11
1.16	Ryzyko negatywnego wpływu warunków pogodowych na harmonogram inwestycji deweloperskich	12
1.17	Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów	12
1.18	Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości i ich nieuregulowanym stanem prawnym	12
1.19	Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych	13
1.20	Ryzyko cenowe materiałów i usług podwykonawców	13
1.21	Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców	13
1.22	Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi	14
1.23	Ryzyko związane z procesem budowlanym	14
1.24	Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną	15
1.25	Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich	15
1.26	Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku podmiotów z Grupy	15
1.27	Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym	15

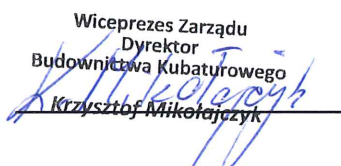
1.28	Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych	16
1.29	Ryzyko związane z zatrudnieniem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry	16
1.30	Ryzyko awarii systemów informatycznych	16
1.31	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.....	16
1.32	Ryzyko związane z udzielonymi gwarancjami.....	17
1.33	Ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży	17
2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami.....	17
2.1	Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje.....	17
2.2	Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji	17
2.3	Ryzyko związane z wcześniejszym wykupem Obligacji z inicjatywy Emitenta.....	17
2.4	Ryzyko związane z wcześniejszym wykupem Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy	17
2.5	Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji	18
3.	Czynniki ryzyka związane z przepisami prawa i regulacjami	18
3.1	Ryzyko nałożenia przez GPW lub BondSpot kary pieniężnej na Emitenta.....	18
3.2	Ryzyko nałożenia przez KNF kary pieniężnej na Emitenta	19
3.3	Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR	19
3.4	Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji w ASO	19
3.5	Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu	21
IV.	Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu	24
1.	Cele emisji.....	24
2.	Określenie rodzaju emitowanych Obligacji	24
3.	Wielkość emisji.....	24
4.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji.....	24
5.	Wyniki subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie	25
5.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży.....	25
5.2	Data przydziału instrumentów dłużnych	25
5.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	25
5.4	Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy.....	25
5.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży	25
5.6	Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	25
5.7	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach	25
5.8	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach	25
5.9	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).....	25
5.10	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i	

	przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta.....	26
6.	Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania.....	26
6.1	Warunki wykupu Obligacji.....	26
6.2	Warunki wypłaty oprocentowania	27
6.3	Płatności z tytułu Obligacji.....	27
7.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
8.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji proponowanych do nabycia.....	27
9.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	28
10.	Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia	28
11.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	28
12.	Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot	28
13.	Liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych)	28
14.	Liczba akcji przypadających na jedną Obligację, cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia oraz terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia akcji (w przypadku obligacji z prawem pierwszeństwa)	28
15.	Zmiana Warunków Emisji w dniu 10 lipca 2019 r.	28
V.	Załączniki.....	29
1.	Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta	29
2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta.....	44
3.	Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych notą informacyjną	56
4.	Warunki emisji Obligacji	101
5.	Definicje i objaśnienia skrótów	121

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

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

Podpis:  **V-ce Prezes
Dyrektor Finansowy**
Sławomir Kiszycki

Podpis:  **Wiceprezes Zarządu
Dyrektor
Budownictwa Kubaturowego**
Krzysztof Mikołajczyk

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

Stanowisko: _____

Stanowisko: _____

Akcje Emitenta notowane są na GPW, a wartość nominalna obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną wynosi 34.000.000 PLN. Zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 18 pkt 1) oraz pkt 3) Regulaminu ASO GPW Emitent, posiadając instrumenty finansowe notowane na rynku regulowanym oraz z uwagi na wartość nominalną obligacji objętych niniejszą notą informacyjną, został zwolniony z obowiązku zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą.

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa firmy:	Unibep S.A.
Siedziba:	Bielsk Podlaski
NIP:	543-02-00-365
REGON:	000058100
KRS:	0000231271
Adres:	ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski
Nr telefonu:	+48 22 598 10 50
Nr fax:	+48 22 598 10 58
Strona www / e-mail:	www.unibep.pl biuro@unibep.pl

1. Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody

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

III. CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez nabycie Obligacji, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Istnieje szereg okoliczności, które mogą do tego doprowadzić. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie, wystąpienie jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne, mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu. W niniejszej Nocie Informacyjnej, Emitent opisał szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji. Emitent wskazuje, że wykonaniu obowiązków informacyjnych nałożonych na Emitenta jako spółkę publiczną, w tym obowiązków wynikających z Rozporządzenia MAR, Emitent publikuje informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących Emitenta i prowadzonej przez niego działalności. Takie informacje mogą wskazywać również zdarzenia, które mogą być istotne dla wyceny Obligacji lub oceny zdolności Emitenta do wykonania jego zobowiązań wynikających z Obligacji.

1. Czynniki ryzyka dotyczące działalności Emitenta i Grupy

1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Wraz z pogorszeniem się sytuacji gospodarczej Polski może wystąpić szereg negatywnych zjawisk makroekonomicznych mogących mieć negatywny wpływ na sektory gospodarki, w tym na sektor budowlany. Gospodarka Polski jest mocno powiązana politycznie i gospodarczo z Unią Europejską. W związku z globalizacją gospodarek narodowych, a w szczególności z liberalizacją przepływu kapitału i pracy, wystąpienie skutków kryzysu na świecie może mieć również negatywne przełożenie na gospodarkę Polski. Objawem takich zdarzeń jest spowolnienie gospodarcze lub kryzys gospodarczy, czyli zjawiska, które nie sprzyjają zwiększaniu wydatków konsumentów i nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstw. Branża, w której działa Grupa jest zależna m.in. od koniunktury gospodarczej w Polsce. Czynniki takie jak: tempo wzrostu gospodarki, nakłady inwestycyjne, poziom stóp procentowych, inflacja, polityka podatkowa, kursy walut, poziom konsumpcji mają znaczący wpływ na skalę prowadzonej działalności w branży budowlanej, co bezpośrednio ma przełożenie na sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy. Niższe tempo wzrostu gospodarczego, niższe nakłady inwestycyjne firm i niższy poziom wynagrodzeń, wyższy poziom podatków i stóp procentowych oraz ograniczony dostęp do finansowania dłużnego mogą negatywnie wpłynąć na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju przedsiębiorstw z branż, w których działa Grupa.

1.2 Ryzyko związane z kursami walutowymi

W ramach działalności operacyjnej Grupa zawiera kontrakty, które są, lub mogą być, denominowane bądź wyrażone w walutach obcych. W zakresie przychodów z działalności eksportowej zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym w pierwszej kolejności odbywa się poprzez mechanizm zabezpieczenia naturalnego, polegającego na zawieraniu umów z podwykonawcami w walucie kontraktu i tym samym przenoszeniu na nich tego ryzyka.

Intencją Grupy jest domykanie pozycji walutowej poprzez równoważenie transakcji walutowych dotyczących przychodów i kosztów. Emitent ma podpisane z bankami umowy dotyczące walutowych transakcji terminowych, co daje możliwość skorzystania z instrumentów zabezpieczających, o ile domknięcie naturalnej pozycji w danym okresie nie jest możliwe.

Strategia Grupy w zakresie finansowych instrumentów zabezpieczających ryzyko kursowe opiera się na dwóch głównych założeniach:

- (a) zabezpieczanie kwot nie większych od planowanych przepływów walutowych netto; oraz

- (b) korzystanie z prostych i przewidywalnych narzędzi, np. typu forward, zakup opcji „put”.

Szczegółowa analiza ryzyka kursowego Grupy przedstawiona jest na str. 47-48 skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok finansowy zakończony 31 grudnia 2018 r. Powyższy raport został opublikowany na platformie ESPI dnia 29 marca 2019 r. pod poniższym adresem: <http://biznes.pap.pl/espi/pl/reports/view/2,410493#lh96lw2zz1>.

Podjęmowane przez Grupę działania zmierzające do ograniczenia ryzyka kursowego mogą okazać się niewystarczające. Zmaterializowanie się ryzyka kursowego może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.3 Ryzyko kredytowe Emitenta

W związku z prowadzoną działalnością, Grupa zawiera umowy, na podstawie których banki udzielają Grupie finansowania. Istnieje ryzyko, że Emitent nie będzie w stanie wywiązywać się ze swoich zobowiązań z tytułu tych umów. W przypadku niewywiązywania się ze spłaty zobowiązań, banki udzielające finansowania mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty lub skorzystać z możliwości zaspokojenia się z majątku będącego przedmiotem zabezpieczeń. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nieregulowania zobowiązań, banki – wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości dłużnika. Nieobsługiwanie przez Grupę zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą jej zadłużenie oraz może spowodować postawienie innych zobowiązań Emitenta w stan wymagalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.4 Ryzyko kredytowe kontrahentów

Źródłem ryzyka kredytowego jest niepewność w zakresie tego, czy i kiedy zostaną uregulowane należności kontrahentów względem Grupy. Aktywami Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są m.in. należności z tytułu dostaw i usług. Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku wątpliwości odnośnie zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń (finansowych lub majątkowych). Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora. Nie jest wykluczone jednak, że możliwe zachwianie koniunktury na rynku nieruchomości wpłynie na możliwości płatnicze inwestorów, a tym samym zwiększy się ryzyko kredytowe kontrahentów Grupy. Materializacja tego ryzyka może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.5 Ryzyko utraty płynności

Ryzyko utraty płynności oznacza ryzyko niezdolności Emitenta do regulowania jego wymagalnych zobowiązań z powodu braku dostępnych środków. Istnieje ryzyko, iż pomimo wykonania danego etapu prac, zleceniodawca Grupy nie wywiąże się z uzgodnionych płatności, co może doprowadzić do ograniczenia płynności finansowej Grupy, a w skrajnym przypadku doprowadzić do poniesienia strat finansowych. W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Grupa utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych, a także zawiera umowy z bankami o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Ponadto, celem zabezpieczenia odpowiedniej płynności Grupa posiada wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 92,5 mln PLN. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne, kredyty inwestycyjne oraz leasing zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów. W związku z tym, że program inwestycyjny Grupy jest realizowany również poprzez spółki zależne (większościowe udziały w tych spółkach należą do Emitenta lub do spółki zależnej Emitenta – Unidevelopment S.A.), Grupa udziela na jego realizację pożyczek wewnątrzgrupowych. Duże projekty mieszkaniowe, jak również komercyjne są, a także będą realizowane za pośrednictwem spółek celowych. Finansowanie nowych projektów realizowane jest

ze środków własnych Emitenta, z kredytów bankowych lub emisji obligacji. Zarządzanie płynnością wspomagane jest bieżącym systemem monitorowania spodziewanych wpływów oraz wydatków za pomocą odpowiedniego modułu systemu informatycznego. Nie można jednak wykluczyć, że pomimo tych środków zaradczych, Grupa utraci płynność. Materializacja ryzyka utraty płynności może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.6 Ryzyko polityczne rynków wschodnich

Niestabilna sytuacja polityczna w państwach Europy Wschodniej negatywnie wpływa na możliwość dokonywania inwestycji oraz prowadzenie działalności gospodarczej na terytorium tych państw. Trudna sytuacja na Ukrainie oraz napięcia polityczne pomiędzy Polską a Rosją niekorzystnie wpływają na możliwość realizacji przedsięwzięć gospodarczych na tych rynkach.

Spółka zakłada jednak normalizację sytuacji na Ukrainie i rynek ten jest w obszarze jej zainteresowań. W roku 2018 Grupa realizowała trzy kontrakty na Białorusi. W przypadku wszystkich kontraktów harmonogramy rzeczowo-finansowe są tak skonstruowane, aby minimalizować ryzyko Grupy związane z ewentualną koniecznością przedterminowego zakończenia prowadzonych prac. Materializacja ryzyka politycznego rynków wschodnich może w znacznym stopniu ograniczyć lub całkowicie uniemożliwić prowadzenie przez Emitenta działalności na terytorium państw Europy Wschodniej, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.7 Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach

Rozpoczęcie działalności na nowym rynku niesie za sobą ryzyko poniesienia przez Grupę dodatkowych kosztów wynikających z braku doświadczenia w prowadzeniu działalności na tym rynku. Ponadto, Grupa może ponieść straty w sytuacji, gdy próba rozpoczęcia działalności na nowym rynku nie powiedzie się. Działalność na nowych rynkach wiąże się z koniecznością poznania szczegółowych zasad ich funkcjonowania, w tym współpracy, m.in. z lokalnymi urzędami, instytucjami oraz partnerami handlowymi. Firmy rozpoczynające działalność na nowym rynku z reguły narażone są na zwiększone koszty działania (m.in. wypromowania firmy czy produktu) oraz koszty usunięcia różnego rodzaju barier początkowej fazy działalności. W efekcie pierwsze okresy działalności na nowym rynku mogą wiązać się z większymi kosztami lub stratami a termin uzyskania oczekiwanej rentowności może się przedłużać. Z działalnością na nowych rynkach wiążą się również ryzyka podatkowe, wynikające z konieczności poznania odmiennych zasad i przepisów charakterystycznych dla danego kraju. Grupa dąży do dywersyfikacji działalności oraz poszukiwania nowych źródeł zysków, w związku z czym narażona jest na materializację ryzyka związanego z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach. Materializacja tego ryzyka może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.8 Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach

Oprócz działalności na nowych rynkach w sensie geograficznym Grupa wprowadza nowe produkty i usługi na rynkach, na których jest już obecna. Wiąże się z tym ryzyko poniesienia przez Grupę dodatkowych kosztów wynikających z braku doświadczenia w prowadzeniu działalności w zakresie nowouruchomionego segmentu biznesowego. Przykładem może być działalność w segmencie deweloperskim, w obszarze inwestycji komercyjnych (projekty biurowe), nowy rynek deweloperski w Poznaniu oraz prace nad nowymi produktami z fabryki domów modułowych (np. domy opieki społecznej, hotele). W związku z powyższym występuje szereg rodzajów ryzyka związanych z wprowadzaniem nowych produktów na rynek. Grupa stara się minimalizować te ryzyka m.in. poprzez staranne przygotowanie do działalności w nowym obszarze, współpracę z doświadczonymi partnerami oraz doradcami. Co do zasady, tego typu projekty (w zależności od ich skali czy też specyficznych uwarunkowań) są prowadzone za pośrednictwem spółek celowych, co częściowo zmniejsza ryzyko Grupy. Materializacja ryzyka związanego z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.9 Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich

Realizacja kontraktu często uzależniona jest od pozyskania finansowania przez inwestora. W związku z trudną sytuacją całej branży budowlanej w Polsce, która przekłada się na zaostrzone wymagania w zakresie udzielania kredytów na projekty budowlane przez instytucje finansowe, samo podpisanie umowy może nie gwarantować pełnej realizacji inwestycji. Istnieje ryzyko, że finansowanie, o które ubiegają się inwestorzy może w ogóle nie zostać udzielone bądź na pewnym etapie może zostać wstrzymane lub cofnięte. Może to skutkować utratą części planowanych przychodów i zysków, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.10 Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Dla polskiego systemu prawnego w ostatnich latach, a także obecnie, charakterystyczne są częste zmiany przepisów oraz niejednołite orzecznictwo sądowe. Należy też zwrócić uwagę na proces dostosowywania polskiego prawa do wymogów Unii Europejskiej oraz oddziaływanie orzecznictwa europejskiego na rozstrzygnięcia w indywidualnych sprawach. Nie sposób przewidzieć, jaki wpływ na działalność Emitenta będą miały wprowadzane i mające nastąpić w przyszłości zmiany prawa. Dotyczy to w szczególności przepisów regulujących rynek deweloperski, rynek papierów wartościowych, stosunki pracy, ubezpieczenia społeczne, a także szeroko rozumiany system prawa cywilnego. Możliwe jest też, że zostanie rozszerzony katalog rodzajów działalności wymagającej uzyskania stosownych zezwoleń lub koncesji. Istnieje ryzyko niekorzystnych zmian przepisów lub ich interpretacji w przyszłości. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, pozycję rynkową, sprzedaż, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa prowadząc działalność na rynkach zagranicznych narażona jest także na ryzyko związane z wynikami kontroli prowadzonych przez różnego rodzaju centralne i lokalne urzędy i instytucje państwowe. Obecnie trudno jest jednoznacznie określić potencjalny wpływ takich postępowań na wyniki i działalność Grupy, jednakże nie można wykluczyć tego rodzaju zdarzeń. Celem zminimalizowania wskazanego powyżej ryzyka Grupa podejmuje stałą współpracę z lokalnymi doradcami z zakresu księgowości, podatków i kadr oraz renomowanymi kancelariami prawnymi.

1.11 Ryzyko związane ze zmianami w systemie podatkowym i interpretacją przepisów podatkowych

Jednym z istotniejszych czynników, mającym wpływ na działalność Grupy, są zmiany systemu podatkowego oraz zmiany przepisów podatkowych, zmierzające do dostosowania prawa do wymogów prawa Unii Europejskiej. Ponadto wiele z obecnie obowiązujących przepisów podatkowych nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej wykładni, co może powodować sytuacje odmiennej ich interpretacji przez Grupę oraz przez organy skarbowe. W związku z rozbieżnymi interpretacjami przepisów podatkowych w przypadku podmiotu z obszaru Polski, zachodzi większe ryzyko niż w przypadku podmiotów działających w bardziej stabilnych systemach podatkowych. Działalność Grupy oraz jej ujęcie podatkowe w deklaracjach i zeznaniach podatkowych mogą zostać uznane przez organy podatkowe za niezgodne z przepisami podatkowymi. Istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych oraz przyjęcia przez organy podatkowe interpretacji przepisów podatkowych odmiennej od będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego przez spółki Grupy. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, pozycję rynkową, sprzedaż, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Grupy.

1.12 Ryzyko stóp procentowych

Grupa posiada i będzie posiadać zobowiązania finansowe uzależnione od wysokości stóp procentowych. Wobec powyższego Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zmiany wyceny zaciągniętych zobowiązań, szczególnie istotne w przypadku dużej zmienności rynkowych stóp procentowych (np. w warunkach znacznej niepewności czy kryzysu na rynkach finansowych). Wzrost poziomu stóp procentowych

może również zwiększyć koszt finansowania, a tym samym obniżyć rentowność Grupy. Wymieniony powyżej czynnik może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i zdolność do obsługi zadłużenia Grupy.

1.13 Ryzyko konkurencji

Działalność Grupy narażona jest na ryzyko związane z konkurencją. Na wyniki finansowe Grupy może mieć istotny wpływ polityka cenowa konkurencji, polegająca na oferowaniu generalnego wykonawstwa kontraktów po niższych marżach. Może to spowodować konieczność obniżenia cen oferowanych produktów i usług, realizację niższej marży, a w konsekwencji obniżenie wyniku finansowego Grupy.

Swego rodzaju konkurencją wobec usług Grupy jest również budowanie własnych zespołów wykonawczych przez deweloperów. Niewątpliwie jest to ryzyko dla podstawowej działalności Grupy, przy czym jedynie najwięksi deweloperzy, którzy mają odpowiednią skalę działalności są w stanie stworzyć własne zespoły wykonawcze. Proces stworzenia własnych sił wykonawczych jest bowiem procesem długotrwałym i kosztownym.

Materializacja ryzyka konkurencji może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.14 Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z prawa ochrony środowiska

Zgodnie z przepisami regulującymi kwestie ochrony środowiska podmioty użytkujące grunty, na których występują zanieczyszczenia albo niekorzystne przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą być zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty kar administracyjnych. Grupa nie może wykluczyć, że w przypadku wykrycia zanieczyszczeń na gruntach wykorzystywanych przez spółki z Grupy nie zostaną one zobowiązane do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych czy też przeprowadzenia ich rekultywacji. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Grupa przeprowadza analizy techniczne oraz prawne gruntów pod przyszłe projekty, jednak takie analizy mogą nie ujawnić wszystkich okoliczności związanych z gruntami. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.15 Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych

W trakcie realizacji projektu budowlanego mogą wystąpić protesty mieszkańców, stowarzyszeń lub organizacji pozarządowych utrudniające realizację inwestycji. Organy administracyjne oraz przedsiębiorstwa zajmujące się zarządem i dostawą mediów mogą próbować narzucić deweloperom poniesienie kosztów budowy dodatkowej infrastruktury, niezwiązanej bezpośrednio z realizowanym projektem deweloperskim lub alternatywnie wyznaczać odległe terminy w przypadku realizowania budowy infrastruktury jako zadań własnych. Ponadto, podczas realizacji infrastruktury przewidzianej w projekcie deweloperskim deweloperzy mogą borykać się z trudnościami w uzyskaniu zezwoleń na dysponowanie nieruchomościami koniecznymi dla przeprowadzenia sieci mediów (energia, woda, kanalizacja, ciepło), a nawet z obstrukcją podczas postępowania formalno-prawnego ze strony dostawców mediów. Zdarzenia takie mogą spowodować utrudnienia w trakcie postępowań administracyjnych, realizacji infrastruktury (w tym mediów) i całej inwestycji, co może doprowadzić do opóźnień lub w skrajnym przypadku wstrzymania inwestycji lub znacznego podwyższenia kosztów danego projektu. Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywę rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową firm budowlanych, w tym spółek z Grupy.

1.16 Ryzyko negatywnego wpływu warunków pogodowych na harmonogram inwestycji deweloperskich

Działalność w branży budowlanej charakteryzuje się zauważalną wrażliwością na panujące warunki pogodowe. Przy opracowywaniu harmonogramu realizacji projektów budowlanych i budżetowaniu wyników finansowych zakłada się typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Zazwyczaj najlepsze warunki do prowadzenia prac budowlanych istnieją w miesiącach letnich, natomiast znacznie pogarszają się w miesiącach zimowych, szczególnie podczas zalegania pokrywy śnieżnej i występowania mrozu (prowadzenie prac budowlanych przy projekcie deweloperskim zazwyczaj nie jest możliwe w okresie od grudnia do lutego). Również niestandardowe w danych okresach zjawiska pogodowe, w tym okresy ulewnych deszczy latem lub bardzo niskie temperatury ujemne w miesiącach zimowych zazwyczaj uniemożliwiają prowadzenie prac budowlanych i mogą utrudnić prace wykończeniowe.

Podobnie jak pozostałe podmioty z branży, Grupa nie może wykluczyć zaistnienia powyższego ryzyka, tj. wystąpienia nietypowych lub skrajnie niekorzystnych warunków pogodowych, które mogą przedłużyć proces budowy i opóźnić termin przekazania mieszkań klientom, co w efekcie może opóźnić termin księgowania przychodów w rachunku zysków i strat oraz jednocześnie może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywę rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową firm budowlanych, w tym spółek Grupy.

1.17 Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów

Możliwość pozyskiwania z wyprzedzeniem nowych gruntów zapewnia deweloperom zdolność zachowania regularności w prowadzeniu działalności operacyjnej, w tym osiągnięcia przychodów. Nie można wykluczyć ryzyka nabycia niedostatecznej ilości gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój. Nie można w szczególności wykluczyć ryzyka koncentracji popytu na najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach przez pozostałych deweloperów, niekorzystnych warunków handlowych, a także opóźnień lub trudności w uzyskaniu finansowania pod dany grunt.

Nabywane grunty, pomimo uprzedniej weryfikacji ich stanu, mogą być obciążone wadami, w tym m.in.: geologicznymi w postaci np. braku nośności gruntu, odkryciem znalezisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji czy zanieczyszczeniem gruntu. Istnieje także możliwość sprzeciwu właścicieli sąsiednich nieruchomości w trakcie procedowania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. Wymienione czynniki mogą spowolnić lub ograniczyć rozwój deweloperów, w tym spółek z Grupy, co może w sposób negatywny wpłynąć na ich skalę działalności, wyniki i sytuację finansową.

1.18 Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości i ich nieuregulowanym stanem prawnym

Ryzyko to dotyczy sytuacji, w których nieruchomości nabywane bądź przewidziane do nabycia przez spółki Grupy są obciążone wadami prawnymi, tzn. stanowiły własność innego podmiotu niż sprzedający bądź są obciążone prawami osób trzecich oraz przypadków, gdy stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany, tj. gdy potencjalni sprzedawcy nie są w stanie wykazać przysługującego im tytułu prawnego do danej nieruchomości, w szczególności gdy nie założono dla niej księgi wieczystej. Istnienie opisanych powyżej wad prawnych związane jest z możliwością dochodzenia wobec spółek Grupy roszczeń dotyczących takich nieruchomości przez osoby trzecie, zaś nieuregulowany stan prawny wiąże się z istotnymi utrudnieniami lub niemożliwością przeprowadzenia procesu nabywania nieruchomości na cele działalności deweloperskiej. Ponadto, w przypadku sprzedaży mieszkań lub budynków przez spółki z Grupy, znajdujących się na gruntach obciążonych wadami prawnymi, istnieje ryzyko, że nabywcy będą zgłaszać roszczenia z tytułu rękojmi za wady prawne gruntów, na których posadowione są poszczególne lokale. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, w tym szczególnie na jej sytuację finansową lub wyniki. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa przeprowadza badania prawne nieruchomości wybranych do nabycia, jednak takie badania mogą nie ujawnić wszystkich wad danej nieruchomości. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.19 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych

Wyniki finansowe oraz poziom marż projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy zależą w dużym stopniu od cen transakcyjnych nabywanych nieruchomości gruntowych. W przypadku znaczącego wzrostu cen Grupa może być narażona na spadek poziomu realizowanych marż na działalności deweloperskiej, co może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy. W związku z powyższym istnieje ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych takich jak: ceny gruntów, ceny usług podwykonawców lub materiałów budowlanych, wymuszone zmiany w projekcie, zanieczyszczenia gruntu, odkrycia zabytków archeologicznych lub niewypałów, niewybuchów i inne podobne zdarzenia mogące mieć potencjalnie wpływ na wzrost kosztów.

Wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, które stanowią znaczący składnik w kosztorysie projektu, może negatywnie wpłynąć na rentowność poszczególnych projektów budowlanych. Zmiany te są niełatwe do przewidzenia a ich źródłem mogą być czynniki popytowe lub podażowe. W razie zaistnienia wskazanych okoliczności istnieje ryzyko, że Grupa nie będzie mogła w pełni zrekompensować ich negatywnego wpływu cenami sprzedawanych mieszkań. W przypadku wystąpienia tego typu wzrostu cen z powodów popytowych należy się również liczyć z ryzykiem utrudnionego dostępu do materiałów i usług podwykonawczych na skutek nadpopytu, a tym samym z ryzykiem opóźnień w realizacji kontraktów.

W przypadku wystąpienia powyższego ryzyka deweloperzy, w tym spółki z Grupy, narażeni są w sposób istotny na negatywne skutki mające wpływ na perspektywę rozwoju, działalność operacyjną, osiągane wyniki oraz sytuację finansową.

1.20 Ryzyko cenowe materiałów i usług podwykonawców

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są stałe przez cały okres realizacji kontraktu – najczęściej od sześciu do 36 miesięcy, z kolei umowy z podwykonawcami zawierane są w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, do sytuacji rynkowej.

Istnieje jednak ryzyko, że w przypadku gwałtownego wzrostu cen materiałów oraz usług podwykonawców i kosztów pracy, kontrakty pozyskiwane obecnie nie osiągną planowanej rentowności, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.21 Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców

W ramach realizacji projektów budowlanych Grupa korzysta z usług wyspecjalizowanych wykonawców robót budowlanych, niejednokrotnie zatrudniających swoich podwykonawców. Nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem zobowiązań takich wykonawców lub podwykonawców, co może negatywnie wpływać na realizację projektów budowlanych, a w konsekwencji na wyniki finansowe osiągane w przyszłości przez Grupę. Ponadto, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonywaniem przed wykonawców lub podwykonawców zobowiązań w tym zakresie i tym samym powstania z tego tytułu odpowiedzialności spółek z Grupy jako inwestora.

W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy. Ponadto spółki z Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z

tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.22 Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi

Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi wiąże się z przepisami Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów i polega na tym, że w razie uznania niektórych postanowień umownych stosowanych przez Emitenta we wzorach umów za niedozwolone, Prezes UOKiK może nałożyć na Emitenta karę w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli Emitent, chociażby nieumyślnie, dopuści się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w te interesy bezprawne działanie przedsiębiorcy.

Po pierwsze, katalog zachowań będących praktykami naruszającymi zbiorowe interesy konsumentów nie jest zamknięty, ustawa wylicza takie praktyki tylko przykładowo. Oznacza to, że Prezes UOKiK może uznać określone zachowanie rynkowe deweloperów za praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, mimo że nie jest ono wyraźnie wskazane w ustawie i nałożyć karę.

Po drugie, ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów, stosowanych przez deweloperów za klauzule niedozwolone. Zdecydowana większość umów zawieranych przez deweloperów to umowy z konsumentami. Zgodnie z kształtującą się linią orzecznictwa sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, postanowienia umieszczone w rejestrze postanowień niedozwolonych należy interpretować rozszerzająco i za niedozwolone uznawać nie tylko postanowienia o brzmieniu pokrywającym się z postanowieniem figurującym w tym rejestrze, lecz także postanowienia podobne. Zakres podobieństwa postanowienia umownego stosowanego przez przedsiębiorcę do postanowienia wpisanego do rejestru może decydować o uznaniu danego postanowienia za niedozwolone. Nawet, jeśli w ocenie Grupy postanowienia umowne stosowane przez niego w umowach z konsumentami nie są podobne do postanowień wpisanych do rejestru, istnieje ryzyko, iż Prezes UOKiK zakwalifikuje określone postanowienie za niedozwolone i na tej podstawie nałoży na dewelopera karę.

1.23 Ryzyko związane z procesem budowlanym

Jedną z głównych cech działalności budowlanej jest konieczność angażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu przekazania obiektu kontrahentowi. Realizowane przez Grupę usługi mają charakter indywidualnych umów, opracowywanych w danych warunkach i przy wykorzystaniu dostępnych procedur i technologii. Ze względu na długość całego okresu realizacji procesu budowlanego mogą wystąpić różnorodne zmiany ustalonych na jego początku warunków.

Cały proces produkcyjno – wykonawczy niesie za sobą różnego rodzaju ryzyka. W tym czasie mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- (a) bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym niemal etapie procesu;
- (b) niewłaściwe początkowe oszacowanie kosztów realizacji projektu;
- (c) istotna zmiana kosztów w trakcie realizacji projektu;
- (d) błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym; lub
- (e) błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi.

Wszystko to może mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji prowadzi bezpośrednio do obniżenia wyniku Grupy na danych kontrakcie, w konsekwencji negatywnie może wpływać na sytuację finansową Grupy.

1.24 Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

Zakończenie realizacji projektu jest uzależnione od zapewnienia wymaganej przepisami infrastruktury takiej jak dostęp do dróg publicznych, dostęp do mediów, wyznaczenie odpowiednich dróg wewnętrznych, itd. Zdarzają się jednak sytuacje, w których zapewnienie niezbędnej infrastruktury jest uzależnione od czynników będących poza kontrolą spółek z Grupy (np. często zapewnienie dostępu do właściwej drogi bądź mediów jest uzależnione od decyzji stosownego urzędu miejskiego bądź gminnego). W niektórych przypadkach status dróg, które są potrzebne do realizacji inwestycji, może być nieuregulowany, bądź w trakcie realizacji projektu mogą pojawić się nieprzewidziane komplikacje przekładające się na opóźnienia i dodatkowe koszty. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od spółek z Grupy wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby inwestor wykonał prace związane z infrastrukturą, które nie są niezbędne z perspektywy realizacji danego projektu, ale których wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowaną inwestycją.

Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych czynników przekładających się na opóźnienie realizowanych projektów lub dodatkowe koszty projektu może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju spółek z Grupy.

1.25 Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich

Grupa posiada do sprzedaży lokale oraz mieszkania zrealizowane w ramach własnych projektów deweloperskich. Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z szeregiem ryzyk. Istnieje ryzyko, iż sprzedaż lokali okaże się niższa niż planuje Grupa, co skutkowałoby niższymi wpływami gotówkowymi. Mogłoby to mieć również wpływ na poziom uzyskanej sprzedaży/zysku w danym roku obrotowym. Potrzeba szybkiego odzyskania gotówki mogłaby wiązać się z koniecznością korekty ceny mieszkań lub wzrostem nakładów na promocję, co odbiłoby się na rentowności projektu, a tym samym mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy.

1.26 Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku podmiotów z Grupy

Spółki Grupy zaciągają kredyty celem sfinansowania realizowanych projektów budowlanych oraz inwestycji własnych. Z zawieraniem umów kredytowych wiąże się ustanowienie na rzecz banków zabezpieczeń – na gruntach, na których planowane są realizacje inwestycji – tytułem spłaty zobowiązań. Grupa zwraca uwagę, że pomimo, iż kredyty zaciągane przez spółki w Grupie są spłacane terminowo, to nie można wykluczyć, iż w przyszłości w skrajnie negatywnej sytuacji finansowej Grupa mogłaby zaprzestać terminowej spłaty zobowiązań kredytowych lub mogłaby naruszyć warunki umów kredytowych. W związku z powyższym banki byłyby uprawnione do zaspokojenia swoich praw w drodze wykonania uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami, polegające np. na przejęciu własności obciążonych składników majątkowych. Stan taki mógłby spowodować zmniejszenie się ilości aktywów stanowiących własność poszczególnych spółek w Grupie oraz ogólną utratę wartości aktywów.

Wystąpienie powyższego ryzyka może mieć negatywne skutki dla Grupy, w tym dla jej działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.27 Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym

W 2018 r. podmioty z Grupy podejmowały działania akwizycyjne w sektorze publicznym (zamówienia publiczne). Zwiększanie w portfelu Emitenta udziału kontraktów zawartych w formule zamówień publicznych generuje dodatkowe ryzyka związane ze specyfiką zamówień publicznych, np. przesuwanie terminu podpisania

umowy lub daty rozpoczęcia realizacji inwestycji z powodów takich jak kontrola udzielenia zamówienia przez Urząd Zamówień Publicznych lub składanie odwołań i skarg przez innych oferentów. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować przesunięcia w realizacji inwestycji, co może wpłynąć na wielkość portfela zamówień w okresie sprawozdawczym.

Grupa narażona jest również na spory z inwestorem publicznym wynikające z odmiennej interpretacji zapisów umów, brakiem chęci do zawierania porozumień w sytuacjach konfliktowych, brakiem wystarczającej decyzyjności w procesie realizacji, itp. Efektem potencjalnych sporów mogą być dodatkowe koszty dla Grupy lub utrudnienia w ubieganiu się o kolejne kontrakty w formule zamówień publicznych.

1.28 Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych

W przypadku powstania spraw spornych pomiędzy podmiotami z Grupy a ich kontrahentami, podmioty z Grupy będą narażone na dodatkowe koszty, w tym koszty obsługi prawnej, związane z toczącym się postępowaniem. W razie niepomyślnego dla podmiotu z Grupy rozstrzygnięcia sporu, podmiot ten może zostać również obciążony kosztami postępowania oraz zostać zobowiązany do dokonania płatności na rzecz drugiej strony.

Grupa dąży do realizacji kontraktów zgodnie z warunkami umownymi. W trakcie realizacji zobowiązań mogą jednak zdarzać się sytuacje odmiennej interpretacji postanowień umownych przez podmioty z Grupy i ich kontrahentów. Następstwem tego może być zjawisko nieterminowego regulowania przez inwestorów należności przysługujących podmiotom z Grupy lub kwestionowania ich zasadności, co z kolei może doprowadzić do wstąpienia przez strony umowy na drogę sądową. Materializacja tego ryzyka może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.29 Ryzyko związane z zatrudnieniem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności wymaga udziału profesjonalnej kadry oraz wykwalifikowanych pracowników. Utrata przez Emitenta profesjonalnej kadry lub pracowników może skutkować m.in. zmniejszeniem efektywności prowadzonej przez Emitenta działalności lub ograniczenia skali jego działalności, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.30 Ryzyko awarii systemów informatycznych

Ryzyko ewentualnej utraty, częściowej lub całkowitej, danych na skutek awarii systemu komputerowego w Grupie mogłoby skutkować opóźnieniami w realizacji umów i kontraktów. W celu minimalizacji ryzyka w całej Grupie wdrożono procedury zabezpieczające w postaci archiwizowania danych oraz ich ochrony przed niepożądanym dostępem lub utratą. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.31 Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Grupa, w związku z realizacją inwestycji w sektorze budowlanym narażona jest na zapłatę kar umownych w związku z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem zlecenia. Spółki z Grupy, realizując inwestycje budowlane, ustalają z zamawiającymi harmonogramy w taki sposób, aby ograniczyć ryzyko opóźnień. W przypadku zamówień nietypowych bądź zawarcia kontraktu o skrajnych warunkach (np. ograniczonych terminowo), spółki z Grupy żądają wyższej marży z realizowanego projektu, aby zrekompensować ponoszone ryzyko związane z inwestycją oraz zabezpieczyć się przed ewentualnymi karami umownymi. Niemniej, Emitent nie może wykluczyć, że opóźnienie nastąpi i w związku z tym podmioty z Grupy będą zobowiązane do zapłaty kar z tego tytułu, co z kolei może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.32 Ryzyko związane z udzielonymi gwarancjami

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 r. podmioty z Grupy posiadały udzielone gwarancje na 463.213.883,31 PLN, które dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek, z których spółki z Grupy korzystają w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Istnieje ryzyko powstania zobowiązań z tytułu realizacji gwarancji w przypadku niewywiązania się spółek z Grupy z realizowanych kontraktów, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

1.33 Ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży

Źródła przychodów ze sprzedaży Grupy charakteryzują się wysokim poziomem koncentracji wokół działalności kubaturowej. Około 63% przychodów Grupy w ostatnich latach stanowiła sprzedaż tego segmentu. W przypadku spowolnienia w obszarze budownictwa kubaturowego istnieje ryzyko spadku przychodów ze sprzedaży, co może negatywnie wpłynąć na kondycję finansową oraz realizację strategii Grupy.

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

2.1 Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje

Inwestowanie w Obligacje niesie ze sobą ryzyko utraty przez Obligatariuszy całości lub części zainwestowanych środków. W sytuacji, gdy Emitent nie wykona swoich zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym nie dokonana wykupu Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji, Obligatariusze będą uprawnieni do dochodzenia swoich roszczeń z tytułu Obligacji w stosunku do Emitenta. Istnieje ryzyko, że aktywa Emitenta będą niewystarczające, aby w całości lub w części zaspokoić roszczenia Obligatariuszy, co oznaczać będzie poniesienie strat przez Obligatariuszy.

Środki zainwestowane w Obligacje oraz środki należne Obligatariuszom z tytułu Obligacji nie są objęte systemem gwarantowania depozytów, o którym mowa w Ustawie o BFG.

2.2 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku braku możliwości spłaty swoich zobowiązań przez Emitenta i postępowania restrukturyzacyjnego oraz upadłościowego, masa upadłościowa po spłacie zobowiązań zabezpieczonych na majątku Emitenta, nie wystarczy do pokrycia zobowiązań z Obligacji i inwestorzy nie odzyskają w całości lub w części swoich środków, co oznaczać będzie poniesienie strat przez inwestora.

2.3 Ryzyko związane z wcześniejszym wykupem Obligacji z inicjatywy Emitenta

Zgodnie z par. 9.1 Warunków Emisji w zw. z pkt. 16 Suplementu Emisyjnego, Emitent może z własnej inicjatywy wykupić wszystkie Obligacje przed Dniem Wykupu. W przypadku skorzystania przez Emitenta z przysługującego mu prawa, Obligatariusze pozbawieni zostaną prawa do odsetek, jakie przysługiwałyby im, gdyby Emitent nie wykupił Obligacji przed Dniem Wykupu, przy czym, zgodnie z par. 9.2 Warunków Emisji, w takiej sytuacji Obligatariuszom przysługiwać będzie premia.

2.4 Ryzyko związane z wcześniejszym wykupem Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy

Zgodnie z par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe) Warunków Emisji, każdy z Obligatariuszy może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji w przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wskazanych w par. 10.1(a)-(c). Ponadto, na podstawie par. 10.2 (Przypadki Naruszenia) Warunków Emisji, każdy z Obligatariuszy, z zastrzeżeniem par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) Warunków Emisji, może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji w przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wskazanych w par. 10.2(a)-(r)

Warunków Emisji. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania przez Obligatariusza przedterminowego wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z powstałych zobowiązań związanych z emisją Obligacji, co może oznaczać możliwość poniesienia strat przez Obligatariusza.

2.5 Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji

Płynność instrumentów finansowych wprowadzonych do obrotu w ASO może być uzależniona od wielu elementów, w szczególności od rodzaju instrumentów finansowych, ich ilości, okresu zapadalności oraz poziomu oprocentowania. Kurs notowań Obligacji będzie się kształtować pod wpływem relacji popytu i podaży, która jest uzależniona od wielu czynników, w tym także od czynników niezależnych od Emitenta oraz niezwiązanych z jego sytuacją finansową i wynikami działalności, takich jak sytuacja na światowych rynkach, czy sytuacja makroekonomiczna Polski. Kurs notowań może także zależeć od zachowań potencjalnych inwestorów, a także Obligatariuszy. Nie można wykluczyć, że znacząca liczba Obligatariuszy podejmie decyzję o zatrzymaniu Obligacji w swoich portfelach inwestycyjnych aż do dnia wykupu Obligacji, co może w sposób istotny ograniczyć płynność obrotu tymi papierami wartościowymi, a także doprowadzić do okresowej niemożności zawierania transakcji sprzedaży Obligacji. W konsekwencji nie ma pewności, że potencjalny inwestor nabywający Obligacje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej go cenie.

3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI PRAWA I REGULACJAMI

3.1 Ryzyko nałożenia przez GPW lub BondSpot kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z §17c Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, lub nie wykonuje bądź nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w §§15a-15c, lub w §§17-17b, GPW może udzielić Emitentowi upomnienia lub nałożyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO lub nie wykonuje albo nienależyście 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, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

Zgodnie z §20b Regulaminu ASO BondSpot, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w §§18-20a, BondSpot może udzielić Emitentowi upomnienia lub wymierzyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, lub nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie §20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie §20b ust. 1 pkt. 2 Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 PLN.

Nałożenie przez GPW lub BondSpot którejkolwiek z wyżej opisanych kar mogłoby mieć istotny wpływ na dalszą działalność Emitenta, w tym na jego sytuację finansową oraz zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

3.2 Ryzyko nałożenia przez KNF kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Ponadto, zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależyć obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN.

Nałożenie przez KNF którejkolwiek z wyżej opisanych kar mogłoby mieć istotny wpływ na dalszą działalność Emitenta, w tym na jego sytuację finansową oraz zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

3.3 Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR

W przypadku naruszenia przez Emitenta określonych przepisów Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na Emitenta kary pieniężne. W przypadku naruszenia przez Emitenta obowiązków związanych z podawaniem informacji poufnych do publicznej wiadomości, KNF może na podstawie art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie Publicznej nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 10.364.000 PLN lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku naruszenia przez Emitenta przepisów Rozporządzenia MAR dotyczących prowadzenia list osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN.

Nałożenie na Emitenta kar pieniężnych w związku z naruszeniem obowiązków wynikających z przepisów Rozporządzenia MAR, mogłoby mieć istotny wpływ na dalszą działalność Emitenta, w tym na jego sytuację finansową oraz zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

3.4 Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji w ASO

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW może zawiesić obrót Obligacjami (§11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):

- (a) na wniosek Emitenta;
- (b) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu; lub
- (c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zawieszając obrót Obligacjami GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w lit. (b) lub (c) powyżej (§11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW zawiesza obrót Obligacjami na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW).

GPW zawiesza obrót Obligacjami niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia

informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku (§11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami (§13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot):

- (a) na wniosek Emitenta;
- (b) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo lub interes uczestników obrotu; lub
- (c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zawieszając obrót Obligacjami BondSpot może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie BondSpot zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w lit. (b) lub (c) powyżej (§13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot).

BondSpot zawiesza obrót Obligacjami niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu Obligacjami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku (§13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot).

W przypadkach określonych przepisami prawa BondSpot zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§13 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot).

W przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO BondSpot przez co najmniej pięć podmiotów dopuszczonych do działania w ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi (§13 ust. 5 Regulaminu ASO BondSpot).

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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, na żądanie KNF, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi. W żądaniu, o którym mowa powyżej, KNF może wskazać termin obowiązywania zawieszenia obrotu, który może ulec przedłużeniu, jeśli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą obowiązywały przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF uchyli decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi).

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu Obligacjami, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu Obligacjami i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

3.5 Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć Obligacje z obrotu (§12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):

- (a) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- (b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu;
- (c) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- (d) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta; lub
- (e) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie Obligacji z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

GPW wyklucza Obligacje z obrotu (§12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW):

- (a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- (b) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- (c) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
- (d) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót Obligacjami (§12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

GPW wyklucza z obrotu Obligacje niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu Obligacji z obrotu na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku (§12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW).

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może wykluczyć Obligacje z obrotu (§14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot):

- (a) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- (b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo lub interes uczestników obrotu;
- (c) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO; lub
- (d) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot wyklucza Obligacje z obrotu (§14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot):

- (a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- (b) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- (c) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
- (d) przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

BondSpot wyklucza z obrotu Obligacje niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu Obligacji z obrotu 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 Obligacjach z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku (§14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot).

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami (§14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot).

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na żądanie KNF, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto, na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu Obligacji z obrotu, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim

wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

1. Cele emisji

W pierwszej kolejności wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na refinansowanie zadłużenia finansowego Emitenta wynikającego z emisji obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta w dniu 8 lipca 2016 r. i zapadających w dniu 8 lipca 2019 r. Na ten cel Emitent przeznaczy do 30.000.000 PLN. Pozostałe środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej.

2. Określenie rodzaju emitowanych Obligacji

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie:

- (a) art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach;
- (b) uchwała nr 374 rady nadzorczej Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r.;
- (c) uchwała nr 1 zarządu Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r.;
- (d) uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 30 stycznia 2019 r.; oraz
- (e) uchwała nr 2 Zarządu Emitenta z dnia 17 czerwca 2019 r.

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 15 lutego 2019 r.

Niniejsza nota informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalystr	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
F	PLUNBEP00098	UNI0222	15 lutego 2019 r.	15 lutego 2022 r.

3. Wielkość emisji

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza nota informacyjna, wynosi 34.000.000 PLN.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wartość nominalna obligacji wyemitowanych w ramach programu wynosi 34.000.000 PLN, więc w ramach programu Emitent może wyemitować jeszcze obligacje o łącznej wartości 46.000.000 PLN.

4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji wyniosła 100 PLN.

5. Wyniki subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie

5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Data rozpoczęcia subskrypcji: 31 stycznia 2019 r. (dzień skierowania Propozycji Nabycia Obligacji do inwestorów).

Data zamknięcia subskrypcji: 15 lutego 2019 r. (ostatni dzień składania Oświadczeń o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji przez inwestorów).

5.2 Data przydziału instrumentów dłużnych

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 15 lutego 2019 r.

5.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

400.000

5.4 Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy

Nie dotyczy. Liczba przydzielonych Obligacji była równa liczbie Obligacji, na które złożono zapisy.

5.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

340.000

5.6 Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 100 PLN za jedną Obligację.

5.7 Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach

W ramach subskrypcji Obligacji Oświadczenie o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji złożył jeden podmiot. Podmiot ten był inwestorem instytucjonalnym niepowiązanym z Emitentem. Emisja Obligacji nie była podzielona na transze.

5.8 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono jednemu podmiotowi. W Dniu Emisji Obligacje zostały odsprzedane na rynku wtórnym inwestorom docelowym. Na koniec Dnia Emisji Obligacje posiadało łącznie sześć podmiotów.

5.9 Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)

Nie dotyczy.

5.10 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły: 542.285 PLN, w tym koszty:

- (a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 494.000 PLN;
- (b) wynagrodzenia subemitentów: 0 PLN;
- (c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 48.825 PLN; oraz
- (d) promocji oferty: 0 PLN.

Metody rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: przedmiotowe wydatki rozliczane są w czasie jako element kosztów odsetkowych.

6. Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania

6.1 Warunki wykupu Obligacji

Wykup Obligacji będzie dokonany poprzez płatność na rzecz Obligatariuszy wartości nominalnej Obligacji w dniu 15 lutego 2022 r. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, będą Obligatariusze posiadający Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych w KDPW na sześć Dni Roboczych przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 7 lutego 2022 r.

Wykup Obligacji będzie następować za pośrednictwem KDPW, zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW.

Ponadto, Emitent może wykupić wszystkie Obligacje przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w następujących Dniach Płatności Odsetek: 15 sierpnia 2020 r., 15 lutego 2021 r. oraz 15 sierpnia 2021 r. W razie wykupu przez Emitenta Obligacji przed Dniem Wykupu, w dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:

- (a) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji);
- (b) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia); oraz
- (c) premii określonej w Suplemencie Emisyjnym stanowiącym załącznik 1 do Warunków Emisji..

Zgodnie z § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW skorzystanie przez Emitenta z wcześniejszego wykupu obligacji wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do ASO GPW lub ASO BondSpot o zawieszenie obrotu tymi obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na rachunkach papierów wartościowych i rachunkach zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem przedterminowego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych rachunków papierów wartościowych i rachunków zbiorczych.

6.2 Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wynoszącej sumę stawki WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych oraz marży wynoszącej 3,50%.

Odsetki płatne są w PLN w Dniu Płatności Odsetek za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze.

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (nie wliczając tego dnia). W kolejnych Okresach Odsetkowych Dzień Płatności Odsetek przypada:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek
1	15 lutego 2019 r.	7 sierpnia 2019 r.	14 sierpnia 2019 r.	15 sierpnia 2019 r.
2	15 sierpnia 2019 r.	7 lutego 2020 r.	14 lutego 2020 r.	15 lutego 2020 r.
3	15 lutego 2020 r.	7 sierpnia 2020 r.	14 sierpnia 2020 r.	15 sierpnia 2020 r.
4	15 sierpnia 2020 r.	5 lutego 2021 r.	14 lutego 2021 r.	15 lutego 2021 r.
5	15 lutego 2021 r.	6 sierpnia 2021 r.	14 sierpnia 2021 r.	15 sierpnia 2021 r.
6	15 sierpnia 2021 r.	7 lutego 2022 r.	14 lutego 2022 r.	15 lutego 2022 r.

6.3 Płatności z tytułu Obligacji

Wszystkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze, zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, na rzecz których prawa z Obligacji są zarejestrowane na rachunkach papierów wartościowych lub rachunkach zbiorczych na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność świadczeń z Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

7. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje nie są zabezpieczone.

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

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji, tj. na dzień 31 grudnia 2018 r. wynosiła 605.312.896,25 PLN, w tym zobowiązań przeterminowanych 45.237.636,54 PLN. Zobowiązania przeterminowane stanowią przede wszystkim nieopłacone w terminie faktury podwykonawców za świadczone przez nich usługi budowlane na rzecz Emitenta. Przyczyną przeterminowania tych zobowiązań jest w głównej mierze zbyt późne dostarczenie przez

podwykonawców faktur do siedziby Emitenta. W zdecydowanej większości zobowiązania te są regulowane z opóźnieniem nie większym niż 14 dni i nie mają istotnego wpływu ani na sytuację ekonomiczną ani na perspektywę rozwoju Emitenta.

Perspektywa kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji: Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu i skali prowadzonej działalności.

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

Nie dotyczy.

- 10. Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia**

Nie dotyczy. Ani Emitentowi ani Obligacjom nie przyznano ratingu.

- 11. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

Nie dotyczy.

- 12. Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot**

Nie dotyczy.

- 13. Liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych)**

Nie dotyczy.

- 14. Liczba akcji przypadających na jedną Obligację, cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia oraz terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia akcji (w przypadku obligacji z prawem pierwszeństwa)**

Nie dotyczy.

- 15. Zmiana Warunków Emisji w dniu 10 lipca 2019 r.**

W dniu 9 lipca 2019 r. Emitent zawarł ze wszystkimi Obligatariuszami umowy zmieniające Warunki Emisji, zgodnie z którymi Warunki Emisji otrzymały zmienione brzmienie z dniem 10 lipca 2019 r. Przyczyną zmiany Warunków Emisji było zidentyfikowanie przez Emitenta technicznych omyłek w pierwotnej treści Warunków Emisji. Omyłki te nie dotyczyły postanowień Warunków Emisji opisujących uprawnienia Obligatariuszy ani świadczenia z tytułu Obligacji, w związku z czym zmiana Warunków Emisji nie wpłynęła na przysługujące Obligatariuszom uprawnienia ani na wysokość świadczeń z tytułu Obligacji.

V. ZAŁĄCZNIKI

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta

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 25.07.2019 godz. 11:06:42

Numer KRS: 0000231271

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		29.03.2005		
Ostatni wpis	Numer wpisu	64	Data dokonania wpisu	26.06.2019
	Sygnatura akt	RDF/130184/19/507		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 000058100, NIP: 5430200365
3.Firma, pod którą spółka działa	UNIBEP 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. PODLASKIE, powiat BIELSKI, gmina BIELSK PODLASKI, miejsc. BIELSK PODLASKI
2.Adres	ul. 3 MAJA, nr 19, lok. ---, miejsc. BIELSK PODLASKI, kod 17-100, poczta BIELSK PODLASKI, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	UNIHOUSE ODDZIAŁ UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W BIELSKU PODLASKIM
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. PODLASKIE, powiat BIELSKI, gmina BIELSK PODLASKI, miejsc. BIELSK PODLASKI
	3.Adres	ul. REJONOWA, nr 5, lok. ---, miejsc. BIELSK PODLASKI, kod 17-100, poczta BIELSK PODLASKI, kraj POLSKA

2	1.Firma oddziału	ODDZIAŁ INFRASTRUKTURY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W BIAŁYMSTOKU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. PODLASKIE, powiat BIAŁYSTOK, gmina BIAŁYSTOK, miejsc. BIAŁYSTOK
	3.Adres	ul. HETMA SKA, nr 92, lok. ---, miejsc. BIAŁYSTOK, kod 15-727, poczta BIAŁYSTOK, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporz dzeniu lub zmianie statutu	1	09.02.2005 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 492/2005, ZAWI ZANO SPÓŁK AKCYJN .
	2	12.05.205 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2173/2005, ZMIENIONO § 1.
	3	09.06.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 3192/2006 ZMIENIONO § 6 PKT 50, PKT 51, PKT 52, § 8 UST. 2, § 8 UST. 3, § 9 UST. 4, § 9 UST. 5
	4	30.11.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 7102/2006 ZMIENIONO § 1
	5	29.08.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5086/2007 ZMIENIONO § 1, § 4 UST. 2, § 6, § 7, PKT II, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 17, § 19, § 21, § 22, § 23, § 25, § 27, § 29, § 30 UST. 3, § 31, § 32, § 33, § 34 UST. 1, § 35, § 37, § 38, § 39, § 41, § 42, WYKRE LONO § 8, § 9, § 20
	6	19.09.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5471/2007 ZMIENIONO § 7, WYKRE LONO § 6 PKT 58
	7	26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 6284/2007 DODANO § 7A
	8	1) 26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6284/2007 ZMIENIONO § 7 2) 20.11.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6799/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007 3) 20.12.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 7439/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007
	9	01.08.2009 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 5127/2009 ZMIENIONO § 6, § 7A, § 18 UST. 2, § 26, § 27, DODANO § 31 UST. 2, DOTYCHCZASOWY § 31 UST. 2 STAŁ SI § 31 UST. 3
	10	10.02.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 801/2011 ZMIENIONO § 32 UST. 1 LIT. (G) DODANO § 22 UST. 2 LIT. (L)
	11	08.07.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 4700/2011 ZMIENIONO § 6, § 7
	12	15.01.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 206/2014 ZMIENIONO § 7
	13	21.02.2014 R. ZMIENIONO § 7 W TRYBIE WARUNKOWEGO PODWY SZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, WYDANIE DOKUMENTÓW AKCJI
	14	02.06.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2729/2014 ZMIENIONO § 22 UST. 2
	15	13.06.2017 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 2752/2017 ZMIENIONO § 18 UST. 2, § 18 UST. 3, § 18 UST. 4, § 18 UST. 5, § 32 UST. 1

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego ni Monitor S dowy i Gospodarczy, przeznaczonego do	-----

ogłosze spółki	
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste okre lonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majtku spółki nie wynikaj cych z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze maj prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Okre lenie okoliczno ci powstania		PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		UNIBUD BEP SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W DRODZE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI UNIBUD BEP W SPÓŁK AKCYJN . 26.11.2004 R. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI UNIBUD BEP W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA TEJ SPÓŁKI W SPÓŁK AKCYJN .
3.Numer i data decyzji Prezesa Urz du Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	UNIBUD BEP SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR S DOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000028386
	4.Nazwa s du prowadz cego rejestr albo organu prowadz cego ewidencj	*****
	5.Numer REGON	000058100
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysoko kapitału zakładowego	3 507 063,40 Zł
2.Wysoko kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	35070634
4.Warto nominalna akcji	0,10 Zł
5.Kwotowe okre lenie cz ci kapitału wpłaconego	3 507 063,40 Zł
6.Warto nominalna warunkowego podwy szenia kapitału zakładowego	104 895,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
--------------------------	--	--

1	1.Nazwa serii akcji	A, NA OKAZICIELA
	2.Liczba akcji w danej serii	27227184
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	6700000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	94500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1048950
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podj ciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
--

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarz d lub rada administruj ca s upowa nieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	---
---	-----

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu
--

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZ D
2.Sposób reprezentacji podmiotu		PREZES ZARZ DU SAMODZIELNIE B D DWAJ CZŁONKOWIE ZARZ DU DZIAŁAJ CY Ł CZNIE, CZŁONEK ZARZ DU DZIAŁAJ CY Ł CZNIE Z PROKURENTEM LUB DWAJ PROKURENCI Ł CZNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodz cych w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GOŁ BIECKI

	2.Imiona	LESZEK MAREK
	3.Numer PESEL/REGON	69100704379
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentuj cym	PREZES ZARZ DU
	6.Czy osoba wchodz ca w skład zarz du została zawieszona w czynno ciach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KISZYCKI
	2.Imiona	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL/REGON	73051002130
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentuj cym	WICEPREZES ZARZ DU
	6.Czy osoba wchodz ca w skład zarz du została zawieszona w czynno ciach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MIKOŁAJCZYK
	2.Imiona	KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	75041509210
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentuj cym	WICEPREZES ZARZ DU
	6.Czy osoba wchodz ca w skład zarz du została zawieszona w czynno ciach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodz cych w skład organu		
	1	1.Nazwisko	STAJKOWSKI
		2.Imiona	WOJCIECH JACEK
		3.Numer PESEL	53042204075
	2	1.Nazwisko	SKOWRO SKA
		2.Imiona	BEATA MARIA
		3.Numer PESEL	60062804084
	3	1.Nazwisko	BEŁDOWSKI
		2.Imiona	JAROSŁAW
		3.Numer PESEL	75012200292
	4	1.Nazwisko	MIKOŁUSZKO
		2.Imiona	JAN
		3.Numer PESEL	50071506750
	5	1.Nazwisko	MARKOWSKI
		2.Imiona	PAWEŁ

6	3.Numer PESEL	77120615571
	1.Nazwisko	KOŁOSOWSKI
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL	75120900778
7	1.Nazwisko	KACPRZYK
	2.Imiona	DARIUSZ MARIAN
	3.Numer PESEL	68040204736

Rubryka 3 - Prokurenci

1	1.Nazwisko	JAKUBOWSKI
	2.Imiona	ROMAN
	3.Numer PESEL	75111108211
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ODDZIAŁOWA DO JEDNOOSOBOWEGO PROWADZENIA I REPREZENTOWANIA UNIHOUSE ODDZIAŁ UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W BIELSKU PODLASKIM

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	---
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	16, 10, Z, PRODUKCJA WYROBÓW TARTACZNYCH
	2	16, 21, Z, PRODUKCJA ARKUSZY FORNIROWYCH I PŁYT WYKONANYCH NA BAZIE DREWNA
	3	16, 22, Z, PRODUKCJA GOTOWYCH PARKIETÓW PODŁOGOWYCH
	4	16, 23, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW STOLARSKICH I CIESIELSKICH DLA BUDOWNICTWA
	5	16, 24, Z, PRODUKCJA OPAKOWA DREWNIANYCH
	6	16, 29, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z DREWNA; PRODUKCJA WYROBÓW Z KORKA, SŁOMY I MATERIAŁÓW UŻYWANYCH DO WYPŁATANIA
	7	23, 61, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU
	8	23, 62, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z GIPSU
	9	23, 63, Z, PRODUKCJA MASY BETONOWEJ PREFABRYKOWANEJ
	10	23, 64, Z, PRODUKCJA ZAPRAWY MURARSKIEJ
	11	23, 69, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z BETONU, GIPSU I CEMENTU
	12	23, 99, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z MINERALNYCH SUROWCÓW NIEMETALICZNYCH, GDZIE INDEKSZ NIESKLASYFIKOWANA
	13	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
	14	25, 12, Z, PRODUKCJA METALOWYCH ELEMENTÓW STOLARKI BUDOWLANEJ
	15	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	16	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	17	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
	18	42, 12, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG SZYNOWYCH I KOLEI PODZIEMNEJ
	19	42, 13, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ MOSTÓW I TUNELI

20	42, 21, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCI I KANAŁÓW PRZESYŁOWYCH I SIECI ROZDZIELCZYCH
21	42, 22, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ LINII TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH
22	42, 91, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII WODNEJ
23	42, 99, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
24	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
25	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĄ
26	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
27	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
28	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
29	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
30	43, 31, Z, TYNKOWANIE
31	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
32	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN
33	43, 34, Z, MALOWANIE I SZKLENIE
34	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
35	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYCIA DACHOWYCH
36	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
37	45, 11, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
38	45, 19, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
39	45, 32, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
40	46, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ DREWNA I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
41	46, 63, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN WYKORZYSTYWANYCH W GÓRNICTWIE, BUDOWNICTWIE ORAZ INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
42	49, 39, Z, POZOSTAŁY TRANSPORT LĄDOWY PASAŻERSKI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANY
43	49, 41, Z, TRANSPORT DROGOWY TOWARÓW
44	52, 10, Z, MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE TOWARÓW
45	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
46	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
47	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
48	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
49	68, 31, Z, PODRĘDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
50	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
51	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
52	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
53	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
54	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

55	71, 20, B, POZOSTAŁE BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
56	73, 12, C, PO REDNICTWO W SPRZEDA Y MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)
57	77, 11, Z, WYNAJEM I DZIER AWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
58	77, 12, Z, WYNAJEM I DZIER AWA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁ CZENIEM MOTOCYKLI
59	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIER AWA MASZYN I URZ DZE BUDOWLANYCH
60	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIER AWA MASZYN I URZ DZE BIUROWYCH, WŁ CZAJ C KOMPUTERY
61	81, 10, Z, DZIAŁALNO POMOCNICZA ZWI ZANA Z UTRZYMANIEM PORZ DKU W BUDYNKACH
62	85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
63	85, 60, Z, DZIAŁALNO WSPOMAGAJ CA EDUKACJ
64	35, 30, Z, WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W PAR WODN , GOR C WOD I POWIETRZE DO UKŁADÓW KLIMATYZACYJNYCH

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	30.05.2005	2004 ROK
	2	27.06.2006	2005 ROK
	3	28.06.2007	2006 ROK
	4	30.06.2008	2007 ROK
	5	30.06.2009	2008 ROK
	6	16.06.2010	2009 ROK
	7	01.06.2011	2010 ROK
	8	06.06.2012	2011 ROK
	9	01.07.2013	2012 ROK
	10	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

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	31.08.2007	2006 ROK
	2	30.06.2008	2007 ROK
	3	30.06.2009	2008 ROK
	4	16.06.2010	2009 ROK
	5	01.06.2011	2010 ROK
	6	06.06.2012	2011 ROK

	7	01.07.2013	2012 ROK
	8	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
----	-------	-----------------------------

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji po ytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwoju lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE SPÓŁEK NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK: UNIHOUSE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM I MAKBUŁ SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁOMŻY NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKĘ AKCYJNĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM. Z UWAGI NA TO, ŻE SPÓŁKA UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA POSIADA 100% UDZIAŁÓW W SPÓŁKACH UNIHOUSE SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I MAKBUŁ SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK ZOSTANIE PRZEPROWADZONE BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, W TRYBIE WYNIKAJĄCYM Z POSTANOWIEŃ ART. 515 ORAZ ART. 516 § 6 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, A WILCZY WYŁĄCZENIEM PRZEPISÓW ART.494 § 4, ART. 499 § 1 PKT 2-4, ART. 501-503, ART. 505 § 1 PKT 4-5, ART. 512 I ART. 513 DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU: 01.08.2009 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ, REP. A NR 5127/2009 W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM	
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
	1	1.Nazwa lub firma	UNIHOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SŁOWY
		3.Numer w rejestrze	0000211118
		4.Nazwa siedziby prowadzącego rejestr	*****
		5.Numer REGON	052240778
2	1.Nazwa lub firma	MAKBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----	
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SŁOWY	
	3.Numer w rejestrze	0000194375	
	4.Nazwa siedziby prowadzącego rejestr	*****	
	5.Numer REGON	451196212	
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 UST. 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH W DRODZE PRZEJĘCIA TO JEST POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ	

UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMOWANA), Z RÓWNOCZESNYM PODWY SZNIEM KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ POPRZECZ EMISJ AKCJI SERII D SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ PRZYZNAWANYCH WSPÓLNİKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ.

DATA PODJ CIA UCHWAŁY O POŁ CZENIU PRZECZ UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: 08.07.2011 R.

DATA PODJ CIA UCHWAŁY O POŁ CZENIU PRZECZ PRZEDSI BIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI : 11.07.2011 R.

ORGAN PODEJMOWY UCHWAŁ O POŁ CZENIU W UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY

ORGAN PODEJMOWY UCHWAŁ O POŁ CZENIU W PRZEDSI BIORSTWIE ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI : NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW

Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku poŁ czenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmuj cych caŁo lub cz majtku spółki

Brak wpisów

Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majtek w caŁo ci lub cz ci jest przejmowany w wyniku poŁ czenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	PRZEDSI BIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR S DOWY
	3.Numer w rejestrze	0000319267
	4.Nazwa s du prowadz cego rejestr	*****
	5.Numer REGON	050506344

Rubryka 5 - Informacja o post powaniu upadŁo ciowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o post powaniu ukŁadowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o post powaniach restrukturyzacyjnych , o post powaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu dziaŁalno ci gospodarczej

Brak wpisów

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

2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

Tekst jednolity Statutu UNIBEP S.A.

§ 1.

„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ UNIBEP S.A.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Spółka działa pod firmą: UNIBEP Spółka Akcyjna. Spółka może również posługiwać się skrótem firmy UNIBEP S.A.

§ 2.

Siedzibą spółki jest miasto Bielsk Podlaski.

§ 3.

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

§ 4.

1. Spółka może powoływać filie, biura, oddziały zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą.
2. Spółka może być udziałowcem (akcjonariuszem) w innych spółkach, w tym również w spółkach z udziałem zagranicznym.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 6.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje:

1. Produkcja wyrobów tartacznych – 16.10.Z,
2. Produkcja arkuszy fornirowych i płyt wykonanych na bazie drewna – 16.21.Z,
3. Produkcja gotowych parkietów podłogowych – 16.22.Z,
4. Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa – 16.23.Z,
5. Produkcja opakowań drewnianych – 16.24.Z,
6. Produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania – 16.29.Z,
7. Produkcja wyrobów budowlanych z betonu – 23.61.Z,
8. Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu – 23.62.Z,
9. Produkcja masy betonowej prefabrykowanej – 23.63.Z,
10. Produkcja zaprawy murarskiej – 23.64.Z,

11. Produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu – 23.69.Z,
12. Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej nie sklasyfikowana – 23.99.Z,
13. Produkcja konstrukcji metalowych i ich części – 25.11.Z,
14. Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej – 25.12.Z,
15. Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną , gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych – 35.30.Z
16. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – 41.10.Z,
17. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - 41.20.Z,
18. Roboty związane z budową dróg i autostrad - 42.11.Z,
19. Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej - 42.12.Z,
20. Roboty związane z budową mostów i tuneli - 42.13.Z,
21. Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych – 42.21.Z,
22. Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - 42.22.Z,
23. Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej – 42.91.Z,
24. Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane - 42.99.Z,
25. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - 43.11.Z,
26. Przygotowanie terenu pod budowę – 43.12.Z,
27. Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich - 43.13.Z,
28. Wykonywanie instalacji elektrycznych - 43.21.Z,
29. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - 43.22.Z,
30. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - 43.29.Z,
31. Tynkowanie - 43.31.Z,
32. Zakładanie stolarki budowlanej - 43.32.Z,
33. Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - 43.33.Z,
34. Malowanie i szklenie - 43.34.Z,
35. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - 43.39.Z,
36. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - 43.91.Z,
37. Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - 43.99.Z,
38. Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek – 45.11.Z,
39. Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 45.19.Z,
40. Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 45.32.Z,
41. Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych – 46.13.Z,
42. Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej – 46.63.Z,
43. Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany - 49.39.Z,
44. Transport drogowy towarów - 49.41.Z,
45. Magazynowanie i przechowywanie towarów - 52.10,
46. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, w wyłączeniu ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 64.99.Z,
47. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 66.19.Z,
48. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.10.Z,
49. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z,

50. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - 68.31.Z,
51. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 68.32.Z,
52. Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe - 69.20.Z,
53. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania - 70.22.Z
54. Działalność w zakresie architektury – 71.11.Z
55. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - 71.12.Z,
56. Pozostałe badania i analizy techniczne - 71.20.B
57. Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet) - 73.12.C,
58. Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek – 77.11.Z,
59. Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 77.12.Z,
60. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych - 77.32.Z,
61. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery – 77.33.Z,
62. Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach – 81.10.Z,
63. Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej nie sklasyfikowane – 85.59.B,
64. Działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z.”

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 7.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 507 063,40 zł (słownie: trzy miliony pięćset siedem tysięcy sześćdziesiąt trzy złote czterdzieści groszy) i dzieli się na 35 070 634 (słownie: trzydzieści pięć milionów siedemdziesiąt tysięcy sześćset trzydzieści cztery) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym:

- a) 27 227 184 (słownie: dwadzieścia siedem milionów dwieście dwadzieścia siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) akcji na okaziciela serii A,
- b) 6 700 000 (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy) akcji na okaziciela serii B,
- c) 1 048 950 (słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt) akcji na okaziciela serii C,
- d) 94 500 (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) akcji na okaziciela serii D.

§ 7a.

Kapitał zakładowy spółki został warunkowo podwyższony na podstawie Uchwały 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 października 2007r. oraz Uchwały nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2009r. zmieniającej uchwałę nr 3 z dnia 26 października 2007r. o kwotę nie większą niż 104.895 złotych, w drodze emisji 1.048.950 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w celu przyznania praw do objęcia akcji przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A, emitowanych zgodnie z Uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 października 2007r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych oraz Uchwałą nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2009r. zmieniającą Uchwałę nr 4 z dnia 26 października 2007r., z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

§ 8.

1. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób umorzenia i warunki umorzenia akcji, a w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.

§ 9.

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

III. WŁADZE SPÓŁKI

§ 10.

Władzami Spółki są:

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

ZARZĄD

§ 11.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub większej liczby członków.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza na wspólną trzyletnią kadencję.
3. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

§ 12.

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Uchwały Zarządu Spółki zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

§ 13.

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

§ 14.

Zarząd jest uprawniony 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.

§ 15.

Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 16.

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są: Prezes Zarządu samodzielnie bądź dwaj członkowie Zarządu działający łącznie, członek Zarządu działający łącznie z prokurentem lub dwaj prokurenci 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.

RADA NADZORCZA

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres wspólnej trzyletniej kadencji. W przypadku głosowania grupami Walne Zgromadzenie określa liczebność Rady Nadzorczej na daną kadencję uchwałą przed przystąpieniem do wyborów.
2. Do Rady Nadzorczej powinno być powołanych przynajmniej dwóch (2) członków niezależnych. Członkami niezależnymi Rady Nadzorczej są osoby spełniające łącznie:
 - a) kryteria niezależności w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego obowiązujących spółki dopuszczone do obrotu na krajowym rynku regulowanym, oraz
 - b) kryteria niezależności w rozumieniu przepisów regulujących zasady funkcjonowania komitetu audytu.
3. Każdy akcjonariusz może zgłaszać na piśmie Zarządowi Spółki kandydatów na członka niezależnego Rady Nadzorczej, nie później niż na 7 (siedem) dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia, które ma dokonać wyboru takiego członka. Zgłoszenie zawiera dane personalne kandydata oraz uzasadnienie kandydatury wraz z opisem kwalifikacji i doświadczeń zawodowych kandydata. Do zgłoszenia załącza się pisemne oświadczenie zainteresowanej osoby wyrażające zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej i potwierdzające spełnianie przez nią kryteriów niezależności, określonych w ust. 2, jak

również zawierające zobowiązanie do niezwłocznego zawiadomienia o przypadku utraty cech niezależności. W przypadku niezgłoszenia w powyższym trybie kandydatur spełniających kryteria niezależności, kandydata na członka niezależnego Rady Nadzorczej zgłasza Zarząd Spółki podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

4. Rada Nadzorcza w skład, której w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków, wchodzi mniej członków niż liczba określona przez Walne Zgromadzenie, jednakże, co najmniej 5 (pięciu) członków, jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał do czasu uzupełnienia jej składu. W takim przypadku, Zarząd niezwłocznie podejmie działania w celu doprowadzenia składu Rady Nadzorczej do stanu zgodnego ze Statutem i obowiązującymi w danym czasie uchwałami Walnego Zgromadzenia.

§ 19.

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na 3 (trzy) miesiące.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej, także na pisemny wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółki. Posiedzenie powinno się odbyć w ciągu 2 (dwóch) tygodni od chwili otrzymania wniosku.
3. Członek Rady Nadzorczej może oddać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
5. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 3 i 4 powyżej, nie dotyczy wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach członka Zarządu.
6. Pozostałe zasady podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu określa Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 20.

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady i obecność na posiedzeniu Rady, co najmniej połowy jej członków, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów. W razie równej liczby głosów, decyduje głos przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 21.

Rada Nadzorcza przyjmuje na mocy uchwały swój regulamin wewnętrzny.

§ 22.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad Spółką we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Oprócz innych spraw zastrzeżonych postanowieniami niniejszego Statutu, do uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - a) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - c) rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu udzielenia członkom Zarządu spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny o której mowa wyżej,
 - e) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu,
 - f) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności,
 - g) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu Spółki,
 - h) zawieranie umów z członkami Zarządu Spółki, ustalanie wynagrodzenia Prezesa i członków Zarządu Spółki oraz zasad ich premiowania, wykonywanie względem członków Zarządu w imieniu Spółki uprawnień wynikających ze stosunku pracy i w przypadku sporów z członkami Zarządu,
 - i) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego Spółki,
 - j) udzielanie zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub na uczestniczenie w spółce konkurencyjnej przez członka Zarządu,
 - k) wyrażanie zgody na tworzenie nowych spółek i oddziałów Spółki,
 - l) wyrażanie zgody na emisję obligacji, z zastrzeżeniem §32ust. 1 lit. (g),
 - m) udzielanie zgody Zarządowi na wypłatę akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego,
 - n) zatwierdzanie planów strategicznych Spółki i Grupy UNIBEP oraz oceny ich wykonania,
 - o) zatwierdzanie planów finansowych rocznych Spółki i Grupy UNIBEP oraz oceny ich wykonania,
 - p) sporządzanie i przedstawianie zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, raz w roku zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem,
 - r) dokonywanie i przedstawianie zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, raz w roku oceny swojej pracy
3. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

§ 23.

Członkowie Zarządu Spółki, likwidatorzy oraz pracownicy Spółki, którzy zajmują stanowiska głównego księgowego, radcy prawnego, kierownika wydziału lub inne stanowiska bezpośrednio podlegające członkowi Zarządu Spółki nie mogą być jednocześnie członkami Rady Nadzorczej.

§ 24.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie na podstawie „Regulaminu Wynagradzania Członków Rady Nadzorczej” przyjętego uchwałą Walnego Zgromadzenia.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 25.

Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

§ 26.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd Spółki w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia każdego roku obrotowego. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w powyższym terminie, może je zwołać Rada Nadzorcza.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego mogą żądać zwołania przez Zarząd Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w jego porządku obrad należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Zarząd powinien zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie dwóch tygodni od daty przedstawienia żądania.
4. Na stronie internetowej Spółki znajduje się specjalny adres e-mail, który może być wykorzystywany w przypadkach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych w związku z Walnym Zgromadzeniem.

§ 27.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Rada Nadzorcza lub akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.
4. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

§ 28.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki albo w Warszawie.

§ 29.

1. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba, że Statut lub Kodeks spółek handlowych przewidują wymogi surowsze.
2. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.

§ 30.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach, nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 31.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wskazana przez Zarząd.
2. W przypadku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, Przewodniczącego tego Zgromadzenia wyznaczają akcjonariusze, którzy zwołali Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
3. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

§ 32.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, oprócz innych spraw zastrzeżonych w obowiązujących przepisach prawa, należy:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu strat,
 - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków,
 - d) powzięcie uchwały o zmianie Statutu Spółki,
 - e) powzięcie uchwały o połączeniu z inną Spółką i przekształceniu Spółki,
 - f) powzięcie uchwały o rozwiązaniu i likwidacji Spółki,
 - g) powzięcie uchwały o emisji warrantów subskrypcyjnych oraz obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,

- h) powzięcie uchwały o zbyciu i wydzierżawieniu przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - i) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
 - j) podjęcie uchwały o przymusowym wykupie akcji w trybie art. 418 Kodeksu spółek handlowych,
 - k) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
4. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu części zysku lub całego zysku na wypłatę dla akcjonariuszy, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz wskazanie dnia wypłaty dywidendy.
5. Nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki bez obowiązku wykupu akcjonariuszy nie zgadzających się na zmianę, jeżeli uchwała podjęta będzie większością 2/3 głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego.

IV. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 33.

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd Spółki.

§ 34.

1. Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 35.

1. Spółka tworzy kapitały:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy.
2. Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć inne kapitały rezerwowe oraz fundusze celowe. Sposób ich wykorzystania określa uchwałą Walne Zgromadzenie.

§ 36.

1. Sposób przeznaczenia czystego zysku Spółki określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:
 - a) odpisy na kapitał zapasowy, w wysokości co najmniej wymaganej ustawą, o ile kapitał ten na dzień rejestracji był niższy lub użyto go na pokrycie strat,
 - b) pozostałe kapitały i fundusze, inwestycje lub inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - c) dywidendę dla akcjonariuszy.
3. Termin wypłat dywidendy ustala i ogłasza Walne Zgromadzenie.
4. Rozpoczęcie wypłat powinno nastąpić nie później, niż w ciągu 2 miesięcy od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37.

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba, że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie. Majątek Spółki pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na akcje.

§ 38.

Rozwiązanie Spółki powodują:

- a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki lub o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę,
- b) ogłoszenie upadłości Spółki,
- c) inne przyczyny prawem przewidziane.

§ 39.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych, jak też inne przepisy prawa polskiego.

§ 40.

Spółka powstała drogą przekształcenia na spółkę akcyjną, spółki „UNIBUD BEP” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.”

3. **Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych notą informacyjną**

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 17 stycznia 2019 r.

w sprawie: ustanowienia Programu Emisji Obligacji

§ 1

Zarząd UNIBEP S.A., zwanej dalej „Spółką” ustanawia Program Emisji Obligacji realizowanych przez Spółkę, zwany dalej „Programem”, według następujących zasad:

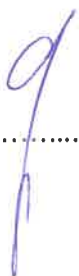
- 1) W ramach Programu Spółka będzie dokonywała emisji nie więcej niż 800.000 (osiemset tysięcy sztuk) obligacji na okaziciela, w jednej lub kilku seriach, począwszy od serii F, o wartości nominalnej wynoszącej co najmniej 100 złotych (sto złotych) każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 80.000.000 złotych (osiemdziesiąt milionów złotych).
- 2) Emisje poszczególnych serii Obligacji nastąpią w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 483, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą o Obligacjach” albo w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, w drodze oferty publicznej niewymagającej sporządzenia prospektu emisyjnego albo memorandum informacyjnego w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poza 512, ze zm.).
- 3) Emitowane Obligacje nie będą miały formy dokumentu.
- 4) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2286, ze zm.).
- 5) Dzień emisji pierwszej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu będzie przypadał nie później niż 20 marca 2019 r.

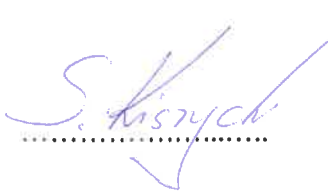
§ 2

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji, zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach Programu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. 

2. 

3. 

UCHWAŁA NR 374
Rady Nadzorczej UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 17 stycznia 2019 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. działając na podstawie § 22 ust. 2 lit. „l” Statutu Spółki Akcyjnej UNIBEP S.A., zwanej dalej „Spółką”, w związku z uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 17 stycznia 2019 roku w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji, uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. wyraża zgodę na realizację przez UNIBEP S.A., zwaną dalej „Spółką” Programu Emisji Obligacji, zwanego dalej „Programem”, według następujących zasad:

- 1) W ramach Programu Spółka będzie dokonywała emisji nie więcej niż 800.000 (osiemset tysięcy sztuk) obligacji na okaziciela, w jednej lub kilku seriach, począwszy od serii F, o wartości nominalnej wynoszącej co najmniej 100 złotych (sto złotych) każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 80.000.000 złotych (osiemdziesiąt milionów złotych).
- 2) Emisje poszczególnych serii Obligacji nastąpią w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 483, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą o Obligacjach” albo w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w drodze oferty publicznej niewymagającej sporządzenia prospektu emisyjnego albo memorandum informacyjnego w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poza 512, ze zm.).
- 3) Emitowane Obligacje nie będą miały formy dokumentu.
- 4) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2286, ze zm.).
- 5) Dzień emisji pierwszej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu będzie przypadał nie później niż 20 marca 2019 r.

§ 2

- 1) Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach Programu i nie będą wymagały osobnych zgód Rady Nadzorczej.
- 2) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym wyraża zgodę i upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do realizacji emisji Obligacji w ramach Programu a w szczególności do ustalenia warunków poszczególnych serii Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w § 1, w tym do:
 - a) określenia wartości poszczególnych serii Obligacji,
 - b) określenia stopy i sposobu oprocentowania Obligacji,
 - c) ustalenia terminów płatności świadczeń z Obligacji,
 - d) określenia celu emisji,
 - e) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
 - f) sporządzenia dokumentów informacyjnych dotyczących Programu,
 - g) ustalenia warunków składania zapisów oraz dokonywania wpłat przez inwestorów,
 - h) określenia zasad przydziału Obligacji.

- 3) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do każdorazowego ustalenia formy zabezpieczenia Obligacji lub jego braku, w ramach emisji poszczególnych serii, w przypadku powstania potrzeby zabezpieczenia wiarytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji.
- 4) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz wprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Jan Mikołuszko	2. Beata Skowrońska	3. Wojciech Stajkowski
4. Michał Kołosowski	5. Jarosław Bełdowski	6. Paweł Markowski
	7. Dariusz Kacprzyk	

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie: emisji obligacji serii F

§ 1

Zarząd UNIBEP S.A., zwanej dalej „Spółką”, w związku z uchwałą nr 374 Rady Nadzorczej Spółki z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji oraz uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji, postanawia wyemitować obligacje serii F, zwane dalej „Obligacjami”, o następujących parametrach:

- 1) Spółka wyemituje nie więcej niż 400.000 (czterysta tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 100 (sto) PLN każda o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN.
- 2) Obligacje będą obligacjami oprocentowanymi na okaziciela.
- 3) Obligacje będą oferowane w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 483, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą o Obligacjach”.
- 4) Wykup Obligacji nastąpi w terminie nieprzekraczającym trzech lat od dnia emisji Obligacji, z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu Obligacji przez Spółkę na zasadach określonych w Warunkach Emisji.
- 5) Spółka nie określa proggu emisji.
- 6) Obligacje nie będą zabezpieczone.
- 7) Obligacje nie będą miały formy dokumentu i w dniu emisji zostaną zapisane w ewidencji obligacji, o której mowa w art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Po dniu emisji, Spółka podejmie czynności zmierzające do rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 8) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2286, ze zm.).

§ 2

Szczegółowe warunki emisji Obligacji określone zostały w Warunkach Emisji, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Zarząd Spółki zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań mających na celu wykonanie niniejszej uchwały.

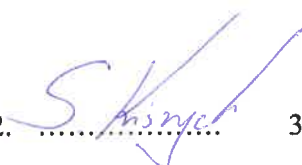
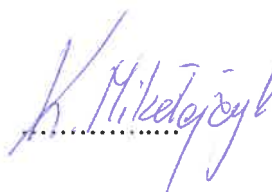
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1.

2.

3.

Załącznik:

- 1) Warunki Emisji.

WARUNKI EMISJI (Z DNIA 30 STYCZNIA 2019 R.)

Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy 2014/65/UE (Dyrektywa MiFID II) / Grupą docelową są jedynie klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Ocena grupy docelowej dla obligacji przez mBank S.A. doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla obligacji są wyłącznie podmioty, które mają status uprawnionych kontrahentów w rozumieniu art. 3 pkt 39d) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (**Ustawa o Obrocie**) lub klientów profesjonalnych w rozumieniu art. 3 pkt 39b) Ustawy o Obrocie; oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji obligacji do uprawnionych kontrahentów i klientów profesjonalnych są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje obligacje (**dystrybutor**) powinna uwzględnić dokonaną przez mBank S.A. ocenę grupy docelowej; jednak dystrybutor, który podlega Dyrektywie MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej dla obligacji i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji (**Warunki Emisji**) obligacji serii F (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), emitowanych przez UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, przy ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 00002311271, posiadającą numer REGON: 000058100, numer NIP: 543-02-00-365, o kapitale zakładowym w wysokości 3.507.063,40 PLN, opłaconym w całości (**Emitent**), posiadającą stronę internetową www.unibep.pl.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Agent Dokumentacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent ds. Płatności oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent Kalkulacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Depozytariusz oznacza podmiot prowadzący Ewidencję, wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dozwolona Gwarancja oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu wykupu wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub

- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dozwolone Finansowanie oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania, innego niż kredyt kupiecki, klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w pkt. (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza każde rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem lub inną podobną czynność) spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę;
- (c) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (d) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt. (a) – (c) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza:

- (a) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, na zabezpieczenie obligacji, które zostaną wyemitowane przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, z których wpływy zostaną przeznaczone na wykup wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub
- (b) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny w związku z zobowiązaniem zaciągniętym w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Rejestracji oznacza dzień rejestracji Obligacji w Depozycie.



Dzień Roboczy oznacza do Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym banki w Polsce prowadzą normalną działalność bankową oraz od Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym, w którym następuje płatność Raty Wykupu.

EBITDA oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Ewidencja oznacza ewidencję obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

GPW Benchmark oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

Istotny Podmiot Zależny oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5 procent aktywów Grupy.

Kapitały Własne oznacza skonsolidowane kapitały własne Emitenta wskazane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia

Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji.

Podmiot Zależny oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Podstawowa Działalność Gospodarcza oznacza działalność w zakresie generalnego wykonawstwa na rynkach polskim i zagranicznych, produkcji domów modułowych, budownictwa drogowo-mostowego oraz działalności deweloperskiej.

Poświadczenie Zgodności oznacza poświadczenie zgodności sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności).

Premia oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

Program oznacza program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN ustanowiony przez Emitenta w dniu 24 stycznia 2019 r.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 10.2 (Przypadki Naruszenia).

Rata Wykupu oznacza kwotę płatną z tytułu wykupu Obligacji w danym Dniu Wykupu, wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.

Stopa Bazowa oznacza WIBOR lub stopę procentową ustaloną zgodnie z par. 5.1(b)(iii).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

WIBOR oznacza stawkę referencyjną WIBOR obliczoną przez GPW Benchmark i ogłoszoną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla międzybankowych depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym lub, w przypadku likwidacji stawki WIBOR, inną stawkę, która ją zastąpi.

Wskaźnik Zadłużenia oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

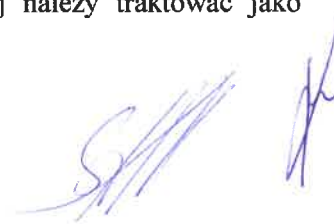
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta.

Wskaźniki Finansowe oznacza Wskaźnik Zadłużenia oraz Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza każde zadłużenie z tytułu:

- (a) pożyczonych środków pieniężnych;
- (b) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;
- (c) zobowiązań z tytułu umów najmu, dzierżawy lub leasingu, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej należy traktować jako leasing finansowy; lub



- (d) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji, w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna, mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne o nieograniczonej możliwości dysponowania.

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) do obliczania terminów, których bieg rozpoczął się przed Dniem Rejestracji i trwałby po Dniu Rejestracji, stosuje się definicję Dnia Roboczego mającą zastosowanie od Dnia Rejestracji;
- (b) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (c) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla zapewnienia przejrzystości tekstu i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

3. OPIS OBLIGACJI

- 3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- 3.2 Obligacje nie są zabezpieczone.
- 3.3 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.

4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Obligatariusz lub Obligatariusze posiadający co najmniej 1/20 Obligacji mogą zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.



- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
- (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy;
 - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
 - (c) uchwały w sprawach wymienionych w par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) wymagają bezwzględnej większości głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy.
- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

5. OPROCENTOWANIE

Informacja o sposobie oprocentowania Obligacji jest zawarta w Suplemencie Emisyjnym.

5.1 Zmienna stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne, z zastrzeżeniem par. 10.5 (Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu) w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej

- (i) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży.
- (ii) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali WIBOR. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (iii) Jeżeli WIBOR nie jest dostępny i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, Stopa Bazowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.



- (iv) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w pkt. (ii) i (iii) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatni dostępny WIBOR.
- (v) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji, obligatariusz zostanie zawiadomiony o ustalonej zmiennej stopie procentowej oraz kwocie odsetek za pośrednictwem Depozytariusza. W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Depozycie obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 13.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO, informacja o wysokości odsetek zostanie opublikowana zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami ASO.

(e) Podwyższenie Marży

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, Marża ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona Marża będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz
- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

(f) GPW Benchmark

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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 funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

5.2 Stała stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek



Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Podwyższenie stopy procentowej

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, stopa procentowa ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona stopa procentowa będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz
- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

5.3 Obligacje zerokuponowe

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

6. PŁATNOŚCI

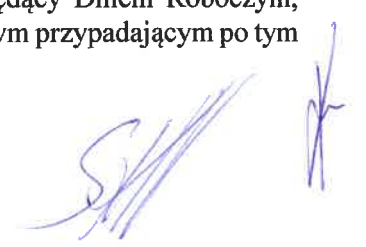
6.1 Do Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane przez Agenta ds. Płatności na odpowiedni rachunek Obligatariusza. Od Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza.

6.2 Do Dnia Rejestracji, w razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, Agent ds. Płatności dokona częściowej płatności. W takim przypadku należności wobec Obligatariuszy zostaną pokryte z przekazanych przez Emitenta środków proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek.

6.3 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariusza posiadającego Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

6.4 Zasady dokonywania płatności:

- (a) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta;
- (b) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym



dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; oraz

- (c) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

7. PODATKI

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

8. WYKUP OBLIGACJI

Emitent wykupi Obligacje poprzez dokonanie płatności Raty Wykupu w danym Dniu Wykupu. W przypadku gdy w Suplemencie Emisyjnym zostanie wskazany więcej niż jeden Dzień Wykupu (i tym samym wykup obligacji będzie dokonywany poprzez płatność więcej niż jednej Raty Wykupu), każdy taki częściowy wykup obligacji będzie skutkował obniżeniem wartości nominalnej każdej Obligacji w następstwie dokonania wykupu części wartości nominalnej każdej Obligacji.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA

- 9.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość, Emitent może wykupić wszystkie Obligacje przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed datą wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.

- 9.2 W dniu, w którym nastąpi wykup Obligacji zgodnie z par. 9.1, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:

- (a) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji);
- (b) w przypadku Obligacji oprocentowanych, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
- (c) Premii.

10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

10.1 Uprawnienia ustawowe

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.

- (c) 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.

10.2 Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

(a) Zadłużenie Finansowe

- (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe członka Grupy, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych:
- (A) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
- (B) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego); lub
- (ii) Jakakolwiek instytucja finansowa, która udostępniła Emitentowi lub któremukolwiek Istotnemu Podmiotowi Zależnemu środki z jakiegokolwiek tytułu, zawiesi lub ograniczy dostępność tych środków lub anuluje ich dostępność, zgodnie z dokumentacją na podstawie której środki te zostały udostępnione Emitentowi lub Istotnemu Podmiotowi Zależnemu, w tym w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego), w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych.

(b) Wskaźnik Zadłużenia

Wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 1,00.

(c) Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższa niż 3,50.

(d) Płatności na rzecz akcjonariuszy

Emitent dokona wypłaty zaliczki dywidendy lub dywidendy lub dokona innej płatności na rzecz swoich akcjonariuszy kwoty z dostępnego do podziału zysku, chyba że łączna kwota wszystkich takich wypłat nie będzie wyższa niż:

- (i) 8.000.000 PLN za rok 2018;
- (ii) 10.000.000 PLN za rok 2019; oraz
- (iii) 10.000.000 PLN za rok 2020.

(e) Udzielenie finansowania

Członek Grupy udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie.

- (f) Udzielenie gwarancji lub poręczenia

Członek Grupy udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja.

- (g) Rozporządzenie

Członek Grupy dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie.

- (h) Ustanowienie Zabezpieczenia

- (i) Członek Grupy ustanowi Zabezpieczenie inne niż Dozwolone Zabezpieczenie.

- (ii) Członek Grupy podejmie jakąkolwiek czynność mającą na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych przez członka Grupy, np. złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji lub wystawi weksel w celu ułatwienia dochodzenia zaspokojenia, i nie podejmie równoważnej czynności mającej na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych w ramach Programu.

- (i) Orzeczenia i decyzje administracyjne

Wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), członek Grupy zobowiązany będzie do zapłaty w danym roku kalendarzowym łącznych kwot przekraczających 10 procent Kapitałów Własnych.

- (j) Egzekucja z majątku

W odniesieniu do składników majątkowych członka Grupy o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent Kapitałów Własnych w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu.

- (k) Utrata koncesji

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiejkolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego Podstawowej Działalności Gospodarczej, przy czym nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie.

- (l) Wykluczenie z obrotu na ASO

Obligacje wyemitowane w ramach Programu, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO.

- (m) Wykluczenie lub wycofanie akcji z obrotu na GPW

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.

- (n) Zagrożenie niewypłacalnością



Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
 - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
 - (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
 - (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.
- (o) Niewypłacalność Istotnego Podmiotu Zależnego

Zostanie ogłoszona upadłość Istotnego Podmiotu Zależnego lub Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu, który nie zostanie oddalony, odrzucony lub cofnięty w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez Istotny Podmiot Zależny o jego złożeniu.

- (p) Wykorzystanie wpływów z emisji Obligacji niezgodnie z celem emisji

Wpływy z emisji Obligacji zostały wykorzystane niezgodnie z celem emisji, jeżeli taki cel został określony w Suplemencie Emisyjnym.

- (q) Główny ośrodek podstawowej działalności

Główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski.

- (r) Zgromadzenie obligatariuszy

Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

10.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem zdarzenia, które stanowiłoby Przypadek Naruszenia określony w par. 10.2(a) - 10.2(m), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

10.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(a) - 10.2(m) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(n) - 10.2(r) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

10.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć zaświadczenie depozytowe lub inny odpowiedni dokument wystawiony przez Depozytariusza (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji) lub świadectwo depozytowe (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie).
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji); oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

$$KW = \frac{WN}{(1 + r)^{\frac{n}{365}}}$$

gdzie:

KW	kwota wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu dla jednej Obligacji zerokuponowej
WN	wartość nominalna jednej Obligacji zerokuponowej
r	rentowność Obligacji zerokuponowej z Dnia Emisji
n	liczba dni w okresie od dnia, w którym Obligacje zerokuponowe stały się wymagalne (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia)

11. FUNKCJE AGENTÓW

- 11.1 W sprawach związanych z obligacjami Agent Kalkulacyjny, Agent ds. Płatności oraz Depozytariusz, (zwani łącznie na potrzeby tego paragrafu **Agentami**) działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta.



Agenci nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.

11.2 Agenci nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.

11.3 Agenci, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentom oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

12. WSKAŹNIKI FINANSOWE

12.1 Wskaźniki Finansowe będą obliczane przez Emitenta:

(a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku:

(i) w przypadku Wskaźnika Zadłużenia: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz

(ii) w przypadku Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 lipca poprzedniego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz

(b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w zbadanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za okres 12 miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku.

12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom informację o wysokości Wskaźników Finansowych poprzez publikację Poświadczenia Zgodności na swojej stronie internetowej w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia publikacji sprawozdania finansowego Emitenta stanowiącego podstawę obliczenia Wskaźników Finansowych.

13. ZAWIADOMIENIA

13.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta.

13.2 Zawiadomienia do Emitenta

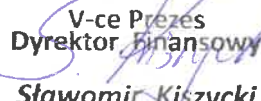
Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.


14. AGENT DOKUMENTACYJNY

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

15. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.


V-ce Prezes
Dyrektor Finansowy
Sławomir Kiszycki


Wiceprezes Zarządu
Dyrektor
Budownictwa Kubaturowego
Krzysztof Mikołajczyk

UNIBEP S.A.
17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
tel. (48 85) 731 80 00, fax. (48 85) 730 68 68
Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział
Gospodarczy KRS nr. 0000231271
NIP: 543-02-00-365, Regon.: 000058100
Kap. Zakł. 3 507 063,40 PLN w całości opłacony

ZAŁĄCZNIK 1
SUPLEMENT EMISYJNY

Postanowienia ogólne

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: | Bielsk Podlaski, 30 stycznia 2019 r. |
| 2. | Podstawa prawna emisji: | Uchwała nr 374 Rady Nadzorczej UNIBEP SA z dnia 17 stycznia 2019 r. oraz Uchwała nr 1 Zarządu UNIBEP SA z dnia 30.01.2019 r. |
| 3. | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: | 400.000 |
| 4. | Wartość nominalna jednej Obligacji: | 100 PLN |
| 5. | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: | 40.000.000 PLN |
| 6. | Cena emisyjna: | 100 PLN |
| 7. | Próg emisji: | Nie dotyczy |
| 8. | Dzień Emisji: | 7 lutego 2019 r. |
| 9. | Rejestracja praw z Obligacji: | W Dniu Emisji Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Emitent zarejestruje Obligacje w Depozycie w terminie 90 dni od Dnia Emisji. |
| 10. | Notowanie Obligacji: | Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO w terminie 120 dni od Dnia Emisji. |
| 11. | Cel emisji: | W pierwszej kolejności wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na refinansowanie zadłużenia finansowego Emitenta wynikającego z emisji Obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta w dniu 8 lipca 2016 r. i zapadających w dniu 8 lipca 2019 r. Pozostałe środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej. |

Postanowienia dotyczące oprocentowania

- | | | |
|-----|--|--|
| 12. | Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: | Dotyczy |
| (a) | Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: | Dzień Emisji |
| (b) | Dni Płatności Odsetek: | 7 sierpnia 2019 r., 7 lutego 2020 r., 7 sierpnia 2020 r., 7 lutego 2021 r., 7 sierpnia 2021 r., 7 lutego 2022 r. |



- (c) Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: 6 miesięcy
- (d) Marża: 350 bps
- (e) Banki Referencyjne: Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A.
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy

Postanowienia dotyczące wykupu Obligacji

15. Wykup Obligacji: Dzień Wykupu Rata Wykupu
7 lutego 2022 r. 100 PLN
16. Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta: Dotyczy
- | Dzień Odsetek, w którym dokonywany jest wcześniejszy wykup Obligacji | Płatności | Premia (jako procent wartości nominalnej jednej Obligacji) |
|--|-----------|--|
| 7 sierpnia 2020 r. | | 0,30 |
| 7 lutego 2021 r. | | 0,20 |
| 7 sierpnia 2021 r. | | 0,10 |

Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

17. Agent ds. Płatności: mBank S.A.
18. Depozytariusz: mBank S.A.
19. Agent Kalkulacyjny: mBank S.A.
20. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Waldemar Zimnoch w Bielsku Podlaskim, ul. Mickiewicza 50/54, 17 – 100 Bielsk Podlaski

ZAŁĄCZNIK 2

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Szanowni Państwo,

UNIBEP S.A.

Program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN

Odwołujemy się do warunków emisji obligacji serii F. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Poświadczeniu Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji.

Potwierdzamy, że na dzień [DATA] wysokość Wskaźników Finansowych wynosiła:

Wskaźnik Zadłużenia	[WARTOŚĆ]
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto	[WARTOŚĆ]

i została obliczona na bazie danych zawartych w [DOKUMENT STANOWIĄCY PODSTAWĘ OBLICZENIA WSKAŹNIKA] opublikowanym na stronie internetowej Emitenta [dokładny adres strony internetowej].

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Przypadek Naruszenia ani zdarzenie, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe) lub par. 10.2 (Przypadki Naruszenia) Warunków Emisji.

Z poważaniem,

.....

W imieniu UNIBEP S.A.

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Stanowisko: _____

Podpis: _____

Imię i nazwisko: _____

Stanowisko: _____



UCHWAŁA NR 2
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 17 czerwca 2019 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji obligacji serii F

§1

Zarząd Unibep S.A., zwanej dalej „Spółką”, w związku z omyłkami w treści warunków emisji obligacji serii F, zwanych dalej „Obligacjami”, wyemitowanych przez Spółkę w dniu 15 lutego 2019 r., wyraża zgodę na zmianę warunków emisji Obligacji poprzez nadanie im brzmienia zgodnego z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Warunki emisji Obligacji zostaną zmienione poprzez zawarcie przez Emitenta z posiadaczami Obligacji jednobrzmiących porozumień, nadających warunkom emisji Obligacji brzmienie zgodne z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Zarząd Spółki zobowiązuje się do podjęcia wszelkich działań mających na celu wykonanie niniejszej uchwały.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. 2. 3.

Załącznik:

- 1) zmienione warunki emisji Obligacji.

Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy 2014/65/UE (Dyrektywa MiFID II) / Grupą docelową są jedynie klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Ocena grupy docelowej dla obligacji przez mBank S.A. doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla obligacji są wyłącznie podmioty, które mają status uprawnionych kontrahentów w rozumieniu art. 3 pkt 39d) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (**Ustawa o Obrocie**) lub klientów profesjonalnych w rozumieniu art. 3 pkt 39b) Ustawy o Obrocie; oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji obligacji do uprawnionych kontrahentów i klientów profesjonalnych są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje obligacje (**dystrybutor**) powinna uwzględnić dokonaną przez mBank S.A. ocenę grupy docelowej; jednak dystrybutor, który podlega Dyrektywie MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej dla obligacji i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji (**Warunki Emisji**) obligacji serii F (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), emitowanych przez UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, przy ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000231271, posiadającą numer REGON: 000058100, numer NIP: 543-02-00-365, o kapitale zakładowym w wysokości 3.507.063,40 PLN, opłaconym w całości (**Emitent**), posiadającą stronę internetową www.unibep.pl.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Agent Dokumentacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent ds. Płatności oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent Kalkulacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Depozytariusz oznacza podmiot prowadzący Ewidencję, wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dozwolona Gwarancja oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu wykupu wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub

- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dozwolone Finansowanie oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania, innego niż kredyt kupiecki, klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w pkt. (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza każde rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem lub inną podobną czynność) spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę;
- (c) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (d) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt. (a) – (c) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza:

- (a) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, na zabezpieczenie obligacji, które zostaną wyemitowane przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, z których wpływy zostaną przeznaczone na wykup wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub
- (b) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny w związku z zobowiązaniem zaciągniętym w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Rejestracji oznacza dzień rejestracji Obligacji w Depozycie.

Dzień Roboczy oznacza do Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym banki w Polsce prowadzą normalną działalność bankową oraz od Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym, w którym następuje płatność Raty Wykupu.

EBITDA oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Ewidencja oznacza ewidencję obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

GPW Benchmark oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

Istotny Podmiot Zależny oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5 procent aktywów Grupy.

Kapitały Własne oznacza skonsolidowane kapitały własne Emitenta wskazane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji.

Podmiot Zależny oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Podstawowa Działalność Gospodarcza oznacza działalność w zakresie generalnego wykonawstwa na rynkach polskim i zagranicznych, produkcji domów modułowych, budownictwa drogowo-mostowego oraz działalności deweloperskiej.

Poświadczenie Zgodności oznacza poświadczenie zgodności sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności).

Premia oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

Program oznacza program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN ustanowiony przez Emitenta w dniu 24 stycznia 2019 r.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 10.2 (Przypadki Naruszenia).

Rata Wykupu oznacza kwotę płatną z tytułu wykupu Obligacji w danym Dniu Wykupu, wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.

Stopa Bazowa oznacza WIBOR lub stopę procentową ustaloną zgodnie z par. 5.1(b)(iii).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

WIBOR oznacza stawkę referencyjną WIBOR obliczoną przez GPW Benchmark i ogłoszoną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla międzybankowych depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym lub, w przypadku likwidacji stawki WIBOR, inną stawkę, która ją zastąpi.

Wskaźnik Zadłużenia oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta.

Wskaźniki Finansowe oznacza Wskaźnik Zadłużenia oraz Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza każde zadłużenie z tytułu:

- (a) pożyczonych środków pieniężnych;
- (b) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;
- (c) zobowiązań z tytułu umów najmu, dzierżawy lub leasingu, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej należy traktować jako leasing finansowy; lub
- (d) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji, w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna, mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne o nieograniczonej możliwości dysponowania.

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) do obliczania terminów, których bieg rozpoczął się przed Dniem Rejestracji i trwałby po Dniu Rejestracji, stosuje się definicję Dnia Roboczego mającą zastosowanie od Dnia Rejestracji;
- (b) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (c) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla zapewnienia przejrzystości tekstu i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

3. OPIS OBLIGACJI

3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.

3.2 Obligacje nie są zabezpieczone.

- 3.3 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.

4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Obligatariusz lub Obligatariusze posiadający co najmniej 1/20 Obligacji mogą zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
- (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy;
 - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
 - (c) uchwały w sprawach wymienionych w par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) wymagają bezwzględnej większości głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy.
- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

5. OPROCENTOWANIE

Informacja o sposobie oprocentowania Obligacji jest zawarta w Suplemencie Emisyjnym.

5.1 Zmienna stopa procentowa

- (a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne, z zastrzeżeniem par. 10.5 (Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu) w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej

- (i) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży.
- (ii) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali WIBOR. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (iii) Jeżeli WIBOR nie jest dostępny i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, Stopa Bazowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągli się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (iv) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w pkt. (ii) i (iii) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatni dostępny WIBOR.
- (v) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji, Obligatariusz zostanie zawiadomiony o ustalonej zmiennej stopie procentowej oraz kwocie odsetek za pośrednictwem Depozytariusza. W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Depozycie Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 13.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO, informacja o wysokości odsetek zostanie opublikowana zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami ASO.

(e) Podwyższenie Marży

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, Marża ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona Marża będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz

- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

(f) **GPW Benchmark**

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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 funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

5.2 Stała stopa procentowa

(a) **Naliczanie odsetek**

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) **Obliczenie kwoty odsetek**

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) **Podwyższenie stopy procentowej**

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, stopa procentowa ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona stopa procentowa będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz
- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

5.3 Obligacje zerokuponowe

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

6. PŁATNOŚCI

- 6.1 Do Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane przez Agenta ds. Płatności na odpowiedni rachunek Obligatariusza. Od Dnia Rejestracji wszelkie płatności z

tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza.

- 6.2 Do Dnia Rejestracji, w razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, Agent ds. Płatności dokona częściowej płatności. W takim przypadku należności wobec Obligatariuszy zostaną pokryte z przekazanych przez Emitenta środków proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek.
- 6.3 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariusza posiadającego Obligację na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- 6.4 Zasady dokonywania płatności:
- (a) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta;
 - (b) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; oraz
 - (c) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

7. PODATKI

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

8. WYKUP OBLIGACJI

Emitent wykupi Obligacje poprzez dokonanie płatności Raty Wykupu w danym Dniu Wykupu. W przypadku gdy w Suplemencie Emisyjnym zostanie wskazany więcej niż jeden Dzień Wykupu (i tym samym wykup obligacji będzie dokonywany poprzez płatność więcej niż jednej Raty Wykupu), każdy taki częściowy wykup obligacji będzie skutkował obniżeniem wartości nominalnej każdej Obligacji w następstwie dokonania wykupu części wartości nominalnej każdej Obligacji.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA

- 9.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość, Emitent może wykupić wszystkie Obligacje przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed datą wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.

9.2 W dniu, w którym nastąpi wykup Obligacji zgodnie z par. 9.1, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:

- (a) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji);
- (b) w przypadku Obligacji oprocentowanych, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
- (c) Premii.

10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

10.1 Uprawnienia ustawowe

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionej przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) 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.

10.2 Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) Zadłużenie Finansowe
 - (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe członka Grupy, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych:
 - (A) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - (B) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego); lub
 - (ii) Jakiegokolwiek instytucja finansowa, która udostępniła Emitentowi lub któremukolwiek Istotnemu Podmiotowi Zależnemu środki z jakiegokolwiek tytułu, zawiesi lub ograniczy dostępność tych środków lub anuluje ich dostępność, zgodnie z dokumentacją na podstawie której środki te zostały udostępnione Emitentowi lub Istotnemu Podmiotowi Zależnemu, w tym w



wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego), w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych.

(b) Wskaźnik Zadłużenia

Wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 1,00.

(c) Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższa niż 3,50.

(d) Płatności na rzecz akcjonariuszy

Emitent dokona wypłaty zaliczki dywidendy lub dywidendy lub dokona innej płatności na rzecz swoich akcjonariuszy kwoty z dostępnego do podziału zysku, chyba że łączna kwota wszystkich takich wypłat nie będzie wyższa niż:

(i) 8.000.000 PLN za rok 2018;

(ii) 10.000.000 PLN za rok 2019; oraz

(iii) 10.000.000 PLN za rok 2020.

(e) Udzielenie finansowania

Członek Grupy udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie.

(f) Udzielenie gwarancji lub poręczenia

Członek Grupy udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja.

(g) Rozporządzenie

Członek Grupy dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie.

(h) Ustanowienie Zabezpieczenia

(i) Członek Grupy ustanowi Zabezpieczenie inne niż Dozwolone Zabezpieczenie.

(ii) Członek Grupy podejmie jakąkolwiek czynność mającą na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych przez członka Grupy, np. złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji lub wystawi weksel w celu ułatwienia dochodzenia zaspokojenia, i nie podejmie równoważnej czynności mającej na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych w ramach Programu.

(i) Orzeczenia i decyzje administracyjne

Wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), członek Grupy zobowiązany będzie do zapłaty w danym roku kalendarzowym łącznych kwot przekraczających 10 procent Kapitałów Własnych.

(j) Egzekucja z majątku

W odniesieniu do składników majątkowych członka Grupy o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent Kapitałów Własnych w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu.

(k) Utrata koncesji

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiejkolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego Podstawowej Działalności Gospodarczej, przy czym nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie.

(l) Wykluczenie z obrotu na ASO

Obligacje wyemitowane w ramach Programu, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO.

(m) Wykluczenie lub wycofanie akcji z obrotu na GPW

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.

(n) Zagrożenie niewypłacalnością

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

(o) Niewypłacalność Istotnego Podmiotu Zależnego

Zostanie ogłoszona upadłość Istotnego Podmiotu Zależnego lub Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych

w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu, który nie zostanie oddalony, odrzucony lub cofnięty w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez Istotny Podmiot Zależny o jego złożeniu.

- (p) Wykorzystanie wpływów z emisji Obligacji niezgodnie z celem emisji

Wpływy z emisji Obligacji zostały wykorzystane niezgodnie z celem emisji, jeżeli taki cel został określony w Suplemencie Emisyjnym.

- (q) Główny ośrodek podstawowej działalności

Główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski.

- (r) Zgromadzenie obligatariuszy

Emitent nie zwołał zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

10.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem zdarzenia, które stanowiłoby Przypadek Naruszenia określony w par. 10.2(a) - 10.2(m), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

10.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(a) - 10.2(m) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(n) - 10.2(r) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

10.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć zaświadczenie depozytowe lub inny odpowiedni dokument wystawiony przez Depozytariusza (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji) lub świadectwo depozytowe (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie).
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:

- (i) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji); oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

$$KW = \frac{WN}{(1+r)^{\frac{n}{365}}}$$

gdzie:

KW	kwota wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu dla jednej Obligacji zerokuponowej
WN	wartość nominalna jednej Obligacji zerokuponowej
r	rentowność Obligacji zerokuponowej z Dnia Emisji
n	liczba dni w okresie od dnia, w którym Obligacje zerokuponowe stały się wymagalne (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia)

11. FUNKCJE AGENTÓW

- 11.1 W sprawach związanych z obligacjami Agent Kalkulacyjny, Agent ds. Płatności oraz Depozytariusz, (zwani łącznie na potrzeby tego paragrafu **Agentami**) działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agenci nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 11.2 Agenci nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 11.3 Agenci, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentom oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

12. WSKAŹNIKI FINANSOWE

- 12.1 Wskaźniki Finansowe będą obliczane przez Emitenta:

- (a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku:
 - (i) w przypadku Wskaźnika Zadłużenia: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz
 - (ii) w przypadku Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 lipca poprzedniego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz
- (b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w zbadanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za okres 12 miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku.

12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom informację o wysokości Wskaźników Finansowych poprzez publikację Poświadczenia Zgodności na swojej stronie internetowej w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia publikacji sprawozdania finansowego Emitenta stanowiącego podstawę obliczenia Wskaźników Finansowych.

13. ZAWIADOMIENIA

13.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta.

13.2 Zawiadomienia do Emitenta

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

14. AGENT DOKUMENTACYJNY

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

15. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.



ZAŁĄCZNIK 1
SUPLEMENT EMISYJNY

Postanowienia ogólne

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: Bielsk Podlaski, 30 stycznia 2019 r.
2. Podstawa prawna emisji: Uchwała nr 374 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r., uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r., uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 30 stycznia 2019 r. oraz uchwała nr 2 Zarządu Emitenta z dnia 17 czerwca 2019 r.
3. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: 400.000
4. Wartość nominalna jednej Obligacji: 100 PLN
5. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: 40.000.000 PLN
6. Cena emisyjna: 100 PLN
7. Próg emisji: Nie dotyczy
8. Dzień Emisji: 15 lutego 2019 r.
9. Rejestracja praw z Obligacji: W Dniu Emisji Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Emitent zarejestruje Obligacje w Depozycie do dnia 31 lipca 2019 r.
10. Notowanie Obligacji: Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO do dnia 31 lipca 2019 r.
11. Cel emisji: W pierwszej kolejności wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na refinansowanie zadłużenia finansowego Emitenta wynikającego z emisji obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta w dniu 8 lipca 2016 r. i zapadających w dniu 8 lipca 2019 r. Pozostałe środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej.

Postanowienia dotyczące oprocentowania

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: Dotyczy



- | | | |
|-----|---|---|
| (a) | Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: | Dzień Emisji |
| (b) | Dni Płatności Odsetek: | 15 sierpnia 2019 r., 15 lutego 2020 r., 15 sierpnia 2020 r., 15 lutego 2021 r., 15 sierpnia 2021 r., 15 lutego 2022 r. |
| (c) | Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: | 6 miesięcy |
| (d) | Marża: | 350 bps |
| (e) | Banki Referencyjne: | Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A. |
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy

Postanowienia dotyczące wykupu Obligacji

- | | | | |
|-----|--|--|--|
| 15. | Wykup Obligacji: | Dzień Wykupu | Rata Wykupu |
| | | 15 lutego 2022 r. | 100 PLN |
| 16. | Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta: | Dotyczy | |
| | | Dzień Płatności Odsetek, w którym dokonywany jest wcześniejszy wykup Obligacji | Premia (jako procent wartości nominalnej jednej Obligacji) |
| | | 15 sierpnia 2020 r. | 0,30 |
| | | 15 lutego 2021 r. | 0,20 |
| | | 15 sierpnia 2021 r. | 0,10 |

Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

- | | | |
|-----|-----------------------|--|
| 17. | Agent ds. Płatności: | mBank S.A. |
| 18. | Depozytariusz: | mBank S.A. |
| 19. | Agent Kalkulacyjny: | mBank S.A. |
| 20. | Agent Dokumentacyjny: | Kancelaria Notarialna Waldemar Zimnoch w |

Bielsku Podlaskim, ul. Mickiewicza 50/54,
17-100 Bielsk Podlaski

ZAŁĄCZNIK 2

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Szanowni Państwo,

UNIBEP S.A.

Program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN

Odwołujemy się do warunków emisji obligacji serii F. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Poświadczeniu Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji.

Potwierdzamy, że na dzień [DATA] wysokość Wskaźników Finansowych wynosiła:

Wskaźnik Zadłużenia	[WARTOŚĆ]
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto	[WARTOŚĆ]

i została obliczona na bazie danych zawartych w [DOKUMENT STANOWIĄCY PODSTAWĘ OBLICZENIA WSKAŹNIKA] opublikowanym na stronie internetowej Emitenta [dokładny adres strony internetowej].

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Przypadek Naruszenia ani zdarzenie, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe) lub par. 10.2 (Przypadki Naruszenia) Warunków Emisji.

Z poważaniem,

.....
W imieniu UNIBEP S.A.

4. Warunki emisji Obligacji

ZAŁĄCZNIK 1

ZMIENIONE WARUNKI EMISJI

Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy 2014/65/UE (Dyrektywa MiFID II) / Grupą docelową są jedynie klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci – Ocena grupy docelowej dla obligacji przez mBank S.A. doprowadziła do wniosku, że: (i) grupą docelową dla obligacji są wyłącznie podmioty, które mają status uprawnionych kontrahentów w rozumieniu art. 3 pkt 39d) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (**Ustawa o Obrocie**) lub klientów profesjonalnych w rozumieniu art. 3 pkt 39b) Ustawy o Obrocie; oraz (ii) wszystkie kanały dystrybucji obligacji do uprawnionych kontrahentów i klientów profesjonalnych są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje obligacje (**dystrybutor**) powinna uwzględnić dokonaną przez mBank S.A. ocenę grupy docelowej; jednak dystrybutor, który podlega Dyrektywie MiFID II jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej dla obligacji i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji (**Warunki Emisji**) obligacji serii F (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), emitowanych przez UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, przy ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000231271, posiadającą numer REGON: 000058100, numer NIP: 543-02-00-365, o kapitale zakładowym w wysokości 3.507.063,40 PLN, opłaconym w całości (**Emitent**), posiadającą stronę internetową www.unibep.pl.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Agent Dokumentacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent ds. Płatności oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent Kalkulacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Depozytariusz oznacza podmiot prowadzący Ewidencję, wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dozwolona Gwarancja oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu wykupu wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub

- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dozwolone Finansowanie oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą;
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania, innego niż kredyt kupiecki, klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w pkt. (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza każde rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem lub inną podobną czynność) spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę;
- (c) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (d) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt. (a) – (c) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza:

- (a) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, na zabezpieczenie obligacji, które zostaną wyemitowane przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny, z których wpływy zostaną przeznaczone na wykup wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu; lub
- (b) Zabezpieczenie ustanowione przez Emitenta lub jego Podmiot Zależny w związku z zobowiązaniem zaciągniętym w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Rejestracji oznacza dzień rejestracji Obligacji w Depozycie.

Dzień Roboczy oznacza do Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym banki w Polsce prowadzą normalną działalność bankową oraz od Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym, w którym następuje płatność Raty Wykupu.

EBITDA oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Ewidencja oznacza ewidencję obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

GPW Benchmark oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

Istotny Podmiot Zależny oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5 procent aktywów Grupy.

Kapitały Własne oznacza skonsolidowane kapitały własne Emitenta wskazane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji.

Podmiot Zależny oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Podstawowa Działalność Gospodarcza oznacza działalność w zakresie generalnego wykonawstwa na rynkach polskim i zagranicznych, produkcji domów modułowych, budownictwa drogowo-mostowego oraz działalności deweloperskiej.

Poświadczenie Zgodności oznacza poświadczenie zgodności sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności).

Premia oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

Program oznacza program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN ustanowiony przez Emitenta w dniu 24 stycznia 2019 r.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 10.2 (Przypadki Naruszenia).

Rata Wykupu oznacza kwotę płatną z tytułu wykupu Obligacji w danym Dniu Wykupu, wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.

Stopa Bazowa oznacza WIBOR lub stopę procentową ustaloną zgodnie z par. 5.1(b)(iii).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

WIBOR oznacza stawkę referencyjną WIBOR obliczoną przez GPW Benchmark i ogłoszoną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla międzybankowych depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym lub, w przypadku likwidacji stawki WIBOR, inną stawkę, która ją zastąpi.

Wskaźnik Zadłużenia oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta.

Wskaźniki Finansowe oznacza Wskaźnik Zadłużenia oraz Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiekolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza każde zadłużenie z tytułu:

- (a) pożyczonych środków pieniężnych;
- (b) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;

- (c) zobowiązań z tytułu umów najmu, dzierżawy lub leasingu, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej należy traktować jako leasing finansowy; lub
- (d) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji, w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna, mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne o nieograniczonej możliwości dysponowania.

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) do obliczania terminów, których bieg rozpoczął się przed Dniem Rejestracji i trwałby po Dniu Rejestracji, stosuje się definicję Dnia Roboczego mającą zastosowanie od Dnia Rejestracji;
- (b) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (c) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla zapewnienia przejrzystości tekstu i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

3. OPIS OBLIGACJI

- 3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- 3.2 Obligacje nie są zabezpieczone.
- 3.3 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.

4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji.

Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

- 4.2 Obligatariusz lub Obligatariusze posiadający co najmniej 1/20 Obligacji mogą zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
 - (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy;
 - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
 - (c) uchwały w sprawach wymienionych w par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) wymagają bezwzględnej większości głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy.
- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

5. OPROCENTOWANIE

Informacja o sposobie oprocentowania Obligacji jest zawarta w Suplemencie Emisyjnym.

5.1 Zmienna stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne, z zastrzeżeniem par. 10.5 (Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu) w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej

- (i) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży.
- (ii) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali WIBOR. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie

Emisyjnym, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.

- (iii) Jeżeli WIBOR nie jest dostępny i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, Stopa Bazowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągli się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (iv) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w pkt. (ii) i (iii) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatni dostępny WIBOR.
- (v) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji, Obligatariusz zostanie zawiadomiony o ustalonej zmiennej stopie procentowej oraz kwocie odsetek za pośrednictwem Depozytariusza. W odniesieniu do Obligacji zarejestrowanych w Depozycie Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 13.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO, informacja o wysokości odsetek zostanie opublikowana zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami ASO.

(e) Podwyższenie Marży

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, Marża ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona Marża będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz
- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

(f) GPW Benchmark

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia 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 funduszu

inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

5.2 Stała stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji) przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Podwyższenie stopy procentowej

W sytuacji gdy przekazane przez Emitenta Poświadczenie Zgodności będzie potwierdzało, że wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA jest wyższa niż 3,25, stopa procentowa ulegnie podwyższeniu o 120 punktów bazowych. Podwyższona stopa procentowa będzie obowiązywała:

- (i) od początku pierwszego Okresu Odsetkowego, następującego po dniu, w którym Emitent przedstawił Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość któregośkolwiek Wskaźnika Finansowego jest wyższa niż poziom wskazany powyżej; oraz
- (ii) do końca Okresu Odsetkowego, w którym Emitent przedstawi Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności potwierdzające, że wartość Wskaźników Finansowych nie jest wyższa niż poziom wskazany powyżej.

5.3 Obligacje zerokuponowe

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

6. PŁATNOŚCI

6.1 Do Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane przez Agenta ds. Płatności na odpowiedni rachunek Obligatariusza. Od Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza.

6.2 Do Dnia Rejestracji, w razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, Agent ds. Płatności dokona częściowej płatności. W takim przypadku należności wobec Obligatariuszy zostaną pokryte z przekazanych przez Emitenta środków proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek.

6.3 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariusza posiadającego Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

6.4 Zasady dokonywania płatności:

- (a) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta;
- (b) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; oraz
- (c) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

7. PODATKI

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

8. WYKUP OBLIGACJI

Emitent wykupi Obligacje poprzez dokonanie płatności Raty Wykupu w danym Dniu Wykupu. W przypadku gdy w Suplemencie Emisyjnym zostanie wskazany więcej niż jeden Dzień Wykupu (i tym samym wykup obligacji będzie dokonywany poprzez płatność więcej niż jednej Raty Wykupu), każdy taki częściowy wykup obligacji będzie skutkował obniżeniem wartości nominalnej każdej Obligacji w następstwie dokonania wykupu części wartości nominalnej każdej Obligacji.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA

- 9.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość, Emitent może wykupić wszystkie Obligacje przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed datą wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.
- 9.2 W dniu, w którym nastąpi wykup Obligacji zgodnie z par. 9.1, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:
 - (a) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji);
 - (b) w przypadku Obligacji oprocentowanych, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
 - (c) Premii.

10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

10.1 Uprawnienia ustawowe

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) 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.

10.2 Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 10.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) Zadłużenie Finansowe
 - (i) jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe członka Grupy, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych:
 - (A) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - (B) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego); lub
 - (ii) Jakakolwiek instytucja finansowa, która udostępniła Emitentowi lub któremukolwiek Istotnemu Podmiotowi Zależnemu środki z jakiegokolwiek tytułu, zawiesi lub ograniczy dostępność tych środków lub anuluje ich dostępność, zgodnie z dokumentacją na podstawie której środki te zostały udostępnione Emitentowi lub Istotnemu Podmiotowi Zależnemu, w tym w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego), w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 procent Kapitałów Własnych.
- (b) Wskaźnik Zadłużenia

Wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 1,00.
- (c) Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższa niż 3,50.
- (d) Płatności na rzecz akcjonariuszy

Emitent dokona wypłaty zaliczki dywidendy lub dywidendy lub dokona innej płatności na rzecz swoich akcjonariuszy kwoty z dostępnego do podziału zysku, chyba że łączna kwota wszystkich takich wypłat nie będzie wyższa niż:

- (i) 8.000.000 PLN za rok 2018;
 - (ii) 10.000.000 PLN za rok 2019; oraz
 - (iii) 10.000.000 PLN za rok 2020.
- (e) Udzielenie finansowania
- Członek Grupy udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie.
- (f) Udzielenie gwarancji lub poręczenia
- Członek Grupy udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja.
- (g) Rozporządzenie
- Członek Grupy dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie.
- (h) Ustanowienie Zabezpieczenia
- (i) Członek Grupy ustanowi Zabezpieczenie inne niż Dozwolone Zabezpieczenie.
 - (ii) Członek Grupy podejmie jakąkolwiek czynność mającą na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych przez członka Grupy, np. złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji lub wystawi weksel w celu ułatwienia dochodzenia zaspokojenia, i nie podejmie równoważnej czynności mającej na celu ułatwienie dochodzenia zaspokojenia przez posiadaczy obligacji wyemitowanych w ramach Programu.
- (i) Orzeczenia i decyzje administracyjne
- Wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), członek Grupy zobowiązany będzie do zapłaty w danym roku kalendarzowym łącznych kwot przekraczających 10 procent Kapitałów Własnych.
- (j) Egzekucja z majątku
- W odniesieniu do składników majątkowych członka Grupy o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent Kapitałów Własnych w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu.
- (k) Utrata koncesji
- Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiejkolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego Podstawowej Działalności Gospodarczej, przy czym nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie.

(l) Wykluczenie z obrotu na ASO

Obligacje wyemitowane w ramach Programu, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO.

(m) Wykluczenie lub wycofanie akcji z obrotu na GPW

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.

(n) Zagrożenie niewypłacalnością

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

(o) Niewypłacalność Istotnego Podmiotu Zależnego

Zostanie ogłoszona upadłość Istotnego Podmiotu Zależnego lub Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu, który nie zostanie oddalony, odrzucony lub cofnięty w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez Istotny Podmiot Zależny o jego złożeniu.

(p) Wykorzystanie wpływów z emisji Obligacji niezgodnie z celem emisji

Wpływy z emisji Obligacji zostały wykorzystane niezgodnie z celem emisji, jeżeli taki cel został określony w Suplemencie Emisyjnym.

(q) Główny ośrodek podstawowej działalności

Główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski.

(r) Zgromadzenie obligatariuszy

Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

10.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem zdarzenia, które stanowiłoby Przypadek Naruszenia określony w par. 10.2(a) - 10.2(m), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

10.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(a) - 10.2(m) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(n) - 10.2(r) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

10.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć zaświadczenie depozytowe lub inny odpowiedni dokument wystawiony przez Depozytariusza (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Ewidencji) lub świadectwo depozytowe (w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie).
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej Obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji); oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

$$KW = \frac{WN}{(1 + r)^{\frac{n}{365}}}$$

gdzie:

KW kwota wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu dla jednej Obligacji zerokuponowej

WN wartość nominalna jednej Obligacji zerokuponowej

- r rentowność Obligacji zerokuponowej z Dnia Emisji
- n liczba dni w okresie od dnia, w którym Obligacje zerokuponowe stały się wymagalne (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia)

11. FUNKCJE AGENTÓW

- 11.1 W sprawach związanych z obligacjami Agent Kalkulacyjny, Agent ds. Płatności oraz Depozytariusz, (zwani łącznie na potrzeby tego paragrafu **Agentami**) działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agenci nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 11.2 Agenci nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 11.3 Agenci, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentom oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

12. WSKAŹNIKI FINANSOWE

- 12.1 Wskaźniki Finansowe będą obliczane przez Emitenta:
- (a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku:
- (i) w przypadku Wskaźnika Zadłużenia: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz
- (ii) w przypadku Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA: na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta za okres rozpoczynający się 1 lipca poprzedniego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz
- (b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w zbadanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za okres 12 miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku.
- 12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom informację o wysokości Wskaźników Finansowych poprzez publikację Poświadczenia Zgodności na swojej stronie internetowej w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia publikacji sprawozdania finansowego Emitenta stanowiącego podstawę obliczenia Wskaźników Finansowych.

13. ZAWIADOMIENIA

13.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta.

13.2 Zawiadomienia do Emitenta

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

14. AGENT DOKUMENTACYJNY

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

15. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

ZAŁĄCZNIK 1
SUPLEMENT EMISYJNY

Postanowienia ogólne

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: | Bielsk Podlaski, 30 stycznia 2019 r. |
| 2. | Podstawa prawna emisji: | Uchwała nr 374 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r., uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 17 stycznia 2019 r., uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 30 stycznia 2019 r. oraz uchwała nr 2 Zarządu Emitenta z dnia 17 czerwca 2019 r. |
| 3. | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: | 400.000 |
| 4. | Wartość nominalna jednej Obligacji: | 100 PLN |
| 5. | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: | 40.000.000 PLN |
| 6. | Cena emisyjna: | 100 PLN |
| 7. | Próg emisji: | Nie dotyczy |
| 8. | Dzień Emisji: | 15 lutego 2019 r. |
| 9. | Rejestracja praw z Obligacji: | W Dniu Emisji Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Emitent zarejestruje Obligacje w Depozycie do dnia 31 lipca 2019 r. |
| 10. | Notowanie Obligacji: | Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO do dnia 31 lipca 2019 r. |
| 11. | Cel emisji: | W pierwszej kolejności wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na refinansowanie zadłużenia finansowego Emitenta wynikającego z emisji obligacji serii D wyemitowanych przez Emitenta w dniu 8 lipca 2016 r. i zapadających w dniu 8 lipca 2019 r. Pozostałe środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonej przez Grupę działalności deweloperskiej. |

Postanowienia dotyczące oprocentowania

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 12. | Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: | Dotyczy |
| (a) | Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: | Dzień Emisji |

- | | | |
|-----|---|---|
| (b) | Dni Płatności Odsetek: | 15 sierpnia 2019 r., 15 lutego 2020 r., 15 sierpnia 2020 r., 15 lutego 2021 r., 15 sierpnia 2021 r., 15 lutego 2022 r. |
| (c) | Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: | 6 miesięcy |
| (d) | Marża: | 350 bps |
| (e) | Banki Referencyjne: | Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A. |
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy

Postanowienia dotyczące wykupu Obligacji

- | | | | |
|-----|--|--|--|
| 15. | Wykup Obligacji: | Dzień Wykupu | Rata Wykupu |
| | | 15 lutego 2022 r. | 100 PLN |
| 16. | Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta: | Dotyczy | |
| | | Dzień Płatności Odsetek, w którym dokonywany jest wcześniejszy wykup Obligacji | Premia (jako procent wartości nominalnej jednej Obligacji) |
| | | 15 sierpnia 2020 r. | 0,30 |
| | | 15 lutego 2021 r. | 0,20 |
| | | 15 sierpnia 2021 r. | 0,10 |

Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

- | | | |
|-----|-----------------------|---|
| 17. | Agent ds. Płatności: | mBank S.A. |
| 18. | Depozytariusz: | mBank S.A. |
| 19. | Agent Kalkulacyjny: | mBank S.A. |
| 20. | Agent Dokumentacyjny: | Kancelaria Notarialna Waldemar Zimnoch w Bielsku Podlaskim, ul. Mickiewicza 50/54, 17-100 Bielsk Podlaski |

ZAŁĄCZNIK 2

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Szanowni Państwo,

UNIBEP S.A.

Program emisji obligacji do kwoty 80.000.000 PLN

Odwołujemy się do warunków emisji obligacji serii F. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Poświadczeniu Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji.

Potwierdzamy, że na dzień [DATA] wysokość Wskaźników Finansowych wynosiła:

Wskaźnik Zadłużenia	[WARTOŚĆ]
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto	[WARTOŚĆ]


i została obliczona na bazie danych zawartych w [DOKUMENT STANOWIĄCY PODSTAWĘ OBLICZENIA WSKAŹNIKA] opublikowanym na stronie internetowej Emitenta [dokładny adres strony internetowej].

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Przypadek Naruszenia ani zdarzenie, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe) lub par. 10.2 (Przypadki Naruszenia) Warunków Emisji.

Z poważaniem,

.....
W imieniu UNIBEP S.A.

Podpis:



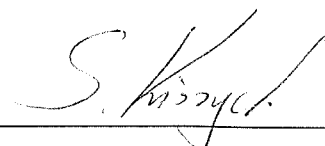
Imię i nazwisko:

PREZES ZARZĄDU

Leszek Marek Gołąbiecki

Stanowisko:

Podpis:



Imię i nazwisko:

**V-ce Prezes
Dyrektor Finansowy**

Sławomir Kiszycki

Stanowisko:

5. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Dzień Emisji oznacza 15 lutego 2019 r.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w par. 6.2 (Warunki wypłaty oprocentowania) niniejszej noty informacyjnej.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym banki w Polsce oraz KDPW prowadzą działalność umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczeniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Wcześniejszego Wykupu oznacza 15 sierpnia 2020 r., 15 lutego 2021 r. lub 15 sierpnia 2021 r.

Dzień Wykupu oznacza 15 lutego 2022 r.

Emitent oznacza Unibep S.A.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza grupę kapitałową Emitenta.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

Obligacje oznacza obligacje serii F, wyemitowane przez Emitenta.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

Prezes UOKiK oznacza Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Regulamin ASO BondSpot oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot.

Regulamin ASO GPW oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW.

Rozporządzenie MAR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku.

Suplement Emisyjny oznacza suplement emisyjny stanowiący załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

Szczegółowe Zasady Działania KDPW oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, opublikowane przez KDPW.

Ustawa o BFG oznacza ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów oznacza ustawę z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 30 stycznia 2019 r.