

Nota Informacyjna
dla 54.000 sztuk obligacji serii AE o łącznej wartości nominalnej 54.000.000 PLN
wyemitowanych przez



Marvipol Development Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie
pod adresem: ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa
www.marvipol.pl

Niniejsza Nota Informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą Notą Informacyjną do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

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

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

Data sporządzenia: 12 maja 2023 roku

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 pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Andrzej Nizio

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Maciej Kielkowski

Stanowisko: Prokurent

Niniejsza Nota Informacyjna została podpisana kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Zgodnie z § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW nie została zawarta umowa z autoryzowanym doradcą oraz zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia autoryzowanego doradcy.

Spis treści

1.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	4
1.1.	Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody	4
2.	OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	4
2.1.	Najistotniejsze czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Kapitałowej Emitenta	4
2.2.	Ryzyka związane z otoczeniem makroekonomicznym i regulacyjnym	9
2.3.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	11
2.4.	Czynniki ryzyka związane z przepisami prawa i regulacjami	14
2.5.	Inne czynniki ryzyka	20
3.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	20
3.1.	Cel emisji	20
3.2.	Określenie rodzaju emitowanych obligacji	21
3.3.	Wielkość emisji	22
3.4.	Wartość nominalna i cena emisji obligacji	22
3.5.	Informacje o Wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie	22
3.6.	Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji	23
3.7.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia	28
3.8.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji	28
3.9.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji oraz zdolność emitenta do wywiązania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	28
3.10.	rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, 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	29
3.11.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	29
3.12.	Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot	29
3.13.	Liczba głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych)	29
3.14.	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)	29
4.	OŚWIADCZENIE EMITENTA	29
	Załącznik 1 ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO DOTYCZĄCY EMITENTA	31
	Załącznik 2 TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA	40
	Załącznik 3 UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NUMER 1 Z DNIA 14 KWIETNIA 2023 ROKU	63
	Załącznik 4 WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII AE	68
	Załącznik 5 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW	102

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa firmy:	Marvipol Development S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
NIP:	5272726050
REGON:	360331494
KRS:	0000534585
Adres:	ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa
Nr telefonu:	+48 22 536-50-02
Strona www / e-mail:	https://www.marvipol.pl relacje.inwestorskie@marvipol.pl

1.1. INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY

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

2. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Inwestor powinien być świadomy, że inwestowanie w instrumenty finansowe wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków i nie gwarantuje realizacji założonego celu inwestycyjnego. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej inwestor powinien dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej.

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, jakich okoliczności wystąpienie 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.

2.1. NAJISTOTNIEJSZE CZYNNIKI RYZYKA SPECYFICZNE DLA DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

2.1.1. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest długotrwały (powyżej 24 miesięcy), charakteryzuje się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 3 lat. Zgodnie z przyjętą strategią, Emitent kupuje także grunty pod wieloetapowe projekty. Kolejne etapy projektów uruchamiane są zazwyczaj w odstępach od 6 do 12 miesięcy. Emitent zazwyczaj musi opłacić nabycie danego gruntu w całości, a całkowite zabudowanie tego gruntu może nastąpić w terminie nawet do kilku lat po jego dacie nabycia. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, skutkować nieodzyskaniem części lub całości zainwestowanych środków. W związku z tym moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu.

Z uwagi na długi czas realizacji inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do nich zaliczyć można zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużająca się zima) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń zawierających warunki, zgodne z planami Grupy Kapitałowej, opóźnienia w zakończeniu budowy, wzrost kosztów powyżej poziomu założonego w budżecie inwestycji, spowodowany niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalnością wykonawców, niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, np. błędy projektowe czy błędy w procedurach.

Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu deweloperskiego, nieodpowiednią jakość zrealizowanych prac budowlanych, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, a w efekcie nie osiągnięcie przez nieruchomość zakładanej w planie wartości. W skrajnych przypadkach oba czynniki ryzyka mogą doprowadzić do nieukończenia inwestycji. Wszystko to z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta, co może doprowadzić do trudności w spełnieniu świadczeń z Obligacji.

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

2.1.2. Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe oraz ryzyko stopy procentowej jest związana z podstawową działalnością Grupy Kapitałowej. Ponadto, w segmencie magazynowym występuje ryzyko kursowe związane z pozyskaniem finansowania w walucie obcej (euro) oraz udzielania pożyczek w walucie obcej (euro) spółkom prowadzącym projekty magazynowe. Ryzyko kursowe związane z obsługą kredytową jest niwelowane poprzez walutową wycenę realizowanych projektów magazynowych oraz poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców w walucie obcej (euro). Zaciągnięte przez Grupę Kapitałową długoterminowe kredyty bankowe i obligacje o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa Kapitałowa w większości przypadków nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest przewidziane w przypadku kredytów inwestycyjnych, z których Grupa Kapitałowa może skorzystać do refinansowania kredytów zaciągniętych na budowę projektów magazynowych. Same kredyty budowlane nie są zabezpieczone przed ryzykiem zmiany stóp procentowych (ze względu na przyjętą formułę formalno-prawną i działalność spółek celowych realizujących projekty magazynowe ich zobowiązania nie wchodzi i nie są wliczane do zobowiązań Grupy Kapitałowej). Niekorzystne zmiany stóp procentowych lub kursów walut mogą wpłynąć negatywnie na wartość i wycenę zobowiązań Emitenta, co może doprowadzić do trudności w spełnieniu świadczeń z Obligacji.

2.1.3. Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy Kapitałowej od wykonawców robót budowlanych

Grupa Kapitałowa do lutego 2022 roku zawierała umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców, zleceniobiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę Kapitałową budżetami. Ryzyko zmian cen w tych kontraktach leży po stronie wykonawców, zleceniobiorców i jedynie za zgodą Grupy Kapitałowej kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej Grupa Kapitałowa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy Kapitałowej od wykonawców robót budowlanych. Należy mieć na uwadze, że każdy znaczny wzrost kosztów może negatywnie wpłynąć na rentowność projektów Grupy Kapitałowej, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji w skrajnym scenariuszu przełożyć się na przesunięcie lub brak możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji. W ostatnim okresie Grupa Kapitałowa obserwuje istotny wzrost cen materiałów budowlanych na prowadzonych przez Grupę Kapitałową inwestycjach oraz przy planowaniu budżetów przyszłych inwestycji. Ograniczenia w dostępności materiałów takich jak stal i cement, a także inflacja oraz rynek pracy spowodowały, że generalni wykonawcy niechętnie oferują od lutego 2022 roku wynagrodzenie w formie ryczałtu na całą realizację budowy. Część kosztów, szczególnie dotyczącą prac realizowanych w dalszych etapach budowy jest oferowana w formule otwartej – oznacza to, że generalny wykonawca będzie przedstawiał ceny towarów i usług na realizowany zakres według cen obowiązujących w czasie zbliżonym do rozpoczęcia danego frontu robót. Skutkuje to tym, że Emitent nie

może precyzyjnie określić kosztów realizacji projektu na etapie rozpoczęcia jego realizacji, przez co trudniej jest przewidzieć rentowność przedsięwzięcia deweloperskiego lub nawet brak rentowności lub stratę.

Grupa Kapitałowa w celu dywersyfikacji ryzyka wypłacalności generalnego wykonawcy współpracuje z kilkoma sprawdzonymi podmiotami jak: Hochtief Polska S.A., Unibep S.A., Karmar S.A., Techbau sp. z o.o., FB Antczak Marek sp. z o.o. dla działalności mieszkaniowej oraz Goldbeck sp. z o.o., Bremer sp. z o.o., Depenbrock Polska sp. z o.o., Mirbud S.A., Dekpol S.A. dla działalności magazynowej. W tej sytuacji w przypadku dużego obciążenia pracami budowlanymi jednego z wykonawców pozostali mogą rozpocząć realizację kolejnego projektu. Dynamiczny rozwój Grupy Kapitałowej powoduje konieczność poszukiwania i weryfikacji nowych firm wykonawczych. Istnieje ryzyko związane z terminowością realizacji prac oraz ich jakością.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie. Powyższy czynnik ryzyka zmaterializował się u Emitenta w przeszłości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Emitenta.

2.1.4. Ryzyko związane z brakiem regulowania zobowiązań generalnego wykonawcy na rzecz podwykonawców

Grupa Kapitałowa zleca prace budowlane generalnym wykonawcom lub innym wykonawcom, którzy do realizacji zleceń zatrudniają podwykonawców. W przypadku braku uregulowania należności przez generalnego wykonawcę lub innych wykonawców na rzecz ich podwykonawców, Grupa Kapitałowa ponosi odpowiedzialność solidarną za te zobowiązania, a w konsekwencji narażona jest na dodatkowy wpływ środków pieniężnych. Ryzyko to jest ograniczane poprzez zobowiązanie generalnych wykonawców oraz innych wykonawców do przedstawiania listy zatrudnianych podwykonawców przez realizacją zadania oraz do przedstawiania oświadczeń tych podwykonawców o zapłacie należnych im kwot przed dokonaniem zapłaty na rzecz generalnych wykonawców i innych wykonawców. Jednak materializacja tego ryzyka może negatywnie wpłynąć na Emitenta oraz jego zdolność do obsługi świadczeń z Obligacji.

2.1.5. Ryzyko związane z możliwością wystąpienia istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa Kapitałowa ma zawarte umowy z wykonawcami i zleceniobiorcami, a po stronie przychodowej odpowiednio umowy z nabywcami mieszkań. Posiada zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz działalności bieżącej, dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w znacznej mierze w Grupie Kapitałowej z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych, niemniej nadal możliwa jest sytuacja, w której zakłócenia przepływów środków pieniężnych mogą negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji spełnienie świadczeń z Obligacji.

2.1.6. Ryzyko związane z możliwością utraty płynności finansowej

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy Kapitałowej przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 4 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Niemniej mimo zarządzania płynnością finansową Grupy Kapitałowej, istnieje ryzyko, że Grupa Kapitałowa nie będzie miała możliwości np. pozyskania finansowania zewnętrznego na odpowiednich warunkach lub w odpowiednim czasie, co może niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji.

2.1.7. Ryzyko związane z możliwością wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy Kapitałowej mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: inflację, wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką, wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Powyższe czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej. Jednym z celów strategicznych Grupy Kapitałowej jest racjonalizacja kosztów prowadzonej działalności

oraz dostosowanie tempa realizacji kolejnych projektów do bieżącej koniunktury na rynku nieruchomości, niemniej podejmowane działania mogą okazać się niewystarczające lub nieskuteczne, co może negatywnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, a w konsekwencji na możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

2.1.8. Ryzyko wynikające z koncentracji działalności Grupy Kapitałowej na warszawskim rynku mieszkaniowym

Obecnie większość aktywów Grupy Kapitałowej wykorzystywanych jest do realizacji projektów mieszkaniowych w Warszawie. Taka koncentracja powoduje uzależnienie się od koniunktury na rynku warszawskim, w konsekwencji czego Grupa Kapitałowa Emitenta musi konkurować z dużą ilością podmiotów gospodarczych krajowych jak i zagranicznych obsługujących rynek deweloperski. W efekcie czego w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę Kapitałową będą uzależnione od sytuacji na stołecznym, największym w Polsce, rynku mieszkaniowym. Wielość konkurencyjnych inwestycji mieszkaniowych może mieć wpływ na obniżenie przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta. Przełożyć się to może w sposób bezpośredni na wynik finansowy oraz perspektywę rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta w przyszłości, a także, w konsekwencji, na zdolność do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Równocześnie znajomość otoczenia rynkowego, know-how i doświadczenie zdobyte podczas kilkudziesięciu lat działalności na warszawskim rynku nieruchomości są jedną z najmocniejszych stron Grupy Kapitałowej.

W celu dywersyfikacji ryzyka biznesowego Grupa Kapitałowa rozwija działalność magazynową, której zasięg geograficzny nie ogranicza się wyłącznie do rejonu Warszawy. Ponadto w ramach segmentu mieszkaniowego Grupa Kapitałowa, począwszy od 2017 r., jest obecna na rynku mieszkaniowym Trójmiasta, a w 2020 r. oraz 2021 r. Grupa Kapitałowa nabyła grunty we Wrocławiu gdzie zamierza zrealizować swoje pierwsze projekty na tym rynku.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie. Powyższy czynnik ryzyka nie zmaterializował się w sposób istotny dla Emitenta w przeszłości.

2.1.9. Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów

Rozwój Grupy Kapitałowej w istotnym stopniu zależy od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania. W przyszłości pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: silna konkurencja na rynku nieruchomości, czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą. Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji na możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

Emitent aktywnie penetruje rynek nieruchomości na rynku warszawskim oraz innych lokalnych rynkach, na których prowadzi oraz może w przyszłości prowadzić projekty deweloperskie i analizuje na bieżąco ofertę rynkową. Obecny bank ziemi Emitenta opiewa na ok. 2.700 lokali (ok. 137 tys. m² PUM/PUU), co zapewnia Emitentowi ciągłość oferty przez najbliższe 3 lata. W przyszłości nie można jednak wykluczyć ryzyka trudności w zaopatrzeniu Grupy Kapitałowej w odpowiednią ilość gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwa zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

2.1.10. Ryzyko związane z działalnością najmu długo, średnio i krótkoterminowego

Grupa Kapitałowa prowadzi inwestycję w zakresie najmu długo, średnio i krótkoterminowego (część projektu Unique Tower).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej jedna ze spółek zależnych Grupy Kapitałowej jest stroną umów najmu oraz dzierżawy mieszkań znajdujących się części projektu Unique Tower. Umowy najmu powiązane są z umowami sprzedaży i dotyczą wynajmu oraz dzierżawy sprzedanych mieszkań, w większości przypadków na okres 10 lat, w trakcie których wynajmujący ma prawo do otrzymywania stałego czynszu. W IV kwartale 2021 r. zakończyła się realizacja inwestycji Unique Tower w stanie deweloperskim, obiekt został wykończony i wyposażony w elementy pozwalające na rozpoczęcie działalności operacyjnej, co zapoczątkowane zostało w maju 2022 roku. Tym samym rozpoczął się okres najmu lub dzierżawy mieszkań przez Grupę Kapitałową. Transakcja została ujęta jako sprzedaż i leasing zwrotny. Zgodnie z polityką rachunkowości Grupy Kapitałowej, z uwzględnieniem standardów MSSF 15 i MSSF 16, część wyniku jest rozpoznawana po przekazaniu lokalu w stanie deweloperskim, część po przekazaniu wykończonego i wyposażonego lokalu, a część zostanie ujęta w bilansie i będzie wpływać na wynik Grupy Kapitałowej przez cały okres najmu lub dzierżawy. W odniesieniu do zatrzymanego prawa do użytkowania mieszkań występuje obowiązek ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej aktywów oraz zobowiązań z tytułu leasingu, które na dzień 1 stycznia 2023 roku wynoszą 111.130.676,00 PLN.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

2.1.11. Ryzyko związane ze sprzedażą projektów magazynowych

Pomimo posiadania większościowego udziału w projektach magazynowych Grupa Kapitałowa uzależniona jest od dobrej współpracy z Grupą Panattoni, będącą deweloperem powierzchni magazynowych, która aktywnie uczestniczy na każdym etapie procesu (tj. wybór lokalizacji projektu, zakup gruntu, uzyskanie stosownych pozwoleń administracyjnych, pozyskiwanie najemców oraz ostatecznej sprzedaży projektów magazynowych). Pogorszenie lub zerwanie współpracy z tym partnerem mogłoby przełożyć się na zmniejszenie przewidywanych wpływów ze sprzedaży projektów, a w konsekwencji przełożyć się na ograniczenie możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji. Grupa Kapitałowa dostrzega pojawianie się nowego trendu w segmencie logistyczno-magazynowym polegającym na rosnących trudnościach z pozyskaniem atrakcyjnych lokalizacji nieruchomości pod tego typu inwestycje.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie. Powyższy czynnik ryzyka nie zmaterializował się w sposób istotny dla Emitenta w przeszłości.

2.1.12. Ryzyko związane z ochroną środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno-prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy w poważny sposób ograniczają swobodę prowadzenia przedsięwzięć deweloperskich, przede wszystkim w zakresie kosztów za korzystanie ze środowiska. Opłaty administracyjne, kary pieniężne z tytułu zanieczyszczeń i korzystania z przekształconego środowiska powodują, że istnieje ryzyko podwyższenia kosztów działalności i ryzyko odszkodowań w przypadku poważnych zdarzeń środowiskowych. Powyższe ryzyko może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej, a w konsekwencji na możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji.

2.2. RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM MAKROEKONOMICZNYM I REGULACYJNYM

2.2.1. Ryzyka związane ze zmianą czynników ekonomicznych i politycznych

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, stopa bezrobocia, kursy walutowe czy wysokości stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej, a w konsekwencji wypłatę świadczeń z Obligacji.

Z kolei w segmencie mieszkaniowym Grupa Kapitałowa realizuje zakupy gruntów z możliwością szybkiego ich wprowadzenia do realizacji procesu inwestycyjnego, a następnie sprzedaży wybudowanych obiektów, zmniejszając ryzyko ulokowania kapitału w inwestycje, które mogą być podatne na cykle koniunkturalne. W segmencie magazynowym Grupa Kapitałowa również jest podatna na ryzyko zmiany czynników makroekonomicznych, natomiast stara się ograniczyć wpływ tego ryzyka poprzez działania mające na celu szybką realizację, komercjalizację i sprzedaż projektów magazynowych. Niemniej podejmowane przez Grupę Kapitałową działania mogą okazać się niewystarczające, a materializacja opisanego ryzyka może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy Kapitałowej i Emitenta, a w konsekwencji na wypłatę świadczeń z Obligacji.

2.2.2. Ryzyko związane z wydawanymi decyzjami administracyjnymi

Kluczowym dla biznesowego wyniku Grupy Kapitałowej jest sprawna realizacja projektów deweloperskich. Ich realizacja wymaga uzyskania szeregu zgód, pozwoleń i zezwoleń na każdym etapie procesu inwestycyjnego. Istniejące regulacje prawne, ich interpretacja oraz zmiany generują ryzyko istotnych opóźnień w realizacji inwestycji ze względu na niekorzystne decyzje administracyjne lub przedłużającą się procedurę ich wydawania. Ryzyko to jest potęgowane dużymi uprawnieniami stron trzecich do ingerencji w przebieg procedur administracyjnych. Grupa Kapitałowa stara się mitygować to ryzyko poprzez staranną selekcję realizowanych projektów oraz wykorzystanie własnego i zewnętrznego know-how dla sprawnego prowadzenia procedur administracyjnych. Nieuzyskanie określonych zezwoleń bądź zgód może mieć negatywny wpływ na zdolność podmiotów z Grupy Kapitałowej do realizacji projektów. Może także negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Emitenta, co w konsekwencji w skrajnym scenariuszu może spowodować brak możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji.

2.2.3. Ryzyko związane ze zmiennością koniunktury na rynku nieruchomości

Biznesowy sukces Grupy Kapitałowej w kluczowym stopniu jest zależny od koniunktury rynkowej. Rentowność segmentu mieszkaniowego uwarunkowana jest bezpośrednio od poziomu cen mieszkań, na którą wpływ ma, obok popytu na nie kształtowanego m.in. przez czynniki demograficzne, koniunkturę gospodarczą, politykę pieniężną, również podaż, związana z konkurencją rynkową. W przypadku spadku cen mieszkań Grupa Kapitałowa może nie być w stanie sprzedać wybudowanych lokali po cenach zapewniających założoną przez Grupę Kapitałową rentowność. Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

W segmencie magazynowym występuje ryzyko braku pozyskania najemców dla realizowanych w projekcie budynków magazynowych, przez co może zwiększać się również ryzyko niezalezienia finalnego inwestora na zakup nieruchomości, jak również ryzyko nieuzyskania zakładanych efektów finansowych inwestycji związane z fluktuacją cen powierzchni najmu oraz rynkowych stóp kapitalizacji dla inwestycji, przekładających się na możliwe do uzyskania ceny sprzedaży nieruchomości.

Ryzyko zmiany rynkowej koniunktury jest mitygowane przez Grupę Kapitałową m.in. poprzez stały monitoring rynku, staranną selekcję realizowanych projektów, dostosowanie skali i profilu projektów do oczekiwań rynku, sprawność organizacyjną, pozwalającą na efektywne procedowanie inwestycji oraz konserwatywną politykę finansowania inwestycji, pozwalającą optymalizować zwrot z kapitału zaangażowanego w realizowane projekty poprzez dezinvestycje w korzystniejszych warunkach rynkowych. Materializacja wskazanych ryzyk może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do wypłaty świadczeń z Obligacji.

2.2.4. Ryzyko związane z częstymi zmianami przepisów prawa, w tym przepisów podatkowych

Jednym z istotnych ryzyk dla Grupy Kapitałowej jest niestabilność polskiego systemu prawnego. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym to przede wszystkim częste nowelizacje, niespójność, a także brak jednolitej interpretacji przepisów prawa.

Nieustannie przeprowadzane zmiany w polskich przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Grupy Kapitałowej. Ich zakres, treść oraz trudności interpretacyjne w stosowaniu nowych regulacji stanowią utrudnienie w prowadzeniu działalności deweloperskiej, a w szczególności w planowaniu tej działalności pod kątem podatkowym. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji na możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji.

2.2.5. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych

Kryzys finansowy i spowolnienie gospodarcze mogą negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na mieszkania oferowane przez Grupę Kapitałową. Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony także od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Emitenta.

Od czasu związanego z pandemią COVID-19, wzrostu stóp procentowych oraz zmianą rekomendacji KNF w zakresie liczenia buforu dla WIBORu banki zaostriżyły kryteria przyznawania kredytów mieszkaniowych, co Emitent dostrzega u swoich klientów. Emitent szacuje, że większość sprzedawanych przez niego mieszkań jest finansowana przez nabywców z wykorzystaniem kredytów hipotecznych.

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

2.2.6. Ryzyko spadku cen mieszkań

Decyzje podejmowane przez Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen sprzedaży lokali w trakcie trwania projektów. Czynniki te mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Emitenta i jego potrzeby finansowe. Poziom cen kształtowany jest pod wpływem relacji podaży i popytu, na który oddziałuje m.in. siła nabywcza potencjalnych klientów oraz dostępna wysokość kosztów finansowania zakupu lokali. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Rynek nieruchomości zwykle reaguje z opóźnieniem w porównaniu do innych klas aktywów i ewentualne spadki cen mieszkań mogą być widoczne dopiero w dłuższej perspektywie. Emitent obecnie nie przewiduje obniżania cen w prowadzonych przez siebie inwestycjach, choć w przypadku potencjalnie utrzymującej się tendencji spadkowej cen na rynku mieszkaniowym, może być zmuszony do korekty swoich cenników, aby jego oferta pozostała konkurencyjna na rynku.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca, co może w konsekwencji niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do obsługi swoich zobowiązań, w tym do realizacji świadczeń z Obligacji. Emitent ocenia prawdopodobieństwa zaistnienia tego ryzyka jako średnie. Powyższy czynnik ryzyka nie zmaterializował się w sposób istotny dla Emitenta w przeszłości.

2.2.7. Ryzyko związane z korzystaniem przez Emitenta i jego Grupę Kapitałową z finansowania dłużnego

Emitent oraz Grupa Kapitałowa Emitenta korzysta z zewnętrznego finansowania dłużnego: emisji obligacji oraz kredytów bankowych.

W związku z korzystaniem przez Emitenta i jego podmioty zależne z zewnętrznego finansowania dłużnego, naruszenie postanowień lub innych zobowiązań umownych zawartych w umowach i warunkach emisji dotyczących finansowania zewnętrznego, może skutkować negatywną zmianą warunków udzielonego finansowania, w tym podwyższeniem wysokości oprocentowania, odmową dalszego finansowania i żądaniem natychmiastowej spłaty udzielonego finansowania, bądź skorzystaniem z udzielonych zabezpieczeń w przypadku zawartych umów kredytowych. Istnieje ryzyko, że Emitent i jego podmioty zależne mogą nie mieć możliwości odnowienia, spłaty lub refinansowania zadłużenia w terminie jego zapadalności.

Utrudnienia lub okresowy brak możliwości w pozyskaniu finansowania dłużnego przez Emitenta i jego podmioty zależne, wzrost kosztów odsetkowych takiego finansowania lub niezdolność do pozyskania kapitału na akceptowalnych ekonomicznie warunkach, wpływające negatywnie na działalność operacyjną, a tym samym na wyniki finansowe, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta i jego podmiotów zależnych, ich sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwa zaistnienia tego ryzyka jako niskie. Wskazane ryzyko nie materializowało się w przeszłości. Emitent wskazuje, że działalność Grupy Kapitałowej Emitenta jest mocno uzależniona od możliwości i warunków pozyskania finansowania dłużnego. Jest to czynnik specyficzny dla branży, w której Emitent prowadzi działalność.

2.3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

2.3.1. Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z możliwością niewykupienia Obligacji w terminie wykupu i ryzyko niewypłacania odsetek od Obligacji

Inwestycja w Obligacje wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków.

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej oraz na zapłacie odsetek od Obligacji. Świadczenia te nie będą wykonane albo ich wykonanie może być częściowe lub ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności świadczeń z Obligacji. Ponadto, Emitent może zwiększyć swoje zadłużenie poprzez, między innymi, zaciągnięcie pożyczek, kredytów lub emisji nowych dłużnych papierów wartościowych. Dodatkowo, Emitent może realizować zmiany w ramach struktury grupy kapitałowej, rozporządzać swoimi aktywami albo dokonywać określonych transakcji, a w szczególności transakcji wewnątrzgrupowych oraz dokonywać podziału zysku na rzecz swoich akcjonariuszy. Opisane powyżej przypadki mogą być sprzeczne z interesem obligatariuszy, mogą negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

W sytuacji, gdy Emitent nie wykona swoich zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligatariusze będą mieli możliwość dochodzenia roszczeń z Obligacji w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Istnieje jednak ryzyko, że majątek Emitenta nie będzie wystarczający na zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy w całości lub części.

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, nie wystąpiło żadne zdarzenie, którego skutkiem byłoby niewykupienie obligacji w terminie wykupu bądź niewypłacenie odsetek od obligacji przez Emitenta.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

2.3.2. 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 prowadzenia w stosunku do Emitenta 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.

2.3.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności obligacji

W przypadku wystąpienia przypadku naruszenia wskazanego w Warunkach Emisji lub zaistnienia podstawy do skorzystania przez posiadacza Obligacji z prawa do wcześniejszego wykupu, posiadacz Obligacji może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach, mogą one podlegać natychmiastowemu wykupowi. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności poprzez niedostosowanie terminów zapadalności różnych zobowiązań Emitenta.

2.3.4. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji.

2.3.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariuszy

W przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu przewidzianych w Warunkach Emisji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji na warunkach przewidzianych w Warunkach Emisji. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach, mogą one podlegać natychmiastowemu wykupowi. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

2.3.6. Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do Żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji

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

2.3.7. Ryzyko związane ze zmianą Warunków Emisji przez Zgromadzenie Obligatariuszy wbrew woli niektórych Obligatariuszy oraz będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza

Warunki Emisji przewidują ustanowienie Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Ponadto z Warunkami Emisji niektóre uprawnienia Obligatariuszy określone w Warunkach Emisji zależą od uchwał Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą, co może uniemożliwić im podjęcie zamierzonych przez nich działań, w tym w zakresie możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania, terminu, miejsca lub sposobu spełniania

świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne, oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy) wymaga: (i) w przypadku Obligacji niewprowadzonych do ASO – zgody $\frac{3}{4}$ obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, zaś (ii) w przypadku Obligacji wprowadzonych do ASO – zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Ponadto obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie jakiegokolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana postanowień kwalifikowanych oraz obniżenie wartości nominalnej Obligacji, zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, za wyjątkiem uchwał w sprawie: (i) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 9 (Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu) Warunków Emisji stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupu lub (ii) podjęcia Uchwały a Priori, które zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Dodatkowo, zgodnie z art. 67 Ustawy o Obligacjach, zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy jako ciała decyzyjnego może być ograniczona. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie. Obligatariusz może wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym udzielanie i odwoływanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej – brak jej zachowania będzie skutkował nieważnością tak udzielonego pełnomocnictwa i czynności wykonanych na jego podstawie.

2.3.8. Ryzyko przeznaczenia wpływów z emisji na spłatę zobowiązań wobec banków lub innych wierzycieli

Nie można wykluczyć, że wpływy z emisji Obligacji mogą zostać w części lub całości przeznaczone na spłatę finansowania udzielonego Emitentowi przez banki, w tym mBank S.A. lub podmioty z grupy kapitałowej mBank S.A., lub spłatę zobowiązań wobec innych wierzycieli.

2.3.9. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

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

Emitent ani podmioty wchodzące w skład jej Grupy Kapitałowej nie są, według wiedzy Emitenta, stronami umów i porozumień z podmiotami zarejestrowanymi w Ukrainie, Białorusi lub Rosji lub mającymi istotne powiązania gospodarcze z ww. krajami.

W ocenie Emitenta sytuacja w Ukrainie może pośrednio wpływać na działalność segmentu deweloperskiego Grupy Kapitałowej poprzez m.in.:

- nastroje konsumenckie,
- sytuację na rynkach finansowych i m.in. koszty finansowania działalności Grupy Kapitałowej,
- sytuację gospodarczą w Polsce,
- sytuację na rynku pracy w Polsce, w tym potencjalne zmiany w dostępności pracowników w sektorze usług budowlanych,
- sytuację na rynku surowców, w tym surowców energetycznych.

W ocenie Emitenta sytuacja w Ukrainie może pośrednio wpływać na działalność segmentu magazynowego Grupy Kapitałowej poprzez m.in.:

- sytuację na rynkach finansowych i m.in. koszty finansowania działalności Grupy Kapitałowej,
- sytuację gospodarczą w Polsce i jej wpływ na popyt na powierzchnie magazynowe,
- sytuację na rynku pracy w Polsce, w tym potencjalne zmiany w dostępności pracowników w sektorze usług budowlanych,
- sytuację na rynku surowców, w tym surowców energetycznych.
- ocenę atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej rynku magazynowego przez inwestorów zagranicznych.

W ocenie Emitenta sytuacja w Ukrainie może pośrednio wpływać na działalność segmentu pozostałych aktywów nieruchomościowych Grupy Kapitałowej poprzez m.in.:

- nastroje konsumenckie oraz sytuację gospodarczą, wpływającą m.in. na popyt na usługi hotelowe,
- sytuację na rynku pracy w Polsce, w tym potencjalne zmiany w dostępności pracowników w sektorze hotelowym,
- sytuację na rynku surowców, w tym surowców energetycznych.

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

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

2.4. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI PRAWA I REGULACJAMI

2.4.1. Ryzyko zmian w przepisach prawa

Emitent jest spółką utworzoną i działającą zgodnie z przepisami prawa polskiego. Pewne zagrożenie dla działalności Emitenta mogą stanowić zmiany przepisów prawa, w szczególności dotyczących zasad prowadzenia działalności gospodarczej, ładu korporacyjnego, rachunkowości, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych oraz emisji i obrotu papierami wartościowymi, w tym obligacjami. W przypadku niejasnych sformułowań w przepisach prawnych lub braku

spójności pomiędzy przepisami prawa krajowego a regulacjami prawa Unii Europejskiej, Emitent może być narażony na rozbieżność w ich interpretacji przez inne podmioty, w tym przez jego kontrahentów, na niekonsekwentne orzecznictwo sądów powszechnych oraz na niekorzystne interpretacje wydawane przez organy administracyjne. Wszelkie istotne zmiany w przepisach prawnych dotyczących Emitenta, jego klientów i kontrahentów oraz zmiany w ich interpretacji mogą mieć bezpośredni wpływ na jego podstawową działalność i powodować trudności w ocenie skutków przyszłych zdarzeń, co może mieć przełożenie na sytuację finansową Emitenta oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

2.4.2. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi oraz ich interpretacją

Cechą charakterystyczną polskiego systemu podatkowego jest niejednoznaczność przepisów prawa podatkowego, które dodatkowo ulegają wielokrotnym zmianom w ciągu roku kalendarzowego. Niestabilność systemu podatkowego, długie okresy przedawnienia zobowiązań podatkowych oraz możliwość nakładania dodatkowych obciążeń na instytucje finansowe mogą negatywnie wpływać na działalność i wyniki finansowe Emitenta. Dodatkowo, potencjalni Obligatariusze mogą być narażeni na niekorzystne zmiany przepisów prawnych, w tym dotyczących stawek podatkowych, co może negatywnie wpłynąć na stopę zwrotu z zainwestowanego przez nich kapitału.

Ponadto, innym niekorzystnym zjawiskiem związanym z polskim systemem podatkowym są rozbieżności w interpretacji przepisów podatkowych oraz niejednolita praktyka organów podatkowych. Emitent może być narażony na sytuację, w której jego dotychczasowe działania zostaną zinterpretowane przez organy administracji podatkowej jako niezgodne z przepisami prawa podatkowego, co może mieć istotny negatywny wpływ na jego działalność, sytuację finansową oraz jego zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

2.4.3. Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z możliwością niewykupienia Obligacji w terminie wykupu i ryzyko niewypłacania odsetek od Obligacji

Obowiązkiem każdej potencjalnej osoby inwestującej w Obligacje jest określenie odpowiedniości takiej inwestycji w świetle zaistniałych okoliczności. W szczególności, każdy potencjalny inwestor winien:

- 1) posiadać wiedzę i doświadczenie wystarczające do dokonania dokładnej oceny Obligacji, korzyści oraz ryzyka związanego z inwestycją w Obligacje a także informacji zawartych w niniejszym dokumencie bądź uzupełnieniach do niego;
- 2) posiadać dostęp do oraz wiedzę z zakresu odpowiednich narzędzi analitycznych celem dokonania oceny, w kontekście konkretnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu tejże inwestycji na jego całkowity portfel inwestycyjny;
- 3) posiadać zasoby finansowe oraz płynność wystarczające do poniesienia całkowitego ryzyka związanego z inwestycją w Obligacje;
- 4) odznaczać się dogłębnym rozumieniem Warunków Emisji oraz znajomością zachowań związanych z nimi indeksów i rynków finansowych;
- 5) potrafić dokonać oceny (indywidualnie lub korzystając z pomocy doradcy finansowego) możliwych scenariuszy ekonomicznych, stóp procentowych a także innych czynników, które mogą mieć wpływ na jego zdolność poniesienia danego ryzyka; oraz
- 6) mieć świadomość, że jakkolwiek dochód wynikający z inwestycji w Obligacje, w tym kwoty odsetek od Obligacji mogą podlegać opodatkowaniu w Polsce w szczególności: (a) poprzez pobranie podatku u źródła, zgodnie z postanowieniami obowiązujących umów podatkowych o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartych przez Polskę, lub (b) zgodnie z obowiązującymi w Polsce zasadami poboru podatku u źródła. Dochód taki może ponadto podlegać opodatkowaniu zgodnie z prawem właściwym dla miejsca zamieszkania inwestora. Ponadto, inwestorzy winni mieć świadomość, iż w przypadku, gdy dochód osiągnięty na skutek inwestycji w Obligacje podlega opodatkowaniu, jego stopa może podlegać zmianom.

Nie można jednak wykluczyć ryzyka nie wywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy. W przypadku uchylania się przez Emitenta od zobowiązań wynikających z Obligacji, konieczne będzie podjęcie działań egzekucyjnych, zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy.

2.4.4. Ryzyko płynności oraz ryzyko wahań kursu notowań Obligacji

W związku z dopuszczeniem Obligacji do obrotu w ASO istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie. Nie można również przewidzieć poziomu zainteresowania inwestorów Obligacjami. W związku z tym nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Obligacji, ani że inwestorzy nie będą w stanie kupić lub sprzedać Obligacji po oczekiwanych cenach lub w oczekiwanych terminach.

Istnieje wiele czynników, zwłaszcza natury ekonomicznej, niezależnych od Emitenta, które mogą wpłynąć na popyt i ceny w ASO. Na płynność Obligacji mogą mieć wpływ m.in.:

- sytuacja finansowa Emitenta;
- ogólna koniunktura na rynkach kapitałowych;
- regulacje prawne i podatkowe;
- sytuacja makroekonomiczna;
- stopień płynności na rynku obligacji korporacyjnych notowanych na rynku wtórnym.

Wahania na rynku papierów wartościowych w przyszłości mogą również mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a w konsekwencji, na jego zdolność do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartości Obligacji. W związku z powyższym, podejmując decyzję inwestycyjną, Obligatariusz winien uwzględnić ryzyko, iż obrót Obligacjami w określonym czasie i po zadowalającej inwestora cenie może być ograniczony. Inwestorzy mogą mieć trudności ze sprzedażą swoich Obligacji po cenach, które zapewnią im dochód porównywalny z dochodem z podobnych inwestycji, dla których rynek wtórny się rozwinął.

2.4.5. Ryzyko zmiany stóp procentowych

Nie można wykluczyć istotnych zmian stóp procentowych, w tym stopy bazowej Obligacji, w okresie do daty ich wykupu. Obniżenie stóp procentowych, w tym stopy bazowej Obligacji, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji. Z drugiej strony, podwyższenie stóp procentowych, w tym stopy bazowej Obligacji, może zwiększyć koszty obsługi Obligacji ponoszone przez Emitenta i negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki z działalności Emitenta, a także na zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji.

2.4.6. Ryzyko związane z Rozporządzeniem BMR

Oprocentowanie emitowanych Obligacji będzie oprocentowaniem zmiennym oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR, z zastrzeżeniem ich zastąpienia w przypadku zaprzestania stosowania stawek WIBOR. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Daty Emisji do Daty Wykupu lub Daty Wcześniejszego Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR. Obniżenie poziomu WIBOR w szczególności związane z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi lub zastąpienie go innym wskaźnikiem, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Od 1 stycznia 2018 roku w Polsce stosuje się Rozporządzenie BMR. Od połowy 2022 roku trwają prace nad zastąpieniem wskaźnika WIBOR nowy indeks rynkowy risk free rate, oczekuje się że nowa stawka będzie wyznaczana na bazie depozytów overnight interpolowanych do umownych okresów np. 1M, 3M, 6M. We wrześniu 2022 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował mapę drogową wytyczającą terminy i sposób zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez nowy indeks WIRON (Warsaw Interest Rate Overnight). Biorąc pod uwagę uchwalenie ustawy z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, mającej na celu uregulowanie procesu zmiany WIBOR, a także powołanie narodowej grupy roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR), można się spodziewać, że zastąpienie wskaźnika WIBOR może nastąpić jeszcze przed datą wykupu obligacji. Likwidacja lub zaprzestanie opracowywania WIBOR doprowadzi do uruchomienia procedury zamiany stopy bazowej dla Obligacji przewidzianej w Warunkach Emisji, co może wpłynąć na obniżenie lub wzrost oprocentowania Obligacji.

Wartości wskaźników referencyjnych wyznaczane są w sposób niezależny od Emitenta przez podmioty opracowujące te wskaźniki według określonej przez nich metodologii pod nadzorem właściwych organów nadzoru. Dany wskaźnik referencyjny publikowany jest przez podmiot go opracowujący (administratora), który uzyskał stosowne zezwolenie na pełnienie takiej funkcji przez organ nadzoru bądź korzysta z okresu przejściowego na dostosowanie swojej stawki referencyjnej do wymogów Rozporządzenia BMR. W związku z tym istnieje szereg ryzyk związanych ze stosowaniem wskaźników referencyjnych, co może mieć wpływ na zmienność i wysokość przepływów pieniężnych z Obligacji o oprocentowaniu zmiennym, naliczanym w oparciu m.in. o stawki WIBOR:

- wskaźniki referencyjne, w tym ich metodologia, mogą ulec zmianie przez administratora danego wskaźnika referencyjnego z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych;
- administrator danego wskaźnika referencyjnego może podjąć decyzję o zaprzestaniu jego opracowywania albo odpowiedni organ może cofnąć administratorowi zezwolenie na opracowywanie danego wskaźnika;
- wskaźniki referencyjne mogą przestać być reprezentatywne dla danego rynku lub realiów gospodarczych ze względu na zaprzestanie przekazywania stosownych danych wejściowych przez podmioty przekazujące dane niezbędne do opracowywania danego wskaźnika referencyjnego lub wskaźniki referencyjne mogą utracić odpowiednią wiarygodność do pomiaru danego rynku bazowego w wyniku decyzji właściwego organu nadzoru;
- wskaźniki referencyjne mogą być nieopublikowane w momencie przeszacowania Obligacji, przestać być publikowane lub opracowywane w całości lub w odniesieniu do konkretnego tenoru lub konkretnej waluty, a odpowiedni wskaźnik alternatywny może nie zostać wyznaczony i zajdzie konieczność ustalenia alternatywnego wskaźnika.

2.4.7. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia, między innymi, prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, jest obowiązana zawiesić obrót tymi instrumentami. 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. KNF uchyli decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia, między innymi, 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).

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW, jako prowadzący ASO, może podjąć decyzję m.in. o zawieszeniu obrotu papierami wartościowymi lub instrumentami finansowymi niebędącymi papierami wartościowymi, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie, w przypadku między innymi, zawieszenia obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

GPW jako organizator ASO, ma prawo, zgodnie z § 11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z ww. regulaminu w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta;
- jeżeli GPW uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników; lub
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zawieszając obrót instrumentami dłużnymi, 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 powyżej (za wyjątkiem wniosku Emitenta) (§ 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW).

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, GPW jako organizator ASO, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu. Na podstawie § 12a ust. 4 Regulaminu ASO GPW obrót instrumentami dłużnymi podlega zawieszeniu, również do czasu upływu terminów do uprawnocnienia decyzji o wykluczeniu z obrotu.

2.4.8. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowym zagraża w sposób istotny, między innymi, prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu lub powodowałaby naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu na ASO. Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW, jako prowadzący ASO, może podjąć decyzję o m.in. wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku, gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie, w przypadku między innymi, wykluczenia z obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z zapisami § 12 ust. 2 i § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w ASO:

- 1) w przypadkach określonych w przepisach prawa;
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- 4) w przypadku dłużnych instrumentów finansowych – po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego Emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania;
- 5) niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Dodatkowo zgodnie z postanowieniami § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w ASO w następujących przypadkach:

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

2.4.9. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków określonych przepisami prawa

Zgodnie z art. 96 Ustawa o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie, KNF może:

- wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie; albo
- nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 PLN; albo
- zastosować obie powyższe sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600,00 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600,00 PLN. Ponadto, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta, karę pieniężną do wysokości 2.072.800,00 PLN. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez Emitenta w wyniku

naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

2.4.10. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar wynikających z Regulaminu ASO GPW przez GPW

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

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

GPW, jako organizator ASO, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących na ASO.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO albo nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziale lub nie wykonuje obowiązków, o których mowa w ustępie powyżej, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN (zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

2.4.11. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku, gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15.000.000 EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla). Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1.000.000 EUR.

2.5. INNE CZYNNIKI RYZYKA

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymienienie najistotniejszych ryzyk identyfikowanych przez Emitenta. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk, typowych dla dłużnego instrumentu finansowego, jakim są obligacje korporacyjne, oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską. Kolejność przedstawienia czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta i jego Grupy Kapitałowej zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

3. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

3.1. CEL EMISJI

Cel emisji Obligacji nie został określony.

Informacje o działalności Emitenta, w tym informacje bieżące i okresowe publikowane przez Emitenta znajdują się na stronie internetowej Emitenta: <https://www.marvipol.pl/relacje/raporty/raporty-biezace/>

3.2. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane w trybie oferty publicznej na podstawie:

- art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach;
- art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego; oraz
- uchwały zarządu Emitenta numer 1 z dnia 14 kwietnia 2023 roku.

Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej niewymagającej sporządzenia i opublikowania prospektu zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego:

„4. Obowiązek opublikowania prospektu określony w art. 3 ust. 1 nie ma zastosowania do żadnego z następujących rodzajów ofert publicznych papierów wartościowych: a) oferty papierów wartościowych skierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych”.

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 24 kwietnia 2023 roku.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
AE	PLO229500064	MVP0326	24 kwietnia 2023 roku	2 marca 2026 roku

Obligacje serii AE zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji do kwoty 250.000.000 PLN ustanowionego na podstawie umowy programowej z dnia 22 października 2020 r. zawartej pomiędzy Emitentem jako emitentem a mBank S.A. jako organizatorem, agentem technicznym oraz dealerem (następnie zmienionej i ujednoliconej) („**Program**”). Program został ustanowiony na czas nieokreślony. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, seria AE jest trzecią serią obligacji wyemitowaną w ramach Programu. W ramach Programu Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji do łącznej kwoty 250.000.000 PLN wyemitowanych i niewykupionych obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ramach opisanego powyżej Programu Emitent wyemitował następujące obligacje (w tym Obligacje objęte niniejszą Notą Informacyjną):

Oznaczenie serii oraz kodu ISIN	Wartość nominalna serii w PLN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień emisji	Dzień wykupu
AC (ISIN: PLO229500049)	31.848.000 PLN	MVP0524	10 listopada 2020 roku	10 maja 2024 roku
AD (ISIN: PLO229500056)	88.452.000 PLN	MVP1024	21 kwietnia 2021 roku	21 października 2024 roku
AE (ISIN: PLO229500064)	54.000.000 PLN	MVP0326	24 kwietnia 2023 roku	2 marca 2026 roku

3.3. WIELKOŚĆ EMISJI

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi 54.000.000,00 PLN.

3.4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN.

3.5. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

3.5.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego. W związku z przeprowadzeniem oferty Obligacji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, Emitent nie był zobowiązany do udostępnienia prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu Prospektowym ani memorandum informacyjnego, o którym mowa w Ustawie o Ofercie. Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 17 kwietnia 2023 roku, a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 20 kwietnia 2023 roku.

3.5.2. Data przydziału instrumentów dłużnych

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 24 kwietnia 2023 roku.

3.5.3. Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

54.000 Obligacji (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące).

3.5.4. 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. Nie przeprowadzono redukcji.

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

54.000 Obligacji (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące).

3.5.6. Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000,00 PLN za jedną Obligację i była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

3.5.7. Wartość nominalna instrumentów finansowych

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN, a łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji wynosiła 54.000.000,00 PLN.

3.5.8. 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 złożyło 17 podmiotów.

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

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono 17 podmiotom.

3.5.10. Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem

Podmioty, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO GPW.

3.5.11. Nazwa (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)

Emitent nie zawarł umowy o subemisję.

3.5.12. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa; i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły: 577.600,00 PLN netto, w tym koszty:

- (a) przygotowania i przeprowadzenia oferty 550.000,00 PLN netto;
- (b) wynagrodzenia subemitentów: *nie dotyczy*.
- (c) sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 27.600,00 PLN netto; oraz
- (d) promocji oferty: *nie dotyczy*.

Koszty emisji obligacji zostaną ujęte w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe i będą obciążały wynik finansowy proporcjonalnie, przez okres posiadania Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Emitent poniósł na rzecz KDPW koszty w wysokości 2.700,00 PLN netto.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Emitent nie poniósł kosztów na rzecz GPW lub KNF.

W sprawozdaniu finansowym koszty emisji do rozliczenia w czasie prezentowane są w pozycji: *Kredyty, pożyczki i obligacje*.

3.6. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI

3.6.1. Warunki wykupu Obligacji

Zgodnie z punktem 6.1 Warunków Emisji Obligacje będą wykupywane w Dacie Wykupu lub w Dacie Wcześniejszego Wykupu.

Emitent zapłaci w odpowiednio Dacie Wykupu lub Datach Wcześniejszego Wykupu za pośrednictwem Agenta Emisji albo KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdą Obligację kwotę równą Należności Główniej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek). Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów będących w Dacie Ustalenia Praw Obligatoriuszami. Jeżeli jednak Data Wykupu lub Data Wcześniejszego Wykupu przypadnie na

dzień niebędący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po odpowiednio Dacie Wykupu lub Dacie Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednie otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.

Obligacje wykupione w całości zostaną umorzone.

Zgodnie z punktem 6.2 Warunków Emisji Należność Główna z tytułu Obligacji, których wykup przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu, na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć obligacje nowej serii, może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do tego Obligatariusza z tytułu ceny emisyjnej za obligacje nowej serii, które zamierza nabyć ten Obligatariusz.

Zgodnie z punktem 6.3. Warunków Emisji, Emitent ma prawo do wcześniejszego częściowego lub całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w punkcie 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*) Warunków Emisji ("**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**"). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*) Warunków Emisji, w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz kwotę Premii, określoną w tabeli poniżej.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwała w Datach Płatności Odsetek przypadających w datach:

Data Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji)
3 marca 2025 roku	1,75% wartości nominalnej jednej Obligacji
2 września 2025 roku	0,25% wartości nominalnej jednej Obligacji

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do co najmniej 30% (słownie: trzydziestu procent) wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym jeżeli liczba Obligacji jest niewystarczająca na dokonanie takiego wykupu, Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłącznie w odniesieniu do wszystkich Obligacji.

Zgodnie z § 139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w przypadku skorzystania przez Emitenta z opcji przedterminowego wykupu Obligacji, Emitent składa wniosek do GPW o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od drugiego dnia roboczego poprzedzającego Datę Ustalenia Praw z Obligacji.

Zgodnie z punktem 6.4 Warunków Emisji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu w przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR (jak zdefiniowano w Warunkach Emisji) lub

Ogłoszenia Końca Publikacji (jak zdefiniowano w Warunkach Emisji). Emitent będzie mógł dokonać całościowego wykupu Obligacji w przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji w Datach Płatności Odsetek przypadających po wystąpieniu takiego zdarzenia.

Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji: (i) w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania; lub (ii) w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji.

Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 7.3 Warunków Emisji lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 7.4 Warunków Emisji powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dacie Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dacie Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

3.6.2. Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (wliczając ten dzień) do Daty Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdej Dacie Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 (*Oprocentowanie*) Warunków Emisji. Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takiej Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem regulacji KDPW.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty do Zapłaty Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie od niezapłaconej Kwoty do Zapłaty, zgodnie z właściwymi przepisami.

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej zostanie obliczona Kwota Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times LD / 365$$

gdzie:

KO oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;

SP oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji;

WN oznacza Należność Główną każdej Obligacji;

LD oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o:

- (a) Marżę - w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego oraz Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była nie wyższa niż 0,8; albo
- (b) sumę Marży oraz wartości 0,25% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 0,8 lecz nie wyższa niż 0,9; albo
- (c) sumę Marży oraz wartości 0,5% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 0,9.

Niezależnie od przypadków powiększenia Marży, o których mowa w punktach (a) – (c) powyżej, Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o sumę Marży oraz wartości 2% naliczanej w skali roku – począwszy od Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpiło jakiekolwiek zdarzenie stanowiące Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

Każda zmiana Stopy Procentowej, o której mowa w punktach od (a) – (c) powyżej, będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) Warunków Emisji, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadczenia Zgodności zawierającego obliczenie Wskaźnika Dźwigni Finansowej i ustalenia na jego podstawie nowej wysokości Stopy Procentowej. Dla uniknięcia wątpliwości, Stopa Procentowa w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa lub wyższa niż Stopa Procentowa w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej wykazany w najnowszym przekazanym Świadczeniu Zgodności ulegnie odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu.

Każda zmiana Stopy Procentowej, o której mowa w punkcie (c) powyżej, będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) Warunków Emisji, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadczenia Zgodności, z którego wynikać będzie, że zdarzenie stanowiące Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ustąpiło i oświadczenie Emitenta jest zgodne ze stanem faktycznym.

Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Depozytu publikowanej w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.

Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR) Stopa Bazowa zostanie ustalona zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji.

Poniższa tabela przedstawia Daty Płatności Odsetek w kolejnych Okresach Odsetkowych:

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Data Ustalenia Stopy Procentowej	Data Ustalenia Praw	Data Płatności Odsetek
1.	24 kwietnia 2023 r.	4 września 2023 r.	19 kwietnia 2023 r.	25 sierpnia 2023 r.	4 września 2023 r.
2.	4 września 2023 r.	4 marca 2024 r.	30 sierpnia 2023 r.	23 lutego 2024 r.	4 marca 2024 r.
3.	4 marca 2024 r.	2 września 2024 r.	28 lutego 2024 r.	23 sierpnia 2024 r.	2 września 2024 r.
4.	2 września 2024 r.	3 marca 2025 r.	28 sierpnia 2024 r.	21 lutego 2025 r.	3 marca 2025 r.
5.	3 marca 2025 r.	2 września 2025 r.	26 lutego 2025 r.	25 sierpnia 2025 r./	2 września 2025 r.
6.	2 września 2025 r.	2 marca 2026 r.	28 sierpnia 2025 r.	20 lutego 2026 r.	2 marca 2026 r.

3.6.3. Płatności z tytułu Obligacji

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW, płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariuszy spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania.

Kwota, o której mowa art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wypłacie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dacie Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.

Świadczenia z tytułu wykupu obligacji są spełniane począwszy od obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spełnienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytułu każdej obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.

Miejsmem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

3.7. WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje nie są zabezpieczone.

3.8. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO O NIE WIĘCEJ NIŻ 4 MIESIĄCE UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji wynosi: 579.236.000,00 PLN (słownie: pięćset siedemdziesiąt dziewięć milionów dwieście trzydzieści sześć tysięcy złotych) PLN (w tym zobowiązania przeterminowane wynosiły 533.000,00 PLN (słownie: pięćset trzydzieści trzy tysiące złotych)).

Perspektywy kształtowania się zobowiązań do czasu całkowitego wykupu obligacji: 500.000.000,00 PLN (słownie: pięćset milionów złotych).

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent posiada zobowiązania z tytułu następujących serii niezabezpieczonych obligacji innych niż objęte niniejszą Notą Informacyjną, niewykupionych przez Emitenta do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej:

Oznaczenie serii oraz ISIN	Wartość nominalna serii w PLN	Data wykupu	Rynek notowań	Data pierwszego notowania
AC (ISIN: PLO229500049)	31.848.000,00 PLN	10 maja 2024 r.	ASO Catalyst (MVP0524)	3 lutego 2021 r.
AD (ISIN: PLO229500056)	88.452.000,00 PLN	21 października 2024 r.	ASO Catalyst (MVP1024)	2 czerwca 2021 r.
P2021A (PLMRVDV00045)*	70.000.000,00 PLN	3 sierpnia 2025 r.	ASO Catalyst (MVP0825)	10 lutego 2022 r.
P2022A (PLMRVDV00060)*	35.000.000,00 PLN	8 maja 2026 r.	ASO Catalyst (MVP0526)	10 maja 2023 r.
Razem:	279.300.000,00 PLN			

*- Obligacje oferowane w trybie oferty publicznej wymagającej sporządzenia prospektu.

3.9. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Nie dotyczy.

- 3.10. RATING PRZYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO INSTRUMENTOM DŁUŻNYM, 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**

Rating nie został sporządzony.

- 3.11. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

- 3.12. WYCENA PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT**

Nie dotyczy.

- 3.13. LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH PRZEZ OBLIGATARIUSZY AKCJI ORAZ OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA PO KONWERSJI OBLIGACJI NA AKCJE (W PRZYPADKU OBLIGACJI ZAMIENNYCH)**

Nie dotyczy.

- 3.14. 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.

4. OŚWIADCZENIE EMITENTA

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

Załączniki:

1. Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący Emitenta;
2. Tekst jednolity statutu Emitenta;
3. Uchwała Zarządu Emitenta numer 1 z dnia 14 kwietnia 2023 roku;
4. Warunki emisji obligacji serii AE; oraz
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

ZAŁĄCZNIK 1
ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO DOTYCZĄCY
EMITENTA

[Strona celowo pozostawiona pusta]

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 12.05.2023 godz. 12:08:20

Numer KRS: 0000534585

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		16.12.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	65	Data dokonania wpisu	05.05.2023
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/21485/23/73		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 360331494, NIP: 5272726050
3.Firma, pod którą spółka działa	MARVIPOL DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PROSTA, nr 32, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-838, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	WWW.MARVIPOL.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 25-11-2014R., REP. A NR 13367/2014, NOTARIUSZ FABIAN WAWRZYŃIAK, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY U. PROSTEJ 32, 00-838 WARSZAWA
	2	31.05.2016R., REP. A NR 7006/2016, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA

	W WARSZAWIE, ZMIENIONO: §1; §5; §6 UST. 3; DODANO: §10 UST. 3; §10 UST. 4; ZMIENIONO: §12 UST. 1; §12 UST. 2; §14; DODANO: §14 UST. 2; ZMIENIONO: §17 UST. 1; §17 UST. 3; §17 UST. 4; §17 UST. 5; §20 UST. 1.
3	17.08.2016 R., REP. A NR 9848/2016, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA § 6 UST. 1, UCHWALENIE TEKSTU JEDNOLITEGO
4	30.06.2017 R., REP. A NR 8373/2017, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; ZMIENIONO § 7 STATUTU SPÓŁKI
5	20-11-2017 R., REPERTORIUM A 14158/2017, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ PRZY UL. PROSTEJ 32 W WARSZAWIE, 00-838 WARSZAWA ZMIANA §6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
6	27.06.2018R., REP. A NR 8892/2018, RW87-21159, NOTARIUSZ W WARSZAWIE JAN JODŁOWSKI, ZMIANA: § 6 UST. 3 STATUTU SPÓŁKI I PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI
7	31.08.2020 R., REP. A NR 6489/2020, NOTARIUSZ FABIAN WAWRZYNIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 25 USTĘP 2 STATUTU, PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU.
8	25.04.2022 R., REP. A 12103/2023, NOTARIUSZ FABIAN WAWRZYNIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 34 STATUTU SPÓŁKI, PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO

Rubryka 5

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza

Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	41 652 852,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	75 000,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	41652852
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	41 652 852,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----

Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
Brak wpisów		

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	SERIA A
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	SERA B
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	41551852
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE ALBO WICEPREZES ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z WICEPREZESEM ZARZĄDU LUB CZŁONKIEM ZARZĄDU LUB PROKURENTEM, ALBO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE ALBO JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KSIĄŻEK
	2.Imiona	MARIUSZ WOJCIECH
	3.Numer PESEL/REGON	72032002413
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU

2	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	NIZIO
	2.Imiona	ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON	72110607918
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	ŁATAŁA
		2.Imiona	WIESŁAW TADEUSZ
		3.Numer PESEL	66041503175
	2	1.Nazwisko	CHŁOPECKI
		2.Imiona	ALEKSANDER PIOTR
		3.Numer PESEL	65122500670
	3	1.Nazwisko	BREJDAK
		2.Imiona	KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	57032904712
	4	1.Nazwisko	JACASZEK
		2.Imiona	ANDRZEJ PIOTR
		3.Numer PESEL	60050204298
	5	1.Nazwisko	DANILUK
		2.Imiona	DARIUSZ
		3.Numer PESEL	63053000151

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko		KIEŁKOWSKI
	2.Imiona		MACIEJ
	3.Numer PESEL		78050603177
	4.Rodzaj prokury		PROKURA ŁĄCZNA - PROKURENT JEST UPRAWNIONY DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI Z CZŁONKIEM ZARZĄDU SPÓŁKI LUB INNYM PROKURENTEM

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności			
------------------------------------	--	--	--

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DORADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI
	3	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	4	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	5	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	6	70, 21, Z, STOSUNKI MIĘDZYLUDZKIE (PUBLIC RELATIONS) I KOMUNIKACJA
	7	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	8	78, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z WYSZUKIWANIEM MIEJSC PRACY I POZYSKIWANIEM PRACOWNIKÓW

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	12.06.2015	OD 25.11.2014 DO 31.12.2014
	2	30.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	05.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	01.02.2019	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	09.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	03.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	11.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	26.04.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 25.11.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 25.11.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 25.11.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021

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	27.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	09.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	03.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	11.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	25.04.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2014

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU INNEJ SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU INNEJ SPÓŁKI PRZEZ MARVIPOL DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA) NASTĘPUJE PRZEZ PODZIAŁ SPÓŁKI MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (SPÓŁKA DZIELONA), KTÓRY NASTĘPUJE PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ STANOWIĄCEGO ZORGANIZOWANĄ CZĘŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA FUNKCJONUJĄCĄ JAKO MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W WARSZAWIE, NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ, CO STANOWI PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE, STOSOWNIE DO POSTANOWIEŃ ART. 529§1 PKT 4 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH. W WYNIKU PODZIAŁU SPÓŁKI DZIELONEJ NASTĄPI PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ O KWOTĘ 41.551.852,00 ZŁ. POPRZECZ EMISJĘ 41.551.852 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZIATELA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ SERII C, BEZ OBNIŻANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI DZIELONEJ, Z UWAGI NA POSIADANIE PRZEZ SPÓŁKĘ DZIELONĄ WYSTARCZAJĄCYCH KAPITAŁÓW WŁASNYCH INNYCH NIŻ KAPITAŁ ZAKŁADOWY. AKCJE SERII C ZOSTAJĄ PRZYZNANE AKCJONARIUSZOM SPÓŁKI DZIELONEJ ZGODNIE ZE STOSUNKIEM WYMIANY AKCJI, ZASADAMI USTALONYMI W PLANIE PODZIAŁU I W UCHWALE O PODZIALE, PRZY ZACHOWANIU STOSUNKU WYMIANY 1:1 (NA JEDNĄ AKCJĘ SPÓŁKI DZIELONEJ PRZYPADA JEDNA AKCJA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ). DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O PODZIALE: 20.11.2017 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ:

NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ I PRZEJMUJĄCEJ		
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	MARVIPOL, SPÓŁKA AKCYJNA
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA,
	3.Numer w rejestrze	0000250733
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	-----
	5.Numer REGON	011927062

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 12.05.2023
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

ZAŁĄCZNIK 2
TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA

[Strona celowo pozostawiona pusta]

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego kwietnia roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (25-04-2023) przede mną, Fabianem Wawrzyniakiem - notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Prostej numer 32, przybyłym do lokalu biurowego usytuowanego na XVII (siedemnastym) piętrze budynku przy ulicy Prostej numer 32 w Warszawie, odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą **Marvipol Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** [adres spółki: 00-838 Warszawa, ulica Prosta 32, REGON: 360331494, NIP: 5272726050] (zwanej dalej również **Spółką**), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000534585, -----

zgodnie z treścią okazanego przy niniejszym akcie notarialnym wydruku z informacją, wygenerowaną w dniu dzisiejszym, o godzinie 10:04:26 z systemu teleinformatycznego Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, który nie wymaga podpisu ani pieczęci i na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stanowi informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, -----

Z obrad tego Walnego Zgromadzenia w dniu i miejscu jego odbycia sporządziłem protokół następującej treści: -----

PROTOKÓŁ ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

Do punktów 1 i 2 porządku obrad: -----

W dniu 25 kwietnia 2023 roku, o godzinie 12:00 (dwunastej), w lokalu przy ulicy Prostej 32 w Warszawie, Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki – Pan Aleksander Chłopecki otworzył Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą Marvipol Development Spółka Akcyjna (zwane dalej także **Walnym Zgromadzeniem**) i zaproponował zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. -----

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Wiesława Tadeusza Łatały, który wyraził zgodę na kandydowanie, zaś innych kandydatur nie zgłoszono. --

Wobec powyższego Otwierający Walne Zgromadzenie zaproponował podjęcie uchwały w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, o następującej treści: -----

Uchwała nr 1 z dnia 14 kwietnia 2023 roku w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Marvipol Development S.A.

- 1) Na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych Zwyczajne Walne Zgromadzenie wybiera Wiesława Tadeusza Łatałę na Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego

Zgromadzenia Marvipol Development S.A. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Otwierający Zgromadzenie oświadczył, że w głosowaniu numer 1 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym:

- za uchwałą oddano **31.650.553 głosy**, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głos wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 1 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Od tego momentu Pan Wiesław Łatała przejął kierowanie obradami Walnego Zgromadzenia jako jego Przewodniczący. -----

Do punktów 3 i 4 porządku obrad: -----

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stosownie do treści art. 410 Kodeksu spółek handlowych sporządził i podpisał listę obecności oraz wyłożył ją do wglądu na czas obrad Walnego Zgromadzenia. -----

Następnie Przewodniczący stwierdził, że: -----

- w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu bierze udział **18 (osiemnastu)** uczestników reprezentujących (osobiście lub jako pełnomocnicy) łącznie **31.650.553** akcje (na ogólną liczbę 41.652.852 akcji), to jest reprezentujących łącznie **75,986%** kapitału zakładowego, dających łącznie **31.650.553** głosy, -----
 - Zwyczajne Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa oraz Statutu Spółki, to jest w drodze ogłoszenia zamieszczonego w dniu 28 marca 2023 roku na stronie internetowej Spółki, pod adresem <https://www.marvipol.pl/> oraz w sposób określony dla przekazywania przez spółki publiczne informacji bieżących, w formie Raportu bieżącego nr 7/2023, 7/2023/k i 11/2023, -----
- a zatem Walne Zgromadzenie jest władne do powzięcia wiążących uchwał. -----

Do punktu 5 porządku obrad: -----

Przewodniczący oświadczył, iż z uwagi na okoliczność, że proces głosowania nad poszczególnymi uchwałami dokonywany jest przy użyciu dedykowanego w tym celu, elektronicznego systemu do głosowania zaproponował aby odstąpić od wyboru Komisji Skrutacyjnej i poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 2
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej**

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A., na podstawie § 8 ust. 1

Regulaminu Walnego Zgromadzenia, odstępuje od wyboru Komisji Skrutacyjnej. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 2 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553 głosy**, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 2 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 6 porządku obrad: -----

Przewodniczący oświadczył, że z uwagi na okoliczność, iż w przedmiocie podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad, poza pierwotnym projektem tej uchwały, przewidzianym w zawiadomieniu Zarządu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia z dnia 28 marca 2023 roku, złożone zostały przez Akcjonariuszy także kolejne jej projekty – w pierwszej kolejności głosowaniu poddany zostanie pierwotny projekt uchwały, zaś w przypadku gdyby projekt ten nie został przyjęty wówczas pod głosowanie poddane zostaną, kolejne zgłoszone w tym przedmiocie projekty. -----

Wobec powyższego Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 3
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie przyjęcia porządku obrad
Walnego Zgromadzenia Marvipol Development S.A.**

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. przyjmuje następujący porządek obrad: -----
1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia. -----
 2. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. -----
 3. Sporządzenie, podpisanie i wyłożenie listy obecności. -----
 4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał. -----
 5. Wybór Komisji Skrutacyjnej. -----
 6. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia. -----
 7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Polityki Wynagrodzeń w spółce pod firmą Marvipol Development S.A. -----
 8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Marvipol Development S.A. -----

9. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Marvipol Development S.A. -----
10. Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Polityki Dywidendowej z dnia 31 sierpnia 2020 r. -----
11. Rozpatrzenie uchwał i sprawozdań Rady Nadzorczej Spółki: -----
- a) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2022; -----
- b) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2022; -----
- c) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022; -----
- d) Uchwały w sprawie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022; -----
- e) Uchwały w sprawie oceny wniosku Zarządu Spółki co do podziału zysku za rok obrotowy 2022; -----
- f) Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r.; -----
- g) Informacji w sprawie dokonania zwięzłej oceny sytuacji Spółki za 2022 r., z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki; -----
- h) Uchwał w sprawie wydania opinii w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2022r.; -----
- i) Uchwał w sprawie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w zakresie udzielenia członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2022r. -----
12. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022. -----
13. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022. -----
14. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022. -----
15. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022. -----
16. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2022. -----
17. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok. -----
18. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia poszczególnym członkom Zarządu Marvipol Development S.A. absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w 2022 roku. -----

19. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia poszczególnym członkom Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w 2022 roku. -----
20. Podjęcie uchwały opiniującej sprawozdanie Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach za rok obrotowy 2022. -----
21. Wolne wnioski. -----
22. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----
- Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 3 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----
- za uchwałą oddano **27.520.658** głosów, -----
 - przeciw uchwale oddano **4.068.895**, -----
 - głosów wstrzymujących oddano **61.000**, -----
- a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 3 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----
- W tym miejscu Pan Szymon Kaczmarek - pełnomocnik Akcjonariusza Pana Mariusza Poławskiego oświadczył, iż głosował przeciw uchwale i zażądał zaprotokolowania sprzeciwu. -----

Do punktu 7 porządku obrad: -----

Następnie Przewodniczący przechodząc do kolejnego punktu porządku obrad poddał pod głosowanie, w głosowaniu jawnym, przewidziany w zawiadomieniu Zarządu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia z dnia 28 marca 2023 roku projekt uchwały w sprawie „zmiany Polityki Wynagrodzeń w spółce pod firmą Marvipol Development S.A.”, w brzmieniu stanowiącym treść załącznika „A” do niniejszego protokołu. -----

Po przeprowadzeniu głosowania numer 4 nad projektem powyższej uchwały stwierdził, że w głosowaniu ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą głosów nie oddano, -----
- przeciw uchwale oddano **31.650.553** głosy, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem uchwała w brzmieniu powyższego projektu nie została przyjęta. -----

Z uwagi na brak kolejnych projektów uchwał dotyczących niniejszego punktu porządku obrad Przewodniczący przystąpił do realizacji kolejnych jego punktów. -----

Do punktu 8 porządku obrad: -----

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu Marvipol Development S.A., o następującej treści: -----

Uchwała nr 4
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zmiany Statutu Marvipol Development S.A.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A., postanawia dokonać zmiany § 34 Statutu Spółki poprzez nadanie mu nowego, następującego brzmienia: -----

„Biegłego rewidenta wybiera Rada Nadzorcza po przedstawieniu rekomendacji Komitetu Audytu. Spółka dokonuje zmiany biegłego rewidenta stosownie do obowiązujących przepisów prawa. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot pełniący obecnie lub w okresie, którego dotyczy badanie funkcję biegłego rewidenta w Spółce lub podmiotach od niej zależnych.” -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 5 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **30.559.103** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się oddano **1.091.450**, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 4 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 9 porządku obrad:-----

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Marvipol Development S.A., o następującej treści:-----

Uchwała nr 5
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Marvipol Development S.A.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. postanawia ustalić jednolity tekst Statutu Spółki w poniższym brzmieniu: -----

„S T A T U T
MARVIPOL DEVELOPMENT SPÓŁKI AKCYJNEJ

POSTANOWIENIA OGÓLNE

- §1.1. Firma Spółki brzmi: Marvipol Development Spółka Akcyjna.-----

2. Spółka może używać następującego skrótu firmy: Marvipol Development S.A. W dalszych postanowieniach niniejszego Statutu Marvipol Development Spółka Akcyjna określana jest jako „Spółka”. -----

- §2. Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa. -----

- §3.1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----

2. Spółka może tworzyć oddziały i uczestniczyć w innych spółkach na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----

- §4.1 Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

2. Założycielami Spółki są: -----

MARVIPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, -----

- KSIAŻEK HOLDING Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.-----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

- §5. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

- 1) 28.11.Z – Produkcja silników i turbin, z wyłączeniem silników lotniczych, samochodowych i motocyklowych;-----
- 2) 28.29.Z – Produkcja pozostałych maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana;-----
- 3) 28.92.Z – Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa;-----
- 4) 28.99.Z – Produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana;-----
- 5) 29.10.A – Produkcja silników do pojazdów samochodowych (z wyłączeniem motocykli) oraz do ciągników rolniczych;-----
- 6) 29.10.B – Produkcja samochodów osobowych;-----
- 7) 29.10.C – Produkcja autobusów;-----
- 8) 29.10.D – Produkcja pojazdów samochodowych przeznaczonych do przewozu towarów;-----
- 9) 29.10.E – Produkcja pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;-----
- 10) 29.20.Z – Produkcja nadwozi do pojazdów silnikowych; produkcja przyczep i naczep;-----
- 11) 29.31.Z – Produkcja wyposażenia elektrycznego i elektronicznego do pojazdów silnikowych;-----
- 12) 29.32.Z – Produkcja pozostałych części i akcesoriów do pojazdów silnikowych, z wyłączeniem motocykli;-----
- 13) 30.99.Z – Produkcja pozostałego sprzętu transportowego, gdzie indziej niesklasyfikowana;-----
- 14) 31.09.Z – Produkcja pozostałych mebli;-----
- 15) 33.11.Z – Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych;-----
- 16) 33.12.Z – Naprawa i konserwacja maszyn;-----

- 17) 33.13.Z – Naprawa i konserwacja urządzeń elektronicznych i optycznych; -----
18) 33.14.Z – Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych; -----
19) 33.17.Z – Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu transportowego; -----
20) 33.19.Z – Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu i wyposażenia; -----
21) 33.20.Z – Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia; -----
22) 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;-----
23) 41.20.Z – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych; -----
24) 42.11.Z - Roboty związane z budową dróg i autostrad; -----
25) 42.12.Z – Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej; -----
26) 42.13.Z – Roboty związane z budową mostów i tuneli; -----
27) 42.21.Z – Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;-----
28) 42.22.Z - Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; --
29) 42.91.Z – Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej; -----
30) 42.99.Z - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
31) 43.11.Z – Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; -----
32) 43.12.Z – Przygotowanie terenu pod budowę; -----
33) 43.13.Z – Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich; -----
34) 43.21.Z – Wykonywanie instalacji elektrycznych; -----
35) 43.22.Z – Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych; -----
36) 43.29.Z – Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych; -----
37) 43.31.Z – Tynkowanie; -----
38) 43.32.Z – Zakładanie stolarki budowlanej; -----
39) 43.33.Z – Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian; -----
40) 43.34.Z – Malowanie i szklenie; -----
41) 43.39.Z – Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych; -----
42) 43.91.Z – Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych; -----
43) 43.99.Z - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;--
44) 45.11.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek;-----
45) 45.19.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
46) 45.20.Z – Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -

- 47) 45.31.Z – Sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
48) 45.32.Z – Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
49) 45.40.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna motocykli, ich naprawa i konserwacja oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do nich; -----
50) 46.18.Z – Działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży pozostałych określonych towarów; -----
51) 46.19.Z – Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju;-----
52) 46.44.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czyszczących; -----
53) 46.49.Z – Sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego; -----
54) 46.72.Z – Sprzedaż hurtowa metali i rud metali; -----
55) 46.73.Z – Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego;-----
56) 46.74.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych, oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego; -----
57) 46.75.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych; -----
58) 46.76.Z – Sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów; -----
59) 46.90.Z – Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana; -----
60) 47.11.Z – Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych; -----
61) 47.19.Z – Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach;-----
62) 47.41.Z – Sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
63) 47.42.Z – Sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
64) 47.43.Z – Sprzedaż detaliczna sprzętu audiowizualnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
65) 47.52.Z – Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
66) 47.53.Z – Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryć podłogowych oraz pokryć ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
67) 47.54.Z – Sprzedaż detaliczna elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
68) 47.59.Z – Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----

- 69) 47.63.Z – Sprzedaż detaliczna nagrań dźwiękowych i audiowizualnych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 70) 47.71.Z – Sprzedaż detaliczna odzieży prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 71) 47.75.Z – Sprzedaż detaliczna kosmetyków i artykułów toaletowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 72) 47.77.Z – Sprzedaż detaliczna zegarków, zegarów oraz biżuterii prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 73) 47.91.Z – Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet; -----
- 74) 47.99.Z – Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami; -----
- 75) 49.31.Z – Transport lądowy pasażerski, miejski i podmiejski; -----
- 76) 49.32.Z – Działalność taksówek osobowych; -----
- 77) 49.39.Z – Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany; -----
- 78) 49.41.Z – Transport drogowy towarów; -----
- 79) 49.42.Z – Działalność usługowa związana z przeprowadzkami; -----
- 80) 52.10.A – Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych; -----
- 81) 52.10.B – Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów; -----
- 82) 52.21.Z – Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy; -----
- 83) 52.24.A – Przeładunek towarów w portach morskich; -----
- 84) 52.24.B – Przeładunek towarów w portach śródlądowych; -----
- 85) 52.24.C – Przeładunek towarów w pozostałych punktach przeładunkowych; -----
- 86) 52.29.A – Działalność morskich agencji transportowych; -----
- 87) 52.29.B – Działalność śródlądowych agencji transportowych; -----
- 88) 52.29.C – Działalność pozostałych agencji transportowych; -----
- 89) 53.20.Z – Pozostała działalność pocztowa i kurierska; -----
- 90) 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; -----
- 91) 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; -----
- 92) 55.30.Z – Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe; -----
- 93) 55.90.Z – Pozostałe zakwaterowanie; -----
- 94) 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne; -----
- 95) 56.10.B – Ruchome placówki gastronomiczne; -----
- 96) 56.21.Z – Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering); -----
- 97) 56.29.Z – Pozostała usługowa działalność gastronomiczna; -----

- 98) 56.30.Z – Przygotowywanie i podawanie napojów; -----
- 99) 58.19.Z – Pozostała działalność wydawnicza; -----
- 100) 58.21.Z – Działalność wydawnicza w zakresie gier komputerowych; -----
- 101) 58.29.Z – Działalność wydawnicza w zakresie pozostałego oprogramowania; -----
- 102) 62.01.Z – Działalność związana z oprogramowaniem; -----
- 103) 62.02.Z – Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki; -----
- 104) 62.03.Z – Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi; -----
- 105) 62.09.Z – Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych; -----
- 106) 63.11.Z – Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność; -----
- 107) 63.12.Z – Działalność portali internetowych; -----
- 108) 63.99.Z – Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 109) 64.19.Z – Pozostałe pośrednictwo pieniężne; -----
- 110) 64.20.Z – Działalność holdingów finansowych; -----
- 111) 64.30.Z – Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych; -----
- 112) 64.91.Z – Leasing finansowy; -----
- 113) 64.92.Z – Pozostałe formy udzielania kredytów; -----
- 114) 64.99.Z – Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych; -----
- 115) 66.11.Z – Zarządzanie rynkami finansowymi; -----
- 116) 66.12.Z – Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych; -----
- 117) 66.19.Z – Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych; -----
- 118) 66.21.Z – Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat; -----
- 119) 66.22.Z – Działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych; -----
- 120) 66.29.Z – Pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne; -----
- 121) 66.30.Z – Działalność związana z zarządzaniem funduszami; -----
- 122) 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; -----
- 123) 68.20.Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; -----
- 124) 68.31.Z – Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; -----
- 125) 68.32.Z – Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; -----
- 126) 69.10.Z – Działalność prawnicza; -----
- 127) 69.20.Z – Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe; -----

- 128) 70.10.Z – Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; -----
- 129) 70.21.Z – Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja; -----
- 130) 70.22.Z – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania; -----
- 131) 71.11.Z – Działalność w zakresie architektury; -----
- 132) 71.12.Z – Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne; -----
- 133) 71.20.B – Pozostałe badania i analizy techniczne; -----
- 134) 72.19.Z – Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych; -----
- 135) 73.11.Z – Działalność agencji reklamowych; -----
- 136) 73.12.A – Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji; -----
- 137) 73.12.B – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych; -----
- 138) 73.12.C – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet); -----
- 139) 73.12.D – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach; -----
- 140) 73.20.Z – Badanie rynku i opinii publicznej; -----
- 141) 74.10.Z – Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania; -----
- 142) 74.20.Z – Działalność fotograficzna; -----
- 143) 74.30.Z – Działalność związana z tłumaczeniami; -----
- 144) 74.90.Z – Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 145) 77.11.Z – Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek; -----
- 146) 77.12.Z – Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
- 147) 77.21.Z – Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego; -----
- 148) 77.29.Z – Wypożyczanie i dzierżawa pozostałych artykułów użytku osobistego i domowego; -----
- 149) 77.31.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych; -----
- 150) 77.32.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych; -----
- 151) 77.33.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery; -----
- 152) 77.34.Z – Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego; -----
- 153) 77.35.Z – Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego; -----
- 154) 77.39.Z – Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych; -----

- 155) 77.40.Z – Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim; -----
- 156) 78.10.Z – Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników; -----
- 157) 78.20.Z – Działalność agencji pracy tymczasowej; -----
- 158) 78.30.Z – Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników; -----
- 159) 79.11.A – Działalność agentów turystycznych; -----
- 160) 79.11.B – Działalność pośredników turystycznych; -----
- 161) 79.12.Z – Działalność organizatorów turystyki; -----
- 162) 79.90.A – Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych; -----
- 163) 79.90.B – Działalność w zakresie informacji turystycznej; -----
- 164) 79.90.C – Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 165) 80.10.Z – Działalność ochroniarska, z wyłączeniem obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
- 166) 80.20.Z – Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
- 167) 81.10.Z – Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach; -----
- 168) 81.21.Z – Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
- 169) 81.22.Z – Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
- 170) 81.29.Z – Pozostałe sprzątanie; -----
- 171) 81.30.Z – Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni; -----
- 172) 82.11.Z – Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura; -----
- 173) 82.19.Z – Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura; -----
- 174) 82.20.Z – Działalność centrów telefonicznych (call center); -----
- 175) 82.30.Z – Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów; -----
- 176) 82.91.Z – Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe; -----
- 177) 82.92.Z – Działalność związana z pakowaniem; -----
- 178) 82.99.Z – Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 179) 85.59.B – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
- 180) 85.60.Z – Działalność wspomagająca edukację; -----
- 181) 86.10.Z – Działalność szpitali; -----
- 182) 86.21.Z – Praktyka lekarska ogólna; -----
- 183) 86.22.Z – Praktyka lekarska specjalistyczna; -----
- 184) 86.23.Z – Praktyka lekarska dentystyczna; -----

- 185) 86.90.A – Działalność fizjoterapeutyczna; -----
186) 86.90.B – Działalność pogotowia ratunkowego; -----
187) 86.90.C – Praktyka pielęgniarek i położnych; -----
188) 86.90.D – Działalność paramedyczna; -----
189) 86.90.E – Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
190) 87.10.Z – Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniarstwa; -----
191) 87.20.Z – Pomoc społeczna z zakwaterowaniem dla osób z zaburzeniami psychicznymi; -----
192) 87.30.Z – Pomoc społeczna z zakwaterowaniem dla osób w podeszłym wieku i osób niepełnosprawnych; -----
193) 87.90.Z – Pozostała pomoc społeczna z zakwaterowaniem; -----
194) 88.10.Z – Pomoc społeczna bez zakwaterowania dla osób w podeszłym wieku i osób niepełnosprawnych; -----
195) 88.91.Z – Opieka dzienna nad dziećmi; -----
196) 88.99.Z – Pozostała pomoc społeczna bez zakwaterowania, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
197) 94.11.Z – Działalność organizacji komercyjnych i pracodawców; -----
198) 94.12.Z – Działalność organizacji profesjonalnych; -----
199) 94.99.Z – Działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
200) 95.11.Z – Naprawa i konserwacja komputerów i urządzeń peryferyjnych; -----
201) 95.12.Z – Naprawa i konserwacja sprzętu (tele)komunikacyjnego; -----
202) 95.24.Z – Naprawa i konserwacja mebli i wyposażenia domowego; -----
203) 96.09.Z – Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
Jeżeli podjęcie działalności w wyżej określonym zakresie wymaga zezwoleń, bądź koncesji Spółka podejmie działalność w tym przedmiocie po uzyskaniu stosownych zezwoleń bądź koncesji. -----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 6.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi czterdzieści jeden milionów sześćset pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt dwa (41.652.852,00) złote i dzieli się na: -----

- sto tysięcy (100.000) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej jeden złoty (1,00 zł) każda akcja, -----
- jeden tysiąc (1.000) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej jeden złoty (1,00 zł) każda akcja. -----

- czterdzieści jeden milionów pięćset pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwie (41.551.852) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej jeden złoty (1,00 zł) każda akcja. -----

2. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty przed zarejestrowaniem Spółki. -----
3. Osobiste uprawnienia spółki Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie opisane w Statucie: (1) do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Zarządu, (2) do powierzania funkcji Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu, (3) do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Rady Nadzorczej lub (4) do powierzania funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej przez spółkę Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie trwają tak długo jak spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest uprawniona do wykonywania praw z akcji reprezentujących co najmniej 33,34% kapitału zakładowego Spółki. -----

§7. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z którymi nie wiążą się żadne szczególne przywileje. -----

Na wniosek Akcjonariusza, Zarząd Spółki zamieni akcje na okaziciela tego Akcjonariusza na akcje imienne lub odwrotnie, za wyjątkiem akcji na okaziciela dopuszczonych lub wprowadzonych do obrotu na rynku zorganizowanym (tj. za wyjątkiem zarówno akcji wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, jak również akcji dopuszczonych lub wprowadzonych do obrotu na rynku regulowanym), które nie mogą być zamieniane na akcje imienne. -----

Akcje są zbywalne. -----

§8.1. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony poprzez emisję nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może być dokonane dopiero po całkowitym wpłaceniu dziewięciu dziesiątych dotychczasowego kapitału zakładowego, chyba że następuje łączenie się spółek. -----

2. Z zastrzeżeniem emisji akcji w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w § 9 Statutu, każda nowa emisja akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

3. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowo emitowanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej w uchwale podjętej większością czterech piątych głosów oddanych lub następuje wyłączenie prawa poboru w trybie § 9 ust. 4 Statutu. -----

4. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, kapitał zakładowy może zostać podwyższony poprzez przeniesienie środków własnych Spółki zgromadzonych w kapitale zapasowym lub rezerwowym albo w drodze wydania akcjonariuszom nowych akcji w miejsce należnej im dywidendy. -----

5. Nowe akcje na okaziciela, które będą zdematerializowane, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, będą uczestniczyć w dywidendzie według następujących zasad - akcje, które zostaną zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych: -----

a) najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie podziału zysku, będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od zysku Spółki za poprzedni rok obrotowy, to znaczy od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok obrotowy, w którym akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych; -----

b) w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia Spółki, o której mowa w pkt a), będą uczestniczyć w dywidendzie poczynając od zysku Spółki za rok obrotowy, w którym akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, to znaczy od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego. -----

6. Spółka może emitować obligacje, w tym także obligacje zamienne oraz obligacje z prawem pierwszeństwa. Spółka może emitować warianty subskrypcyjne. -----

§9.1. Zarząd Spółki jest upoważniony do podwyższania w okresie do dnia 25 listopada 2017r. kapitału zakładowego o kwotę 75.000,00 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych – stanowiącą kapitał docelowy, w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonego powyżej kapitału docelowego, przy czym akcje emitowane w ramach takiego podwyższenia mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. -----

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z dniem 25 listopada 2017 r. -----

3. O ile przepisy obowiązującego prawa nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest upoważniony do: -----

a) określania w drodze Uchwały warunków każdego podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji i subskrypcji nowych akcji, -----

b) z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt i) Statutu, zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową, lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, -----

c) podejmowania Uchwał oraz innych działań w przedmiocie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) o rejestrację akcji Spółki, -----

d) podejmowania Uchwał oraz innych działań w przedmiocie emisji akcji w drodze oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym. -----

4. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd, działając na podstawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może pozbawić w całości lub w części prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy co do akcji nowych emisji dokonywanych w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w ust. 1. -----

5. Uchwała Zarządu w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego wymaga formy aktu notarialnego. -----

6. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż z końcem wskazanego tam okresu. Upoważnienie Zarządu do wyłączenia prawa poboru za zgodą Rady Nadzorczej, o którym mowa w ustępie 4, obejmuje także wyłączenie prawa poboru warrantów subskrypcyjnych. -----

§10.1. Akcje mogą zostać umorzone dobrowolnie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie ma dotyczyć (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 (za zgodą danego akcjonariusza) oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego. -----

3. W przypadku wyemitowania akcji imiennych Spółka może zlecić prowadzenie księgi akcyjnej bankowi lub firmie inwestycyjnej w Rzeczypospolitej Polskiej. -----

4. Akcjonariuszom nie wolno pobierać odsetek od wniesionych wkładów, jak również od posiadanych akcji. -----

WŁADZE SPÓŁKI

§ 11. Organami Spółki są: -----

a) Zarząd, -----

b) Rada Nadzorcza, -----

c) Walne Zgromadzenie. -----

ZARZĄD

§12.1. W skład Zarządu Spółki wchodzi od jednej do siedmiu osób. W przypadku Zarządu jednoosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, natomiast w przypadku Zarządu wieloosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu i/ albo Członków Zarządu. -----

2. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Statutu Spółki, spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech członków Zarządu. Członkom Zarządu powołanym przez spółkę Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie może powierzyć pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesów Zarządu. Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. W przypadku powołania w skład Zarządu Spółki lub powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu, do oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Zarządu oraz, odpowiednio, pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. Jeśli spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nie powierzy funkcji Prezesa Zarządu w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, czy też przed tym terminem jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru lub powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie złoży oświadczenie o niekorzystaniu z uprawnienia do powoływania członka lub członków Zarządu lub powierzeniu funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu, wówczas powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub powołania nowego członka Zarządu i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu może dokonać Rada Nadzorcza. Uprawnienie Rady Nadzorczej, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy powoływania innych członków Zarządu niż członek Zarządu, któremu powierzona będzie funkcja Prezesa Zarządu. W przypadku wygaśnięcia przysługujących spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wskazanych w § 6 ust. 3 Statutu Spółki uprawnień osobistych do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Zarządu Spółki oraz powierzania funkcji Prezesa Zarządu i/ lub Wiceprezesa Zarządu, Rada Nadzorcza Spółki

powołuje i odwołuje wszystkich członków Zarządu Spółki, a także powierza funkcje Prezesa Zarządu i/lub Wiceprezesa Zarządu. -----

3. Niezależnie od postanowień § 12 ust. 2 Statutu, pozostałych członków Zarządu Spółki w liczbie od jednego do trzech Członków Zarządu może powołać i odwołać Rada Nadzorcza, przy czym powołanym przez Radę Nadzorczą Członkom Zarządu Rada Nadzorcza może powierzyć pełnienie funkcji Wiceprezesów Zarządu. -----

4. Kadencja każdego członka Zarządu wynosi 2 lata. -----

5. Regulamin Zarządu Spółki uchwała Rada Nadzorcza. Regulamin jest jawny i ogólnie dostępny. -----

6. Do zakresu działania Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki nie zastrzeżone wyraźnie do kompetencji Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej. -----

§13.1. Zarząd pod przewodnictwem Prezesa zarządza majątkiem i sprawami Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd kierując się interesem Spółki określa strategię i główne cele działania Spółki i przedkłada je Radzie Nadzorczej, po czym jest odpowiedzialny za ich wdrożenie i realizację. Zarząd dba o efektywność i przejrzystość systemu zarządzania Spółką oraz prowadzenie jej spraw zgodnie z przepisami prawa. -----

2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----

3 Zarząd może podejmować uchwały również w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. -----

4. Do kompetencji Prezesa Zarządu należy bieżące kierowanie i koordynowanie prac Zarządu, ogólny nadzór na terminowością prowadzenia spraw przez Zarząd, bieżący przydział zadań do realizacji dla innych członków Zarządu, rozstrzyganie ewentualnych sporów kompetencyjnych pomiędzy innymi członkami Zarządu. Oprócz prowadzenia spraw wynikających z podziału obowiązków w Zarządzie, Prezes Zarządu ma prawo każdorazowej kontroli każdej sprawy znajdującej się w kompetencjach Zarządu. Prezes Zarządu zatwierdza plan pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń, kierując się w szczególności wnioskami członków Zarządu, przewodniczy posiedzeniom Zarządu. -----

§14.1 Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie albo Wiceprezes Zarządu łącznie z Wiceprezesem Zarządu lub członkiem Zarządu lub prokurentem, albo dwóch członków Zarządu łącznie albo jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem. -----

14.2. Powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu. -----

§15.1. Umowy o pracę i inne umowy z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki pełnomocnik powołany przez Walne Zgromadzenie lub Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zawierającej, w przypadku umowy o pracę, co najmniej zasady wynagradzania i istotne warunki zatrudnienia danego członka Zarządu. Na podstawie stosownych uchwał Rady Nadzorczej Przewodniczący lub inny wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek dokonuje innych czynności związanych ze stosunkiem pracy i innymi umowami zawartymi z członkami Zarządu. -----

2. Rada Nadzorcza może uchwalić regulamin wynagradzania członków Zarządu. -----

3. W sporach Spółki z członkami Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia. -----

§16.1. Członek Zarządu może zajmować się interesami konkurencyjnymi jedynie za zgodą Spółki wyrażoną przez Radę Nadzorczą. -----

2. W przypadku sprzeczności interesów Spółki z interesami członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście, członek Zarządu powinien Zarząd o tym fakcie poinformować i wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw oraz może żądać zaznaczenia tego w protokole. ----

RADA NADZORCZA

§17.1. Rada Nadzorcza Spółki liczy od pięciu do siedmiu osób. O liczbie członków Rady Nadzorczej decyduje – z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 – Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. -

2. Kadencja członka Rady Nadzorczej wynosi trzy lata. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia tej funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady lub utrudnić terminowe podjęcie istotnej uchwały. -----

3. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 Statutu spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej w następującej liczbie: -----

a) w przypadku pięcioosobowej Rady Nadzorczej spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje uprawnienie osobiste do powoływania i odwoływania trzech Członków Rady Nadzorczej, oraz do powierzania członkowi Rady funkcji Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, natomiast -----

b) w przypadku sześćoosobowej i siedmioosobowej Rady Nadzorczej Spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech Członków Rady Nadzorczej oraz do powierzania członkowi Rady funkcji Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku powołania do oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Rady Nadzorczej oraz, odpowiednio, o wyrażeniu zgody na pełnienie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Jeśli spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nie powoła odpowiedniej liczby członków Rady Nadzorczej czy też nie powierzy funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, czy też przed tym terminem jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru członka Rady Nadzorczej lub powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego

Rady Nadzorczej spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością złoży oświadczenie o niekorzystaniu z uprawnienia do powoływania członka lub członków Rady Nadzorczej lub powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, wówczas wyboru członka Rady Nadzorczej lub powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej może dokonać Walne Zgromadzenie. W przypadku wygaśnięcia przysługujących spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wskazanych w § 6 ust. 3 Statutu Spółki uprawnień osobistych do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Rady Nadzorczej Spółki oraz powierzania funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje wszystkich członków Rady Nadzorczej Spółki, a także powierza funkcje Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

4. Niezależnie od postanowień § 17 ust. 3 Statutu, pozostałych członków Rady Nadzorczej Spółki w liczbie od dwóch do trzech Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.

5. Do Rady Nadzorczej mogą być powołani dwaj niezależni członkowie Rady Nadzorczej. Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej mogą być osoby wolne od powiązań ze Spółką, akcjonariuszami lub pracownikami, które mogłyby istotnie wpłynąć na zdolność niezależnego członka do podejmowania bezstronnych decyzji, to jest spełniające warunki, o których mowa w ustępie 6 poniżej.

6. Niezależnym członkiem Rady Nadzorczej jest osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria:

a) nie jest i nie była pracownikiem Spółki albo osobą świadczącą na rzecz Spółki pracę lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka,

b) nie pełniła w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej żadnych funkcji w Zarządzie Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka,

c) nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, co dotyczy również członków organów lub pracowników zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych w podmiotach wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka,

d) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenia poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, nie jest osobą bliską osoby, która w ciągu ostatnich trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenia poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej,

e) nie posiada akcji reprezentujących ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki; nie jest osobą bliską akcjonariusza będącego osobą fizyczną i posiadającego akcje reprezentujące ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki,

f) nie reprezentuje akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki; nie jest członkiem organów, pracownikiem albo osobą świadczącą pracę lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej na rzecz akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy akcjonariusz lub akcjonariusze,

g) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki,

h) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była członkiem organu zarządzającego podmiotu, w którym członek Zarządu Spółki pełnił funkcję członka organu nadzorującego.

7. Za osobę bliską dla celów ustępu poprzedzającego uznaje się małżonka, wstępnych, zstępnych, przysposobionych i przysposabiających, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia.

8. Wraz z oświadczeniem zawierającym zgodę na kandydowanie i wybór w skład Rady Nadzorczej kandydat na niezależnego członka Rady Nadzorczej składa pisemne oświadczenie, iż spełnia kryteria wskazane w ustępie 6 powyżej, wraz ze zobowiązaniem, iż niezwłocznie powiadomi Spółkę o każdym zdarzeniu, które spowoduje niespełnienie przez niego któregokolwiek z kryteriów wskazanych w powołanym ustępie.

9. Walne Zgromadzenie może uchwalić regulamin wynagradzania członków Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może ustanowić komitety Rady Nadzorczej, w szczególności komitet audytu lub komitet wynagrodzeń.

§18. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy na nich.

§19.1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na 4 miesiące, nie mniej niż 3 razy w roku.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać w terminie dwóch tygodni, posiedzenie Rady Nadzorczej na pisemny wniosek Zarządu. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu 1 miesiąca od chwili złożenia wniosku. W razie nieobecności Przewodniczącego zastępuje go Wiceprzewodniczący.

3. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, chyba, że obecni są i wyrażają zgodę na taką zmianę lub uzupełnienie wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, lub jest to konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą lub dotyczy oceny konfliktu interesów pomiędzy członkiem Rady Nadzorczej a Spółką.

§20.1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. Zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone członkowi Rady Nadzorczej osobiście lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą a także lub za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z zastrzeżeniem zdania następnego. W sprawach pilnych lub nagłych zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone osobiście członkowi Rady Nadzorczej lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą lub za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 48 godzin przed terminem posiedzenia.

2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów oddanych, za wyjątkiem uchwał Rady Nadzorczej w sprawie zawieszania, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, dla podjęcia których konieczne jest oddanie głosów za uchwałą przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej. Uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----

3. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa tryb jej działania.-----

4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając 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. -----

5. Z zastrzeżeniem przepisów prawa, dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą 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 w sposób określony w ustępie 1 powyżej. -----

§21.1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki. Ocena ta powinna być udostępniona akcjonariuszom w terminie umożliwiającym zapoznanie się z nią przed Walnym Zgromadzeniem. -----

2. Oprócz spraw wskazanych w Statucie i w kodeksie spółek handlowych, do Rady Nadzorczej należy: -----

a) ustalenie wynagrodzenia i formy prawnej zatrudnienia członków Zarządu; -----

b) badanie bilansu oraz rachunku zysków i strat w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym; -----

c) badanie sprawozdania Zarządu oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków lub pokrycia strat; -----

d) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. b) i c); -----

e) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności; -----

f) uchwalanie regulaminu Zarządu; -----

g) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej; -----

h) wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki; -----

i) podejmowanie Uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd umowy o subemisję inwestycyjną (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi); -----

j) z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, powoływanie, odwoływanie i zawieszanie członków Zarządu. -----

3. Nie wymagają zgody Rady Nadzorczej podejmowane przez Zarząd, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w § 9 Statutu, Uchwały w sprawach ustalenia ceny emisyjnej oraz wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne. -----

§22. Brak w składzie Rady Nadzorczej członków niezależnych, zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej poniżej liczby członków Rady Nadzorczej wyznaczonej w aktualnie obowiązującej uchwale w tym przedmiocie (jednak, o ile w danym momencie Rada Nadzorcza ma co najmniej pięciu członków) nie powodują braku zdolności Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał. Zarząd winien w takiej sytuacji działać w celu doprowadzenia składu Rady Nadzorczej do zgodnego ze Statutem i obowiązującymi w danym czasie uchwałami Walnego Zgromadzenia. W razie gdyby z Rady Nadzorczej ustąpił jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący (czy też osoby te zrzekłyby się swoich funkcji), Rada Nadzorcza, na czas do momentu wyboru Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego przez uprawnione osoby lub organy, ze swego grona może wybrać w głosowaniu tajnym, zależnie od okoliczności, osoby pełniące obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, które to osoby wyposażone są we wszystkie kompetencje Przewodniczącego, lub odpowiednio Wiceprzewodniczącego. -----

WALNE ZGROMADZENIE

§23.1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. -----

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. -----

3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego. -----

4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może również zwołać Rada Nadzorcza, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. ---

5. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariuszy, powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku. -----

6. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie. -----

7. Prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom reprezentującym co najmniej 1/2 kapitału zakładowego lub co najmniej 1/2 ogółu głosów w Spółce. -----

§24.1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany na posiedzeniu i nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu, co do podjęcia uchwały nie objętej porządkiem obrad. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad albo zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad jest podejmowana jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody.

Wniosek w sprawie zdjęcia z porządku obrad albo zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad wymaga szczegółowego umotywowania. -----

2. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich wnioskodawców obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga większości trzech czwartych głosów. -----

3. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału akcyjnego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. -----

4. Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek akcjonariuszy powinno odbyć się w terminie wskazanym w żądaniu, a w razie istotnych co do tego przeszkód – w terminie umożliwiającym rozstrzygnięcie przez Walne Zgromadzenie spraw wnoszonych pod jego obrady. -----

5. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zostało zwołane na taki wniosek jest możliwe tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sam sposób jak zwołanie, w każdym razie nie później niż na trzy tygodnie przed pierwotnie planowanym terminem. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w tym samym trybie co jego odwołanie. -----

§25.1. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki. -----

2. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Zarząd Spółki upoważniony jest do określenia szczegółowych zasad takiego sposobu uczestnictwa akcjonariuszy w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy, w tym wymogów i ograniczeń niezbędnych do identyfikacji akcjonariuszy oraz zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej. -----

3. Walne Zgromadzenie uchwała i zmienia regulamin Walnego Zgromadzenia; zmiany obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia. -----

§26.1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, poza sprawami wymienionymi wyraźnie w Statucie lub wynikającymi z przepisów kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem, iż do powzięcia uchwał, o których mowa w art. 415 § 1 – 4 kodeksu spółek handlowych, niezbędny jest udział w głosowaniu spółki Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, należy: -----

a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki; -----

b) podjęcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat; -----

c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków; -

d) zmiana Statutu Spółki, w tym zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki; -----

e) z zastrzeżeniem postanowień Statutu o kapitale docelowym, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki; -----

f) połączenie Spółki z inną spółką; -----

g) przekształcenie Spółki; -----

h) rozwiązanie i likwidacja Spółki; -----

i) umorzenie akcji; -----

j) wyrażenie zgody na nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 §1 pkt 2 kodeksu spółek handlowych; -----

k) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa; -----

l) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego; -----

m) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody spowodowanej w związku z utworzeniem Spółki lub sprawowaniem zarządu lub nadzoru nad Spółką; -----

n) zawarcie umowy o zarządzanie ze spółką dominującą, o której mowa w art. 7 kodeksu spółek handlowych; -----

o) z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej; -----

p) inne sprawy wnioskowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub poszczególnych akcjonariuszy. -----

2. Nabycie lub zbycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, a także obciążanie nieruchomości, w tym ustanawianie praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomościach oraz składanie innych oświadczeń woli ze skutkiem dla uprawnień Spółki w stosunku do nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----

3. Emisja obligacji i innych papierów wartościowych, w tym w drodze oferty publicznej, a także podejmowanie wszelkich działań mających na celu dematerializację, rejestrację w Krajowym Depozycie (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) oraz dopuszczenie obligacji i innych papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, z zastrzeżeniem § 26 ust. 1 pkt k) Statutu i bezwzględnie obowiązujących przepisów kodeksu spółek handlowych, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----

4. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych lub Statutu nie stanowią inaczej. -----

§27. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. -----

§28.1. Uchwały w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym, przy czym każdej akcji przysługuje jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń. -----

2. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki podjęta zostanie większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego. -----

§29.1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, a w razie braku wskazania jakiegokolwiek inny członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. -----

2. Uchwały formułowane są w taki sposób, by każdy uprawniony miał możliwość ich zaskarżenia; dotyczy to w szczególności zaniechania podjęcia uchwały w określonej sprawie ujętej w porządku obrad. -----

GOSPODARKA SPÓŁKI

§30. Wewnętrzną organizację Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd. -----

§31.1. Spółka prowadzi rzetelną rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----

2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

§32.1. Spółka tworzy następujące kapitały: -----

- a) kapitał zakładowy; -----
- b) kapitał zapasowy - na pokrycie strat bilansowych - na który będą dokonywane coroczne odpisy, w wysokości nie mniejszej niż 8% (osiem procent) czystego zysku za dany rok obrotowy, do czasu kiedy kapitał zapasowy osiągnie wysokość równą wysokości 1/3 kapitału zakładowego; -----
- c) Spółka może tworzyć i likwidować uchwałą Walnego Zgromadzenia inne kapitały i fundusze celowe na początku i w trakcie roku obrotowego. W szczególności tworzy się kapitał rezerwowy na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat. -----

2. Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia mogą być także tworzone lub znoszone i wykorzystywane stosownie do potrzeb fundusze celowe. Funduszem celowym jest w szczególności zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. -----

§33.1. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na: -----

- a) kapitał zapasowy; -----
- b) dywidendę dla akcjonariuszy; -----
- c) inwestycje; -----
- d) kapitał rezerwowy tworzony w Spółce; -----
- e) inne kapitały lub fundusze; -----
- f) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia. -----

2. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom, w kwotach nie wyższych niż obliczone na podstawie odpowiednich przepisów prawa. -----

3. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie w uchwale o podziale zysku. -----

4. Zarząd, po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą, jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego w wysokości nie wyższej niż wskazana w art. 349 § 2 kodeksu spółek handlowych, pod warunkiem, że Spółka posiada środki wystarczające na jej wypłatę. -----

§34. Biegłego rewidenta wybiera Rada Nadzorcza po przedstawieniu rekomendacji Komitetu Audytu. Spółka dokonuje zmiany biegłego rewidenta stosownie do obowiązujących przepisów prawa. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot pełniący obecnie lub w

okresie, którego dotyczy badanie funkcję biegłego rewidenta w Spółce lub podmiotach od niej zależnych. -----

ROZWIĄZANIE SPÓŁKI

§35.1. Rozwiązanie Spółki powodują: -----

a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki albo o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę, -----

b) ogłoszenie upadłości Spółki, -----

c) inne przyczyny przewidziane prawem. -----

2. Do dnia złożenia wniosku o wykreślenie Spółki z rejestru rozwiązaniu może zapobiec uchwała Walnego Zgromadzenia powzięta wymagana dla zmiany Statutu większością głosów, oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego. -----

3. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że uchwała Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej. -----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§36. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa w tym kodeksu spółek handlowych. -----

§37. Statut, regulaminy, informacje i dokumenty związane z Walnymi Zgromadzeniami, a także sprawozdania finansowe są dostępne w siedzibie Spółki i mogą być umieszczane na stronie internetowej Spółki. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 6 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **30.559.103** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się oddano **1.091.450**, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 6 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 10 porządku obrad: -----

Po uprzednim ustnym przedstawieniu przez Prezesa Zarządu Spółki – Pana Andrzeja Nizio uzasadnienia do uchwały w sprawie odwołania Polityki Dywidendowej z dnia 31 sierpnia 2020 roku, objętej kolejnym punktem porządku obrad oraz przeprowadzonej następnie dyskusji - Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt tej

uchwały, to jest uchwały w sprawie odwołania Polityki Dywidendowej z dnia 31 sierpnia 2020 roku, w brzmieniu przewidzianym w zawiadomieniu Zarządu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia z dnia 28 marca 2023 roku: -----

Uchwała nr 6
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie odwołania Polityki Dywidendowej z dnia 31 sierpnia 2020 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. postanawia o odwołaniu Polityki Dywidendowej przyjętej w drodze Uchwały Nr 8 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Marvipol Development S.A. z dnia 31 sierpnia 2020 roku. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 7 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **27.520.658** głosów, -----
- przeciw uchwale oddano **4.068.895** głosów, -----
- głosów wstrzymujących się oddano **61.000**, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 6 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

W tym miejscu Pan Szymon Kaczmarek - pełnomocnik Akcjonariusza Pana Mariusza Poławskiego oświadczył, iż głosował przeciw uchwale i zażądał zaprotokołowania sprzeciwu. -----

Do punktu 11 porządku obrad: -----

Przewodniczący przedstawił następnie możliwość dyskusji w sprawie przedłożonych Walnemu Zgromadzeniu: -----

- a) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2022, -----
- b) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2022, -----
- c) Uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, -----
- d) Uchwały w sprawie oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, -----
- e) Uchwały w sprawie oceny wniosku Zarządu Spółki co do podziału zysku za rok obrotowy 2022, -----
- f) Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok, -----
- g) Informacji w sprawie dokonania zwięzłej oceny sytuacji Spółki za 2022 rok, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, -----
- h) Uchwał w sprawie wydania opinii w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki

absolutorium z wykonywania obowiązków za 2022 rok, -----

- i) Uchwał w sprawie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w zakresie udzielenia członkom Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonywania obowiązków za 2021 rok, -----

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodniczący przystąpił do realizacji dalszych punktów porządku obrad. -----

Do punktu 12 porządku obrad: -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, o następującej treści: -----

Uchwała nr 7
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022

- 1) Po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. zatwierdza przedłożone sprawozdanie. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 8 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 7 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 13 porządku obrad: -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, o następującej treści: -----

Uchwała nr 8
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022

- 1) Po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego Spółki Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., obejmującego: -----

- sprawozdanie z sytuacji finansowej, wykazujące na koniec okresu sprawozdawczego sumę bilansową w kwocie 873.639 tys. (osiemset siedemdziesiąt trzy miliony sześćset trzydzieści dziewięć tysięcy) złotych, -----

- sprawozdanie z całkowitych dochodów, wykazujące zysk netto w kwocie 61.444 tys. (sześćdziesiąt jeden milionów czterysta czterdzieści cztery tysiące) złotych, - rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych z kwoty 10.084 tys. (dziesięć milionów osiemdziesiąt cztery tysiące) złotych do kwoty 30.950 tys. (trzydzieści milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych, tj. o kwotę 20.866 tys. (dwadzieścia milionów osiemset sześćdziesiąt sześć tysięcy) złotych, -----

- zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zwiększenie kapitału własnego z kwoty 259.634 tys. (dwieście pięćdziesiąt dziewięć milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące) złotych do kwoty 273.594 tys. (dwieście siedemdziesiąt trzy miliony pięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące) złotych, -----

- informacje objaśniające, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. zatwierdza przedłożone sprawozdanie. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 9 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 8 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 14 porządku obrad: -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 9
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022**

1) Po rozpatrzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. zatwierdza przedłożone sprawozdanie. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 10 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 9 została podjęta jednogłośnie, w

głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 15 porządku obrad: -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 10
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za rok obrotowy 2022**

1) Po rozpatrzeniu sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., obejmującego: -----

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, wykazujące na koniec okresu sprawozdawczego sumę bilansową w kwocie 1.377.356 tys. (jeden miliard trzysta siedemdziesiąt siedem milionów trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy) złotych, -----

- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, wykazujące zysk netto w kwocie 89.903 tys. (osiemdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset trzy tysiące) złotych, -----

- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych z kwoty 218.181 tys. zł (dwieście osiemnaście milionów sto osiemdziesiąt jeden tysięcy) złotych do kwoty 168.291 tys. zł (sto sześćdziesiąt osiem milionów dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy) złotych, tj. o kwotę 49.890 tys. (czterdzieści dziewięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt) tysięcy złotych, -----

- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zwiększenie kapitału własnego z kwoty 612.692 tys. (sześćset dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące) złotych do kwoty 655.111 tys. (sześćset pięćdziesiąt pięć milionów sto jedenaście) tysięcy złotych, -----

- informacje objaśniające, -----

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. zatwierdza przedłożone sprawozdanie. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 11 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.487.403** głosy, -----
- przeciw uchwale oddano **163.150** głosów, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 10 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 16 porządku obrad: -----

W tym miejscu Pan Szymon Kaczmarek - pełnomocnik Akcjonariusza Pana Mariusza Poławskiego złożył na ręce Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia projekt uchwały w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2022 wnioskując jednocześnie o przeprowadzenie głosowania nad tym projektem. -----

Przewodniczący, w pierwszej kolejności, poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2022, przewidziany w zawiadomieniu Zarządu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia z dnia 28 marca 2023 roku, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 11
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2022**

- 1) Na podstawie przepisu art. 395 § 2 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz § 26 ust. 1 lit. b i § 33 ust. 1 Statutu Spółki, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanawia przeznaczyć jednostkowy zysk netto Spółki w kwocie 61.444.238,34 zł (sześćdziesiąt jeden milionów czterysta czterdzieści cztery tysiące dwieście trzydzieści osiem złotych i 34/100), osiągnięty za okres od 1 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 r., w całości na kapitał zapasowy Spółki. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----
Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 12 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z 31.650.553 akcji, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi 75,986%, łączna liczba ważnych głosów wynosi 31.650.553, w tym: -----

- za uchwałą oddano 27.853.158 głosów, -----
- przeciw uchwale oddano 3.266.905 głosów, -----
- głosów wstrzymujących się oddano 530.490, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 11 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

W tym miejscu Pan Szymon Kaczmarek - pełnomocnik Akcjonariusza Pana Mariusza Poławskiego oświadczył, iż głosował przeciw uchwale i zażądał zaprotokołowania sprzeciwu. -----

Z uwagi na okoliczność, iż uchwała dotycząca niniejszego punktu porządku obrad została podjęta Przewodniczący odstąpił od głosowania nad kolejnym projektem tej uchwały i przystąpił do realizacji kolejnych punktów porządku obrad. -----

Do punktu 17 porządku obrad: -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 12
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności
Rady Nadzorczej za 2022 rok**

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----
Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 13 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z 31.650.553 akcji, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi 75,986%, łączna liczba ważnych głosów wynosi 31.650.553, w tym: -----

- za uchwałą oddano 31.650.553 głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 12 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 18 porządku obrad: -----

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniach tajnych projekty uchwał w sprawie udzielenia poszczególnym członkom Zarządu Marvipol Development S.A. absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w 2022 roku. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Mariuszowi Wojciechowi Książek absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

**Uchwała nr 13
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Mariuszowi Wojciechowi Książek,
sprawującemu funkcję Prezesa Zarządu,
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.**

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Mariuszowi Wojciechowi Książek, sprawującemu funkcję Prezesa Zarządu Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----
Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 14 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z 31.650.553 akcji, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi 75,986%, łączna liczba ważnych głosów wynosi 31.650.553, w tym: -----

- za uchwałą oddano 31.650.553 głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 13 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Grzegorzowi Ernestowi Kaweckiemu absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 14
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Grzegorzowi Ernestowi Kaweckiemu,
sprawującemu funkcję Wiceprezesa Zarządu,
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 4 października 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Grzegorzowi Ernestowi Kaweckiemu, sprawującemu funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 4 października 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 15 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 14 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Andrzejowi Nizio absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 15
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Andrzejowi Nizio,
sprawującemu funkcję Wiceprezesa Zarządu,
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Spółki
za okres od 5 października 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Andrzejowi Nizio, sprawującemu funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Zarządu Marvipol Development S.A. za okres od 5 października 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 16 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----

- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----
- a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 15 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Do punktu 19 porządku obrad: -----

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniach tajnych projekty uchwał w sprawie udzielenia poszczególnym członkom Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków w 2022 roku. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Aleksandrowi Chłopeckiemu absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 16
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Aleksandrowi Chłopeckiemu
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Aleksandrowi Chłopeckiemu, Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 17 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 16 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Wiesławowi Tadeuszowi Łatała absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 17
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Wiesławowi Tadeuszowi Łatała
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Wiesławowi Tadeuszowi Łatała, Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki, absolutorium z

wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 18 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 17 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Krzysztofowi Brejdakowi absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 18
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Krzysztofowi Brejdakowi
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Krzysztofowi Brejdakowi, członkowi Rady Nadzorczej Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----
- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 19 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 18 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Andrzejowi Jacaszkowi absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 19
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Andrzejowi Jacaszkowi
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Andrzejowi Jacaszkowi, członkowi Rady Nadzorczej Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 20 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 19 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu tajnym projekt uchwały w sprawie udzielenia Panu Dariuszowi Danilukowi absolutorium z wykonywania obowiązków, o następującej treści: -----

Uchwała nr 20
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie udzielenia Panu Dariuszowi Danilukowi
absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Spółki
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

- 1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. udziela Panu Dariuszowi Danilukowi, członkowi Rady Nadzorczej Spółki, absolutorium z wykonywania obowiązków członka Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. -----

- 2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 21 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z **31.650.553 akcji**, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi **75,986%**, łączna liczba ważnych głosów wynosi **31.650.553**, w tym: -----

- za uchwałą oddano **31.650.553** głosy, -----
- przeciw uchwale głosów nie oddano, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 20 została podjęta jednogłośnie, w głosowaniu tajnym. -----

Do punktu 20 porządku obrad:-----

Przewodniczący poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie wyrażenia opinii o sprawozdaniu Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach za rok obrotowy 2022., o następującej treści: -----

**Uchwała nr 21
z dnia 25 kwietnia 2023 roku
w sprawie wyrażenia opinii o sprawozdaniu Rady Nadzorczej
o wynagrodzeniach za rok obrotowy 2022.**

1) Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A., działając na podstawie art. 90g ust. 6 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach za rok obrotowy 2022 niniejszym ocenia jego treść pozytywnie. -----

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia. -----
Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu numer 22 nad projektem uchwały ważne głosy oddano z 31.650.553 akcji, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi 75,986%, łączna liczba ważnych głosów wynosi 31.650.553, w tym: -----

- za uchwałą oddano 31.650.553 głosy, -----
- przeciw uchwale oddano 6.827 głosów, -----
- głosów wstrzymujących się nie oddano, -----

a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 21 została podjęta większością głosów, w głosowaniu jawnym. -----

Do punktu 21 i 22 porządku obrad: -----

Wobec braku wolnych wniosków i wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. -----

Do aktu niniejszego załączono listę obecności. -----

Tożsamość Przewodniczącego Zgromadzenia – Pana Wiesława Tadeusza Łatały, syna Mariana i Janiny, posiadającego numer ewidencyjny (PESEL): 66041503175, zamieszkałego w Krakowie (31-161), ulica Szlak numer 14B m.3, notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego numer CHK924121 wydanego z terminem ważności do dnia 13 czerwca 2028 roku. -----

Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane Akcjonariuszom i Spółce w dowolnej liczbie egzemplarzy. -----

Notariusz poinformował o: -----

- zasadach funkcjonowania Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych prowadzonego przez Krajową Radę Notarialną, -----
- o treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz.U.2019.540 t.j. z dnia 2019.03.22 ze zm.), zgodnie z którym niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego zawierającego w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegającego złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych. -----

Koszty niniejszego aktu ponosi Spółka. -----

Pobrano: -----

- wynagrodzenie notariusza na podstawie §9 ust. 1 pkt 2) i §17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2018.272 t.j. z dnia 2018.01.30) ----- 1.000,00 zł
- podatek od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 146a pkt. 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U.2020.106 t.j. z dnia 2020.01.23) -- ----- 230,00 zł
- taksy notarialnej od złożenia wypisu aktu notarialnego do Centralnego Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN), na podstawie §16 Rozp.Min.Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2020.1546 t.j. z dnia 2020.09.08) ----- 200,00 zł
- podatku od towarów i usług VAT (23%), na podstawie art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U.2021.685 t.j. z dnia 2021.04.14) ----- 46,00 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu właściwe podpisy Przewodniczącego Zgromadzenia i notariusza.

Repertorium A nr 12204/2023

Wypis ten wydano: Spółce

Pobrano: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- 228,00 zł
- b) podatek od towarów i usług w wysokości 23% od pobranego wynagrodzenia na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ----- 52,44 zł

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2023 roku. -----


Fabian Wawrzyniak
NOTARIUSZ

Projekt uchwały nr _____
z dnia 25 kwietnia 2023 r.
w sprawie zmiany Polityki Wynagrodzeń w spółce pod firmą Marvipol Development S.A.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A., działając na podstawie art. 90d ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2005 Nr 184, poz. 1539), niniejszym postanawia o dokonaniu zmian w Polityce Wynagrodzeń w spółce pod firmą Marvipol Development S.A. przyjętej na podstawie uchwały nr 23 z dnia 31 sierpnia 2020 roku („Polityka Wynagrodzeń”) w ten sposób, że:

a. usuwa się § 2 pkt 14, o następującej treści:

„14. „Znaczący Akcjonariusz” – oznacza osobę fizyczną która bezpośrednio lub pośrednio ma wpływ na możliwość głosowania, z co najmniej, akcji dających prawo do 25% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.”

b. usuwa się § 4 ust. 7 Polityki Wynagrodzeń, o następującej treści:

„7. Znaczący Akcjonariusz Spółki mający wpływ na funkcjonowanie Spółki, pełniący jednocześnie funkcję w Organie Spółki, będzie uprawniony jedynie do pobierania wynagrodzenia stałego, którego poziom nie może przekroczyć za dany Okres Odniesienia pięćdziesięciokrotności Przeciętnego Wynagrodzenia miesięcznego pomnożonego przez 12.”

c. zmienia się § 6 ust. 1 pkt c., nadając mu nowe następujące brzmienie:

„c. być zatrudnieni przez Spółkę i/lub spółkę z Grupy Kapitałowej na podstawie stosownych umów o pracę, które mogą być zawierane (i) na czas pełnienia funkcji w Zarządzie Spółki w przypadku, gdy będą przewidywały zatrudnienie na stanowisku Członka Zarządu lub (ii) na czas nieokreślony, w przypadku, gdy będą przewidywały zatrudnienie na jakimkolwiek innym stanowisku w Spółce. Rada Nadzorcza lub odpowiednio Walne Zgromadzenie w uchwale powołującej pełnomocnika do zawarcia z Członkiem Zarządu umowy o pracę, powinni zadbać, by wymiar czasu pracy danego Członka Zarządu, był zgodny z przepisami dot. minimalnego wynagrodzenia z umów o pracę.”

d. usuwa się § 7 ust. 2 Polityki Wynagrodzeń, o następującej treści:

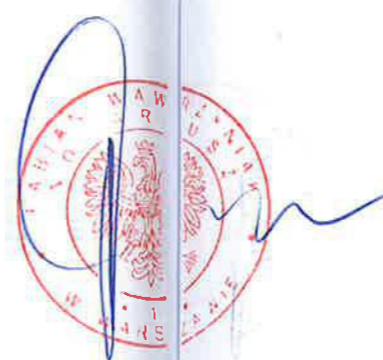
„2. W przypadku, gdy którykolwiek z Członków Zarządu jest Znaczącym Akcjonariuszem Spółki, nie jest on uprawniony do Wynagrodzenia Zmiennego, a uprawniony jest wyłącznie do wynagrodzenia stałego ustalonego na zasadach niniejszej Polityki Wynagrodzeń.”

e. zmienia numeracji ustępów § 4 Polityki Wynagrodzeń w ten sposób, że dotychczasowy ustęp 8 oznacza się numerem 7.

f. zmienia się numeracji ustępów § 7 Polityki Wynagrodzeń w ten sposób, że dotychczasowe ustępy 3, 4, 5, 6, 7, 8 oznacza się odpowiednio numerami 2, 3, 4, 5, 6, 7.

g. prostuje się omyłkę pisarską w §3 ust. 5 in fine, w ten sposób, że usuwa się słowo „polityką”, po sprostowaniu §3 ust. 5 będzie miał następujące brzmienie:

PUSTA STRONA



WE af

„5. Maksymalne Wynagrodzenie Członków Zarządu Spółki oznacza całość wynagrodzenia pobieranego zarówno ze Spółki jak i podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej i jest objęte niniejszą Polityką Wynagrodzeń.”

h. prosi się o omyłkę pisarską w §15 poprzez zastąpienie słowa „programach” słowem „programów”, po sprostowaniu §15 będzie miał następujące brzmienie:


„Spółka nie przyznaje oraz nie wypłaca Członkom Organów świadczeń w ramach dodatkowych programów emerytalno-rentowych lub programów wcześniejszych emerytur, jednakże Członkowie Organów mogą skorzystać z funkcjonujących w Spółce programów ubezpieczeń grupowych, na zasadach przewidzianych dla pracowników Spółki. Spółka może zawierać z Członkami Organów stosowne umowy dotyczące ubezpieczenia zdrowotnego i emerytalnego. Ponadto Spółka może zawrzeć umowę ubezpieczenia Członków Organów o odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej i karnej. Koszty takiego ubezpieczenia pokrywa Spółka i nie jest ono zaliczane do wynagrodzenia Członków Organów.”

i. §16 Polityki Wynagrodzeń otrzyma nowe następujące brzmienie:

„§ 16

1. Polityka Wynagrodzeń wchodzi w życie z dniem jej uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
2. Zasady przyznawania wynagrodzeń przewidziane niniejszą Polityką Wynagrodzeń, są tożsame z dotychczas obowiązującymi zasadami wynagradzania Członków Organów Spółki
3. Polityka ustala zasady wynagradzania Członków Organów, które to zostaną dookreślone stosownymi uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki oraz Rady Nadzorczej Spółki zgodnie z treścią i założeniami niniejszej Polityki.
4. Łączne wynagrodzenie pobierane przez Członka Zarządu za pełnienie funkcji w organach Grupy Kapitałowej Spółki nie może przekroczyć limitów określonych w Polityce Wynagrodzeń.
5. Istotne zmiany wprowadzone w brzmieniu Polityki w stosunku do poprzedniej wersji polegają na eliminacji ograniczenia źródła wypłat wynagrodzeń, tj. z Marvipol Development SA oraz Marvipol Logistics SA i prowadzą do ponoszenia tych kosztów bezpośrednio w spółkach projektowych realizujących projekty deweloperskie, dla których w znacznej części świadczone są czynności zarządcze i doradcze przez członków zarządu Spółki. Zmiany w zakresie proporcji wynagrodzenia zmiennego do wynagrodzenia stałego oraz zasad dotyczących wynagrodzenia z tytułu zakazu konkurencji dostosowują brzmienie Polityki do aktualnej praktyki rynkowej.
6. Walne Zgromadzenie uchwałą nr [...] z dnia [...] 2023 roku w sprawie zmiany oraz przyjęcia zmienionej Polityki Wynagrodzeń w spółce pod firmą Marvipol Development S.A. dokonało istotnej zmiany niniejszej Polityki polegającej na usunięciu § 2 ust. 14, § 4 ust. 7, § 7 ust. 2 z poprzednio obowiązującej Polityki tj. (i) usunięto definicję Znaczącego Akcjonariusza, (ii) usunięto ograniczenia jedynie do pobierania wynagrodzenia stałego dla Znaczącego Akcjonariusza. Walne Zgromadzenie uchwałą nr 18 z dnia 14 kwietnia 2022 roku pozytywnie zaopiniowało sporządzone przez Radę Nadzorczą sprawozdanie o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za rok obrotowy 2021. W związku z powyższym, nie zostały wprowadzone inne istotne zmiany.”

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol Development S.A. postanawia przyjąć tekst jednolity Polityki Wynagrodzeń, uwzględniający zmiany Polityki Wynagrodzeń dokonane na mocy niniejszej uchwały, który to tekst jednolity Polityki Wynagrodzeń stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

ULC 

ZAŁĄCZNIK 3
UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NUMER 1 Z DNIA 14 KWIETNIA 2023 ROKU

[Strona celowo pozostawiona pusta]

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI
POD FIRMĄ MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
Z DNIA 14 KWIETNIA 2023 ROKU**

W dniu 14 kwietnia 2023 r. odbyło się posiedzenie zarządu spółki pod firmą **Marvipol Development S.A.**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 32, 00-838 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585, posiadającej numer identyfikacji podatkowej NIP 527-272-60-50, REGON 360331494, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 41.652.852,00 PLN („Spółka”) („Posiedzenie”), z następującym porządkiem obrad:

- (i) Otwarcie obrad Posiedzenia.
- (ii) Wybór przewodniczącego Posiedzenia oraz protokolanta.
- (iii) Stwierdzenie zdolności do podejmowania uchwał przez Posiedzenie.
- (iv) Przyjęcie porządku obrad.
- (v) Podjęcie uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji niezabezpieczonych serii AE.
- (vi) Zamknięcie obrad Posiedzenia.

Ad. 1) porządku obrad:

W Posiedzeniu udział wzięli:

Mariusz Wojciech Książek jako Prezes Zarządu Spółki oraz Andrzej Nizio jako Wiceprezes Zarządu Spółki.

Ad. 2) porządku obrad:

Na Przewodniczącego Posiedzenia wybrany został jednogłośnie Pan Mariusz Książek („Przewodniczący”).

Protokolantem wybrany został Pan Maciej Kiełkowski.

Ad. 3) porządku obrad:

Przewodniczący zarządził sporządzenie listy obecności, podpisał ją, a następnie stwierdził, że zgodnie z załączoną do niniejszego protokołu listą obecności, na Posiedzeniu reprezentowany jest cały zarząd, Posiedzenie odbywa się prawidłowo i zdolne jest do powzięcia uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Ad. 5) porządku obrad:

Realizując przyjęty porządek obrad, Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę o następującej treści:



UCHWAŁA Nr 1
Zarządu Spółki Marvipol Development S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 14 kwietnia 2023 roku
w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii AE

§ 1

Zarząd spółki pod firmą Marvipol Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Spółka”), niniejszym postanawia wyemitować (w ramach programu emisji obligacji Spółki do kwoty 250.000.000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych), który został ustanowiony zgodnie z uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 6 października 2020 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji w pierwotnej kwocie 200.000.000,00 PLN (słownie: dwieście milionów złotych), na podstawie ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (ze zmianami) („**Ustawa o Obligacjach**”), niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii AE, o wartości nominalnej wynoszącej 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda („**Obligacje**”), na następujących warunkach:

1. w ramach emisji Obligacji, wyemitowanych zostanie 54.000 (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sztuk) obligacji o łącznej wartości nominalnej do 54.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt cztery miliony złotych);
2. wartość nominalna i cena emisyjna jednej Obligacji wyniesie 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych);
3. oferta będzie ofertą publiczną zgodnie z art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 1 ust. 4 lit. a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”), skierowaną wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego, dla której nie ma obowiązku sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego;
4. prawa z obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust. 7a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (ze zmianami);
5. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej;
6. dzień całkowitego wykupu Obligacji nastąpi w dniu 2 marca 2026 roku, zgodnie z postanowieniami warunków emisji Obligacji;
7. Obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone;
8. Obligacje zostaną wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**ASO**”);
9. członkowie zarządu reprezentujący Spółkę upoważnieni są do dokonania wszelkich niezbędnych czynności związanych z emisją, w tym złożenia propozycji nabycia oraz dokonania przydziału Obligacji, a także ubiegania się o dopuszczenie Obligacji do obrotu w ASO.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.



Mariusz Książek
Prezes Zarządu



Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, w którym uczestniczyli wszyscy biorący udział w posiedzeniu Członkowie Zarządu, przy czym oddano 2 głosy „za”, głosów „przeciw” oraz głosów „wstrzymuję się” nie oddano.

Ad. 6) porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął Posiedzenie

Do niniejszego protokołu załączono listę obecności.

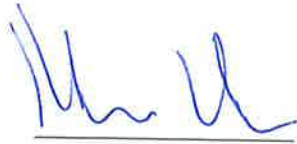

Podpis: _____

Mariusz Książek
Przewodniczący

Podpis: _____

Maciej Kiełkowski
Protokolant

**LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZENIU ZARZĄDU SPÓŁKI
POD FIRMĄ MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
DNIA 14 KWIETNIA 2023 ROKU**

Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
Mariusz Książek	Prezes Zarządu	
Andrzej Nizio	Wiceprezes Zarządu	

ZAŁĄCZNIK 4
WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII AE

[Strona celowo pozostawiona pusta]

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII AE

Obligacje, do których odnoszą się niniejsze warunki emisji („**Warunki Emisji**”) są niezabezpieczonymi obligacjami na okaziciela emitowanymi w ramach Serii („**Obligacje**”), których emitentem jest **MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.** z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 32, 00-838 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP 527-272-60-50, REGON 360331494, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 41.652.852,00 PLN („**Emitent**”), dla której prowadzona jest Strona Internetowa Emitenta.

Emisja Obligacji została zorganizowana w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 250.000.000 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych), z możliwością podwyższenia tej kwoty („**Program Emisji**”).

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie: (i) art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022, poz. 2244, z późniejszymi zmianami) („**Ustawa o Obligacjach**”), (ii) art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego, oraz (iii) uchwały zarządu Emitenta numer 1 z dnia 14 kwietnia 2023 r.

Niniejsze Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z suplementem emisyjnym stanowiącym Załącznik 1 (Suplement Emisyjny) do Warunków Emisji („**Suplement Emisyjny**”) i wraz ze wszystkimi załącznikami stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

1. Definicje i interpretacja

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji, poniższe terminy będą miały następujące znaczenie:

„**Agent Dokumentacyjny**” oznacza podmiot wskazany w punkcie 8 Suplementu Emisyjnego, jako agent dokumentacyjny.

„**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie, którego funkcję pełni podmiot wskazany w punkcie 13 Suplementu Emisyjnego.

„**Agent Kalkulacyjny**” oznacza mBank S.A.

„**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW.

„**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.

„**Certyfikat Rezydencji**” oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP lub art. 29 ust. 2 Ustawy o PDOF.

„**Data Emisji**” oznacza datę wskazaną w punkcie 5 Suplementu Emisyjnego.

„**Data Obliczenia**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.2 Warunków Emisji.

„**Data Płatności Kwoty do Zapłaty**” oznacza dzień, w którym ma nastąpić płatność Kwoty do Zapłaty zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

„**Data Płatności Odsetek**” oznacza każdy z dni określonych w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

„**Data Ustalenia Praw**” oznacza: (i) do dnia rejestracji Obligacji w KDPW godzinę 16:30 w dniu przypadającym na 2 Dni Robocze przed daną Datą Płatności Kwoty do Zapłaty, w której

zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty lub (ii) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, 6 Dzień Roboczy przed daną Datą Płatności Kwoty do Zapłaty lub inny najbliższy dzień przed Datą Płatności Kwoty do Zapłaty, który zgodnie z regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dacie Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na 2 Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW.

„Data Ustalenia Stopy Procentowej” z zastrzeżeniem punktu 3.4(o), oznacza dzień przypadający na 3 Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

„Data Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Datą Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

„Data Wykupu” oznacza dzień określony w punkcie 6 Suplementu Emisyjnego.

„Dealer” oznacza mBank.

„Dokumenty Programu” oznacza Warunki Emisji, Świadcstwo Zgodności oraz w przypadku Obligacji notowanych na ASO – notę informacyjną lub dokument informacyjny, oraz każdy inny dokument określony przez Zgromadzenie Obligatariuszy i Emitenta jako Dokument Programu.

„Dozwolona Gwarancja lub Poręczenie” oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty Obligacji emitowanych na podstawie niniejszych Warunków Emisji;
- (b) na rzecz Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego, odpowiednio przez Emitenta, Podmiot Zależny lub Podmiot Powiązany, lub
- (c) w związku z transakcjami zbycia przez Emitenta lub Podmiot Zależny nieruchomości gruntowych lub lokalowych (asset deal) lub 100% udziałów w spółce z Grupy Kapitałowej Emitenta (share deal), w ramach których zawarto umowę przedwstępną lub umowę warunkową, a kupujący przekazał Emitentowi lub Podmiotowi Zależnemu zadatek lub zaliczkę w wykonaniu takiej umowy lub też udzielona gwarancja lub poręczenie stanowi standardowe rynkowe zabezpieczenie należytego wykonania takiej umowy proporcjonalne do ponoszonego ryzyka i zakładanych korzyści ekonomicznych.

„Dozwolone Rozporządzenie” oznacza rozporządzenie:

- (a) dokonane na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, gdzie zbywane składniki majątku według swojej wartości rynkowej zostały zastąpione innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej;
- (b) dokonywane w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta oraz Podmiotów Powiązanych;
- (c) związane z przedmiotem działalności Emitenta wynikającym z wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta lub w statucie Emitenta;
- (d) inne niż wskazane w punktach od (a) do (c) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza 1.000.000 PLN w roku kalendarzowym, proporcjonalnie do okresu zapadalności Obligacji.

„Dozwolone Zabezpieczenie” oznacza Zabezpieczenie:

- (a) ustanowione na zabezpieczenie Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji;
- (b) ustanowione z mocy prawa;
- (c) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego zaciągniętego w celu finansowania działalności wskazanej w wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego lub określonej w statucie czy umowie spółki Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego, według stanu na Datę Emisji;
- (d) w postaci oświadczenia o poddaniu się egzekucji lub weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową składane przez Emitenta, Podmiot Zależny lub Podmiot Powiązany w związku z Zadłużeniem Finansowym zaciągany w celu finansowania działalności wskazanej w wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego lub określonej w statucie czy umowie spółki Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego, według stanu na Datę Emisji;
- (e) ustanowione w celu refinansowania Obligacji lub innych obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji;
- (f) ustanowione przez podmiot trzeci na aktywach nabytych po cenie rynkowej (uwzględniającej obciążenie aktywa zabezpieczeniem i odpowiednio pomniejszonej) przez Emitenta lub Podmiot Zależny w toku działalności wskazanej w wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta lub Podmiotu Zależnego, lub określonej w statucie czy umowie spółki Emitenta lub Podmiotu Zależnego, według stanu na Datę Emisji, pod warunkiem, że suma zabezpieczenia nie przekracza 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności);
- (g) hipoteki lub wzmianki o roszczeniach lub roszczenia wpisane do odpowiednich ksiąg wieczystych lub w postaci oświadczenia o poddaniu się egzekucji, w związku z transakcjami zbycia przez Emitenta lub Podmiot Zależny nieruchomości gruntowych lub lokalowych lub (asset deal) lub 100% udziałów w spółce z Grupy Kapitałowej Emitenta (share deal), w ramach których zawarto umowę przedwstępną lub umowę warunkową, a kupujący przekazał Emitentowi lub Podmiotowi Zależnemu zadatek lub zaliczkę w wykonaniu takiej umowy lub też ustanowione zabezpieczenie stanowi standardowe rynkowe zabezpieczenie należytego wykonania takiej umowy proporcjonalne do ponoszonego ryzyka i zakładanych korzyści ekonomicznych;
- (h) inne niż wskazane w punktach od (a) do (g) powyżej, gdzie wartość księgową składników majątkowych będących przedmiotem zabezpieczenia nie przekracza 1.000.000 PLN w roku kalendarzowym, proporcjonalnie do okresu zapadalności Obligacji.

„Dzień Przekazania Świadczenia Zgodności” oznacza Dzień Roboczy, w którym Emitent dokonał przekazania Obligatariuszom Świadczenia Zgodności zgodnie z postanowieniami punktu 11.1(d) Warunków Emisji.

„Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym Agent Emisji prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy.

„**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie.

„**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

„**Grupa Kapitałowa**” oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne.

„**Istotny Podmiot Zależny**” oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5% skonsolidowanych przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta lub którego aktywa przewyższają 5% skonsolidowanych aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta, wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy Kapitałowej Emitenta.

„**Kapitały Własne**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.2 Warunków Emisji.

„**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

„**Kontrahent Centralny**” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian. Może nim być LCH Ltd, KDPW_CCP S.A. lub inny kontrahent centralny.

„**Korekta**” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z pkt 3.4(k) poniżej.

„**Kwota do Zapłaty**” oznacza kwotę równą wartości Należności Główniej, Kwoty Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi zgodnie z Warunkami Emisji.

„**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszowi z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.

„**Marża**” oznacza marżę określoną w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego, naliczaną w skali roku.

„**Materiały Przechowywane**” oznacza dokumenty, informacje i komunikaty publikowane w wykonaniu Ustawy o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta w związku z Obligacjami.

„**mBank**” oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.

„**Należność Główna**” oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej w danym czasie.

„**Nowe Obligacje**” ma znaczenie nadane w punkcie 6.2 Warunków Emisji.

„**Obligatariusz**” oznacza osobę lub podmiot wpisany do Ewidencji jako uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji, zaś po dokonaniu rejestracji Obligacji w KDPW – oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku.

„**Obligatariusz Rolujący**” ma znaczenie nadane w punkcie 6.2 Warunków Emisji.

„**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności.

„**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR.

„**Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy**” oznacza ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, o którym mowa w punkcie 12.2(d) niniejszych Warunków Emisji.

„**Okres Odsetkowy**” oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie) do następnej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może się okazać krótszy ze względu na dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

„**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**” oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.3 (Wcześniejszy Wykup Obligacji Przez Emitenta (Opcja Call)) Warunków Emisji.

„**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**” oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*) Warunków Emisji.

„**Opcja Wcześniejszego Wykupu**” ma znaczenie nadane w punkcie 7.1(b) Warunków Emisji.

„**Papiery Dłużne**” oznaczają obligacje lub inne papiery dłużne o charakterze podobnym do obligacji, w tym weksle, prawa rządzącego oraz ich formy prawnej, przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie finansowania lub transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne i takie weksle stanowić będą Dozwolone Zabezpieczenie.

„**PLN**” oznacza złoty polski.

„**Podatek Dochodowy**” oznacza (i) zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o PDOP lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi oraz (ii) zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PDOF lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi.

„**Podmiot Powiązany**” oznacza inną niż Podmiot Zależny jednostkę powiązaną w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości oraz jednostkę współzależną (współkontrolowaną) przez Emitenta w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości, której działalność wskazana jest w wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta lub określona jest w statucie Emitenta według stanu na Datę Emisji, w której kapitale zakładowym (i) Emitent lub (ii) podmiot będącym 100% Podmiotem Zależnym Emitenta posiada co najmniej 30% udziałów lub akcji.

„**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje.

„**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot, w stosunku do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 par. 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych.

„**Podmiot Wyznaczający**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR.

„**Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 9 (Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu).

„**Postanowienia Kwalifikowane**” oznacza postanowienia kwalifikowane warunków emisji w rozumieniu art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

„Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2309, z późniejszymi zmianami).

„Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520, z późniejszymi zmianami).

„Premia” oznacza premię z tytułu realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu, określoną w punkcie 16 Suplementu Emisyjnego.

„Propozycja Nabycia Obligacji” oznacza propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w Ustawie o Obligacjach.

„Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania” oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8 (Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania).

„Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.

„Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

„Rozporządzenie BMR” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

„Rozporządzenie Prospektowe” oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;

„Seria” oznacza serię obligacji wyemitowanych na podstawie Warunków Emisji o numerze wskazanym w punkcie 1 Suplementu Emisyjnego.

„Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji” ma znaczenie przypisane w art. 50 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

„Stopa Bazowa” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej).

„Stopa Procentowa” oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej), według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe.

„Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem <https://www.marvipol.pl> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania.

„Świadcstwo Zgodności” oznacza dokument określający Wskaźnik Dźwigni Finansowej sporządzony zasadniczo zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Świadcstwa Zgodności) do Warunków Emisji, przygotowany i podpisany przez Emitenta.

„Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy” oznacza uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy ważnie podjętą zgodnie z Warunkami Emisji i Ustawą o Obligacjach.

„Uprawnieni Obligatariusze” oznacza Obligatariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

„Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1500, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o PDOF**” oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2647, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o PDOP**” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2587, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 120, z późniejszymi zmianami).

„**WIBOR**” oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

„**Właściwy Tenor**” oznacza termin (okres), którego długość wskazana jest w punkcie 12 Suplementu Emisyjnego.

„**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji oraz zgodnie z Rozporządzeniem BMR (w zakresie, w jakim to ma zastosowanie).

„**Wskaźnik Dźwigni Finansowej**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.2 Warunków Emisji.

„**Zabezpieczenie**” oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew lub przewłaszczenie na zabezpieczenie albo zabezpieczenie lub dowolną inną umowę lub porozumienie wywierające podobny skutek lub ograniczającą prawo Emitenta do dysponowania danym aktywem. Określenie „Zabezpieczone” ma analogiczne znaczenie.

„**Zadłużenie Finansowe**” oznacza: (i) wartość bilansową zobowiązań do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikających z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksli i z innych tytułów prawnych o podobnym charakterze ekonomicznym (przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania), z leasingu w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli; (ii) wartość nominalną warunkowych (pozabilansowych) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem umów handlowych, umów kredytowych i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania a zabezpieczanych w ten sposób; (iii) wartość zobowiązań pozabilansowych z tytułu rynkowej wyceny jakiejkolwiek transakcji pochodnej, która zabezpiecza Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych (przy czym dla potrzeb określenia wartości zadłużenia wynikającego z transakcji pochodnej będzie brana pod uwagę ujemna wartość wyceny); (iv) jakiejkolwiek kwoty będące rezultatem zawartych umów lub transakcji (w tym nabycie z odroczoną datą płatności), które mają efekt tożsamy z zobowiązaniem do zapłaty lub zwrotu pieniędzy lub zadłużeniem z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług (w tym wobec klientów) i przychodów przyszłych okresów; (v) wartość bieżącą przyszłych płatności z tytułu leasingu; oraz (vi) inne zobowiązania finansowe w rozumieniu MSSF 16.

„**Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie**” oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, złożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 7.4(a) Warunków Emisji.

„**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji niniejszej Serii, przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

„**Żądanie Zwolnienia ZO**” ma znaczenie nadane w punkcie 12.2(b) Warunków Emisji.

1.2 Interpretacja

- (a) W niniejszych Warunkach Emisji:
 - (i) odniesienia do punktu lub Załącznika stanowią odniesienia do punktu lub Załącznika Warunków Emisji;
 - (ii) wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu warszawskiego;
 - (iii) jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- (b) Zawarte w niniejszych Warunkach Emisji odniesienia do:
 - (i) jakiegokolwiek umowy lub dokumentu, obejmują odniesienia do jakiegokolwiek umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu z późniejszymi zmianami, lub w przypadku ustawy, nowelizacjami (o ile ze zmienionych przepisów nie wynika inaczej).
- (c) Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. Warunki Emisji Obligacji

- 2.1 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym emitowanym w serii zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, nieposiadającym formy dokumentu, na okaziciela. Obligacje zostaną, na zasadach opisanych w punkcie 18 (Notowanie Obligacji na ASO), wprowadzone do notowań na ASO.
- 2.2 W każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty do Zapłaty, w sposób i w terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 2.3 Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji. Prawa z Obligacji przysługują osobie lub podmiotowi w wskazanemu w Ewidencji, zaś po dniu w którym dokonana zostanie rejestracja Obligacji w KDPW – osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych, na których zapisane są Obligacje oraz każdej osobie wskazanej przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
- 2.4 W ramach Serii Emitent emituje Obligacje w maksymalnej liczbie Obligacji proponowanych do nabycia w Serii wskazanej w punkcie 2 Suplementu Emisyjnego, o maksymalnej łącznej wartości nominalnej wskazanej w punkcie 3 Suplementu Emisyjnego.
- 2.5 Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji są obligacjami niezabezpieczonymi.
- 2.6 Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) mają pierwszeństwo nie niższe niż wszystkie pozostałe obecne lub przyszłe bezpośrednie, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązania Emitenta.
- 2.7 Obligacje emitowane są w Dacie Emisji.
- 2.8 Miejscem emisji Obligacji jest Warszawa.

- 2.9 Przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji może zostać złożone w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej według wzoru stanowiącego załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji.

3. Oprocentowanie

3.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (wliczając ten dzień) do Daty Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdej Dacie Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 (Oprocentowanie). Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takiej Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem regulacji KDPW.

3.2 Naliczanie Odsetek

- (a) Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- (b) W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty do Zapłaty Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie od niezapłaconej Kwoty do Zapłaty, zgodnie z właściwymi przepisami.

3.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times \frac{LD}{365}$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej) Warunków Emisji;
- WN** oznacza Należność Główną każdej Obligacji;
- LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.4 Ustalenie Stopy Procentowej

- (a) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o:
 - (i) Marżę - w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego oraz Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była nie wyższa niż 0,8; albo
 - (ii) sumę Marży oraz wartości 0,25% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 0,8 lecz nie wyższa niż 0,9; albo
 - (iii) sumę Marży oraz wartości 0,5% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 0,9.
- (b) Niezależnie od przypadków powiększenia Marży, o których mowa w punktach 3.4(a)(i) – 3.4(a)(iii) powyżej, Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o sumę Marży oraz wartości 2% naliczanej w skali roku – począwszy od Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpiło jakiekolwiek zdarzenie stanowiące Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- (c) Każda zmiana Stopy Procentowej, o której mowa w punktach od 3.4(a)(i) – 3.4(a)(iii) powyżej, będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) powyżej, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadczenia Zgodności zawierającego obliczenie Wskaźnika Dźwigni Finansowej i ustalenia na jego podstawie nowej wysokości Stopy Procentowej. Dla uniknięcia wątpliwości, Stopa Procentowa w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa lub wyższa niż Stopa Procentowa w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej wykazany w najnowszym przekazanym Świadczeniu Zgodności ulegnie odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu.
- (d) Każda zmiana Stopy Procentowej, o której mowa w punkcie 3.4(a)(iii) powyżej, będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) powyżej, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadczenia Zgodności, z którego wynikać będzie, że zdarzenie stanowiące Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ustąpiło i oświadczenie Emitenta jest zgodne ze stanem faktycznym.
- (e) Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.
- (f) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (g) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie

ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

- (h) Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Daty Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- (i) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
 - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
 - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
 - (iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
 - (v) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
 - (vi) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (j) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie 3.4(i) powyżej, w kolejności podpunktu (i) do punktu (vi). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Daty Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (k) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
 - (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - (ii) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
 - (iii) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punkcie 3.4(i)(v) powyżej, stosuje się Korektę taką jak zastosował Kontrahent Centralny;
 - (iv) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od 3.4(i)(i) do (iv) powyżej:
 - (A) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;

- (B) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (l) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od 3.4(i)(i) do 3.4(i)(iv) powyżej Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie 3.4(i)(vi) powyżej:
 - (i) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - (ii) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - (iii) mediana różnic jest ustalana:
 - (A) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - (B) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- (m) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji, Brakiem Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Datach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (n) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego albo inny profesjonalny podmiot, jeżeli taki podmiot został wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 16 (Zawiadomienia) informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana.
- (o) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, Data Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego.
- (p) W przypadku gdy zgodnie z punktem 3.4(h) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów 3.4(g) – 3.4(l) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- (q) Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- (r) W każdym przypadku WIBOR, Wskaźnik Alternatywny i Korekta (o ile będzie miała zastosowanie) zostanie ustalona (w zakresie, w jakim to ma zastosowanie), zgodnie z Rozporządzeniem BMR.

3.5 **Zawiadomienie o Kwocie Odsetek**

Zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek będą dokonywane poprzez zamieszczenie tej informacji na Stronie Internetowej Emitenta, a od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego będą dodatkowo przekazywane zgodnie z odpowiednimi regulacjami do podmiotu prowadzącego ASO.

4. Ewidencja i Depozyt

- 4.1 Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych, prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, przy czym dzień ten nastąpi nie później niż w dniu wskazanym w punkcie 15 Suplementu, Ewidencja będzie prowadzona przez Agenta Emisji zgodnie art. 7a Ustawy o Obrocie. Od chwili zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych, zapisy w Ewidencji wywołują skutki prawne związane z zapisem Obligacji na Rachunkach Papierów Wartościowych.
- 4.2 Do powstania praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o Obrocie.
- 4.3 Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z tej Obligacji nie mogą być przenoszone.
- 4.4 Jeżeli Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Prawa z Obligacji nie mogą zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.
- 4.5 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, Ustawy o Obligacjach oraz regulacji KDPW, oraz po ich wprowadzeniu do ASO, zgodnie z regulacjami ASO.

5. Sposób wypłaty świadczeń pieniężnych z Obligacji

- 5.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 5.2 O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 5.3 Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariuszy spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania.
- 5.4 Kwota, o której mowa art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wypłacie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dacie Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.
- 5.5 Świadczenia z tytułu wykupu obligacji są spełniane począwszy od obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spełnienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytułu każdej obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.

- 5.6 Miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek lub w przypadku spełniania świadczeń z Obligacji zapisanych w Ewidencji – siedziba Agenta Emisji.

6. Wykup Obligacji

6.1 Wykup Obligacji

- (a) Obligacje będą wykupywane w Dacie Wykupu lub w Dacie Wcześniejszego Wykupu.
- (b) Emitent zapłaci w odpowiednio Dacie Wykupu lub Datach Wcześniejszego Wykupu za pośrednictwem Agenta Emisji albo KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek). Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów będących w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszami. Jeżeli jednak Data Wykupu lub Data Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po odpowiednio Dacie Wykupu lub Dacie Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- (c) W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.
- (d) Obligacje wykupione w całości zostaną umorzone.

6.2 Rolowanie Obligacji

Należność Główna z tytułu Obligacji, których wykup przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji („**Nowe Obligacje**”), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje („**Obligatariusz Rolujący**”) może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza Rolującego z tytułu ceny emisyjnej Nowych Obligacji, które zamierza nabyć Obligatariusz Rolujący, z zastrzeżeniem, że potrącane kwoty będą kwotami netto, a w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW, czynność zostanie przeprowadzona zgodnie z regulacjami KDPW.

6.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)

- (a) Emitent ma prawo do wcześniejszego częściowego lub całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 6.3 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w niniejszym punkcie 6.3 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia).

- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz kwotę Premii, określoną w punkcie 16 Suplementu Emisyjnego.
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwała w Datach Płatności Odsetek przypadających najwcześniej po upływie okresu równego połowie pierwotnej zapadalności Obligacji wskazanej w punkcie 16 Suplementu Emisyjnego.
- (d) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do co najmniej 30% (słownie: trzydziestu procent) wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym jeżeli liczba Obligacji jest niewystarczająca na dokonanie takiego wykupu, Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłącznie w odniesieniu do wszystkich Obligacji.

6.4 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)

- (a) W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w niniejszym punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (*Zawiadomienia*).
- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) będzie przysługiwała w Datach Płatności Odsetek przypadających po wystąpieniu Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji.

7. Wcześniejszy Wykup Obligacji

7.1 Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

- (a) w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania; lub
- (b) w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji („**Opcja Wcześniejszego Wykupu**”).

7.2 Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 7.3 lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 7.4 powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dacie Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dacie Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

7.3 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania**

W przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi, pisemne żądanie wcześniejszego wykupu („**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**”), w którym określi Datę Wcześniejszego Wykupu. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien:

- (a) wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu w Żądaniu Wcześniejszego Wykupu;
- (b) przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
- (c) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

7.4 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**

- (a) W przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Uprawnieni Obligatariusze mogą zażądać zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. Następnie, jeżeli zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji, Emitent zawiadomi Obligatariuszy o treść takiej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i zawiadomi Obligatariuszy (zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia)) o terminie na złożenie Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie.
- (b) Termin na złożenie przez Obligatariuszy Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, będzie wynosił 5 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o terminie na złożenie Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, o którym mowa w punkcie 7.4(a) Warunków Emisji („**Termin Zawiadomienia**”).
- (c) Przed upływem Terminu Zawiadomienia każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie. Dla skutecznego doręczenia powyższego zawiadomienia Obligatariusz powinien:
 - (i) wskazać podstawę prawną powołując się na odpowiednią Uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającą zgodę na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub załączając jej kopię;
 - (ii) przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
 - (iii) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.
- (d) Datą Wcześniejszego Wykupu Obligacji będących w posiadaniu Obligatariuszy, którzy złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie będzie 3 Dzień Roboczy przypadający po upływie Terminu Zawiadomienia, przy czym w przypadku otrzymania

Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie od wszystkich Obligatariuszy przed upływem Terminu Zawiadomienia, Datą Wcześniejszego Wykupu Obligacji będzie 3 Dzień Roboczy przypadający po dniu, w którym wszyscy Obligatariusze złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie Obligacji.

- (e) W przypadku nieskorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu przed upływem Terminu Zawiadomienia, prawo do skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem konkretnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu wygasa. W przypadku wystąpienia kolejnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, terminy na dokonanie czynności przewidzianych w punkcie 7.4, biegą od dnia podjęcia nowej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

8. Przypadek niewypelnienia zobowiązania

8.1 Brak płatności kwot z tytułu Obligacji

Emitent:

- (a) jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji; lub
- (b) z przyczyn niezawinionych przez Emitenta, Emitent opóźnia się dłużej niż 3 (słownie: trzy) dni z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji.

8.2 Naruszenie Zobowiązań Finansowych przez Emitenta lub Podmiot Zależny

- (a) Emitent lub Podmiot Zależny nie dokonał płatności, po upływie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia wymagalności, swojego Zadłużenia Finansowego na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności);
- (b) w wyniku zaistnienia przypadku naruszenia (opisanego w jakikolwiek sposób) Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Zależnego na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności) stało się wymagalne i płatne przed pierwotnym okresem wymagalności i nie zostało zapłacone odpowiednio przez Emitenta lub Podmiot Zależny po upływie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia wymagalności; lub
- (c) łączna lub pojedyncza kwota Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego przekraczająca 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności) wynikająca z udostępnionego Emitentowi i niepociągniętego finansowania, zostanie anulowana lub zawieszona w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (opisanego w jakikolwiek sposób);

przy czym w punktach od 8.2(a) do 8.2(c) powyżej, odniesienie do łącznej lub pojedynczej kwoty Zadłużenia Finansowego nie obejmuje Zadłużenia Finansowego, które zostało spłacone na dzień złożenia przez Obligatariusza Żądania Wcześniejszego Wykupu.

8.3 Inne Papiery Dłużne

- (a) Emitent lub podmiot z Grupy Kapitałowej Emitenta:
 - (i) jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych; lub

- (ii) z przyczyn niezawinionych przez odpowiednio Emitenta lub podmiot z Grupy Kapitałowej Emitenta, odpowiednio Emitent lub podmiot z Grupy Kapitałowej Emitenta opóźnia się dłużej niż 3 (słownie: trzy) dni z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych.
- (b) Jakikolwiek podmiot posiadający Papiery Dłużne Emitenta lub podmiotu z Grupy Kapitałowej Emitenta stał się uprawniony do żądania wcześniejszego wykupu takich Papierów Dłużnych i zażądał wcześniejszego wykupu takich Papierów Dłużnych, zgodnie z postanowieniami odpowiednich dokumentów mających zastosowanie do takich Papierów Dłużnych.

8.4 Brak zwołania, uniemożliwienie odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub Opublikowania Protokołów

Emitent:

- (a) w terminie 14 dni od dnia złożenia stosownego żądania 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 co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji;
- (b) uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem terminów, o których mowa w punkcie (a); lub
- (c) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

8.5 Niewypłacalność

- (a) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
 - (i) ogłosił lub przyznał, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
 - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpoczął negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
 - (iii) zawarł z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
 - (iv) rozpoczął samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, w tym dostarczył któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.
- (b) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu art. 11 Prawa Upadłościowego lub jest zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu art. 6 ust. 3 Prawa Restrukturyzacyjnego.
- (c) Jakikolwiek wierzyciel złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że wniosek taki był bezzasadny i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku Istotny Podmiot Zależny podjął czynności mające doprowadzić do zwrócenia, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a zwrócenie, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpiło w terminie 120 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku, zaś w przypadku wystąpienia stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii lub stanu nadzwyczajnego w rozumieniu Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia

1997 roku, w terminie 240 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku.

- (d) Istotny Podmiot Zależny złożył wniosek o ogłoszenie swojej upadłości.
- (e) Istotny Podmiot Zależny złożył oświadczenie/wniosek o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego.

8.6 Wykonanie Zabezpieczenia

Osoba, na rzecz której ustanowiono zabezpieczenie umowne na jakimkolwiek składniku majątku Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu Grupy Kapitałowej Emitenta w wyniku niedokonania przez Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu Grupy Kapitałowej Emitenta świadczenia wynikającego z umowy przejęła posiadanie przedmiotu zabezpieczenia lub w inny sposób rozpoczęła egzekucję z zabezpieczenia, gdzie łączna wartość świadczeń była wyższa niż 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności).

8.7 Egzekucja

W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu Grupy Kapitałowej Emitenta nastąpiło zajęcie komornicze lub została rozpoczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym, lub zabezpieczeniem finansowym ustanowionym przez Emitenta lub podmiot Grupy Kapitałowej Emitenta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób udaremniona w ciągu 120 dni od dnia jej rozpoczęcia, zaś w przypadku wystąpienia stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii lub stanu nadzwyczajnego w rozumieniu Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku, w terminie 240 dni od dnia jej rozpoczęcia i dotyczy łącznej dochodzonej kwoty przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN.

9. Podstawy skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu

9.1 Zasady Ogólne

- (a) Opcja Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń będących Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- (b) Jeżeli skutki danego zdarzenia wskazanego w punktach od 9.2 do 9.16 będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub zdarzenia, które wraz z innymi podobnymi zdarzeniami może stanowić Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, zostaną usunięte do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- (c) Jeżeli zostanie podjęta – przed wystąpieniem zdarzenia będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu – Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy niewyrażająca zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu w następstwie zaistnienia w przyszłości takiego zdarzenia („Uchwała a Priori”), taka uchwała będzie wiązać Obligatariuszy także po wystąpieniu tego zdarzenia. Dla uniknięcia wątpliwości – niepodjęcie Uchwały a Priori nie będzie uprawniało Obligatariuszy do automatycznego skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu po wystąpieniu tego zdarzenia, będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu. W takim przypadku konieczne będzie podjęcie odrębnej

uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

9.2 Wprowadzenie w błąd

Którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta lub informacja podana Obligatariuszom przez Emitenta w dokumencie dostarczonym Obligatariuszom przez Emitenta okazała się niepełna lub nieprawdziwa na dzień, w którym została złożona lub udostępniona, chyba, że mimo zachowania należytej staranności oraz podjęcia wszystkich niezbędnych czynności w celu ustalenia stanu faktycznego, Emitent nie wiedział o tym lub nie mógł tego przewidzieć.

9.3 Naruszenie innych zobowiązań

- (a) Emitent nie wykonał lub nienależycie wykonał którekolwiek z zobowiązań wynikających lub związanych z Dokumentami Programu, w szczególności obowiązków informacyjnych wskazanych w punkcie 17 niniejszych Warunków Emisji, lub też zaistniały inne okoliczności, za które Emitent w myśl Dokumentów Programu ponosi odpowiedzialność i w ciągu 10 (słownie: dziesięciu) Dni Roboczych od dnia powiadomienia Emitenta o powstałym naruszeniu, naruszenie to nie zostało usunięte.
- (b) Emitent nie zawiadomił Obligatariuszy zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia) o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.

9.4 Orzeczenia

Jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10.000.000 PLN (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności), zasądzonych od Emitenta i zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia ogłoszenia lub doręczenia Emitentowi, w zależności od trybu, odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej.

9.5 Zaprzestanie Prowadzenia Działalności

- (a) Z zastrzeżeniem punktu (b) poniżej, Emitent lub Istotny Podmiot Zależny zaprzestał prowadzenia w całości lub w części podstawowej działalności gospodarczej prowadzonej w Dacie Emisji lub istnieje uzasadniona groźba takiego zdarzenia.
- (b) Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu (a) nie wystąpi, jeżeli: (i) zaprzestanie działalności Istotnego Podmiotu Zależnego jest skutkiem połączenia Istotnego Podmiotu Zależnego z Emitentem lub podmiotem z Grupy Kapitałowej Emitenta, a aktywa Istotnego Podmiotu Zależnego pozostały w zasadniczej części w Grupie Kapitałowej Emitenta; lub (ii) Istotny Podmiot Zależny jest spółką celową, która zakończyła swoją działalność na skutek realizacji celu, do realizacji którego została utworzona.

9.6 Główny ośrodek podstawowej działalności

Emitent przeniósł główny ośrodek podstawowej działalności (zgodnie z definicją tego terminu zawartą w Rozporządzeniu (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 roku (wersja przekształcona) o postępowaniu upadłościowym) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz Emitent nie otworzył oddziału (zgodnie z definicją tego terminu zawartą w tym rozporządzeniu) w żadnej innej jurysdykcji.

9.7 Wskaźnik Dźwigni Finansowej

Wymóg punktu 11 (Wskaźnik Dźwigni Finansowej) niniejszych Warunków Emisji nie został spełniony.

9.8 Czynność zmierzająca do podziału Emitenta

Właściwy organ korporacyjny Emitenta podjął uchwałę wyrażającą zgodę na (lub nastąpiło którekolwiek ze zdarzeń opisanych poniżej):

- (a) podział Emitenta;
- (b) połączenie Emitenta ze spółką inną niż spółka należąca do Grupy Kapitałowej Emitenta;
- (c) przekształcenie Emitenta.

9.9 Zabezpieczenie Papierów Dłużnych i Zadłużenia Finansowego

- (a) Z zastrzeżeniem punktu (c) poniżej, zostało ustanowione przez Emitenta lub Podmiot Zależny jakiekolwiek Zabezpieczenie (z wyłączeniem gwarancji lub poręczenia, o których mowa w punkcie (b) poniżej) w celu zabezpieczenia Papierów Dłużnych (innych niż Obligacje) lub Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego, z wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia.
- (b) Emitent lub Podmiot Zależny udzielił gwarancji lub poręczenia, chyba że dana gwarancja lub poręczenie stanowi Dozwoloną Gwarancję lub Poręczenie.
- (c) Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu (a) oraz (b) nie wystąpi, jeżeli jednocześnie ustanowione zostanie takie samo Zabezpieczenie na tych samych aktywach i o takim samym lub wyższym pierwszeństwie zaspokojenia na zabezpieczenie Obligacji lub udzielona gwarancja lub poręczenie na zabezpieczenie Obligacji.

9.10 Rozporządzenie

Emitent lub Podmiot Zależny dokonał w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub pod przymusem, sprzedaży, przeniesienia, innego zbycia lub rozporządzenia całością lub częścią swojego majątku lub dokonał najmu lub dzierżawy („**Rozporządzenie**”), za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia.

9.11 Zadłużenie Finansowe

Wartość wyemitowanych i niewykupionych przez Emitenta obligacji (w tym Obligacji), przekroczyła łączną wartość aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta niebędących przedmiotem Zabezpieczenia (przy czym na potrzeby niniejszego punktu 9.11 Warunków Emisji, jeżeli tą samą wierzytelność zabezpiecza kilka Zabezpieczeń, to dla ustalenia łącznej wartości aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta niebędących przedmiotem Zabezpieczenia brana jest pod uwagę najwyższa kwota zabezpieczenia tej wierzytelności).

9.12 Udzielenie finansowania podmiotom trzecim

Emitent lub Podmiot Zależny:

- (a) udzieli finansowania (w szczególności poprzez pożyczki lub objęcie Papierów Dłużnych) podmiotom spoza Grupy Kapitałowej Emitenta innym niż Podmioty Powiązane na kwoty przekraczające łącznie 3.000.000 PLN (słownie: trzy miliony złotych) (lub równowartość w innej walucie wg. kursu średniego Narodowego Banku Polskiego z dnia udzielenia finansowania lub poręczenia); lub

- (b) przystąpił do długu lub w inny sposób przyjął odpowiedzialność za dług (za wyjątkiem gwarancji lub poręczenia) jakiegokolwiek podmiotu innego niż Emitent lub Podmiot Zależny lub Podmiot Powiązany, a wartość takiego długu przekroczyła łącznie 3.000.000 PLN (słownie: trzy miliony złotych) (lub równowartość w innej walucie wg. kursu średniego Narodowego Banku Polskiego z dnia dokonania takiej czynności).

9.13 **Niezgodność z prawem zobowiązań Emitenta z Obligacji**

Wywiązanie się przez Emitenta ze zobowiązania do dokonania jakiejkolwiek płatności z tytułu Obligacji w sposób i terminie określonym w Warunkach Emisji lub wykonanie przez Emitenta innych obowiązków wynikających z Warunków Emisji stanie się sprzeczne z prawem, nieskuteczne, nieważne lub nie będzie mogło być dochodzone przeciwko Emitentowi na drodze egzekucyjnej.

9.14 **Wypłaty dla akcjonariuszy**

- (a) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę zatwierdzającą wypłatę jakiegokolwiek świadczenia na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta innego niż opisane w punktach 9.14(d)(i) – 9.14(d)(iv);
- (b) Powstanie zobowiązanie Emitenta do wypłaty świadczenia na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta poza Panem Mariuszem Książek innego niż opisane w punktach 9.14(d)(i) – 9.14(iv);
- (c) Powstanie zobowiązanie Emitenta do wypłaty świadczenia na rzecz Pana Mariusza Książek innego niż opisane w punktach 9.14(d)(i) oraz 9.14(d)(ii);
- (d) Emitent, Podmiot Zależny lub Podmiot Powiązany z Emitentem dokona jakiejkolwiek płatności na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność w stosunku do któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta, za wyjątkiem:
 - (i) płatności dywidendy, zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy oraz nabycia lub umorzenia akcji Emitenta lub odpowiednio akcji bądź udziałów Podmiotu Zależnego których łączna wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 80% skonsolidowanego zysku netto Emitenta osiągniętego za ubiegły rok kalendarzowy, o ile:
 - (A) wypłata nastąpiła po dniu 10 maja 2024 roku; oraz
 - (B) Emitent przekazał Obligatariuszom Świadcstwo Zgodności, o którym mowa w punkcie 17.2(b) Warunków Emisji, z którego wynika, że bezpośrednio po dokonaniu takiej wypłaty Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,0;
 - (ii) płatności wynagrodzeń pracowniczych wypłacanych któremukolwiek z akcjonariuszy Emitenta, przy czym wynagrodzenie Pana Mariusza Książek oraz innych członków zarządu Emitenta z tytułu pełnienia funkcji w organach Emitenta lub podmiotów z Grupy Kapitałowej wyniesie rocznie łącznie nie więcej niż 1,5 aktualnego wynagrodzenia rocznego przyznanego im w Polityce Wynagrodzeń Emitenta obowiązującej w dniu 27 marca 2023 roku;
 - (iii) świadczeń z Obligacji lub innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji lub innych obligacji; lub
 - (iv) płatności z tytułu umów (innych niż, których przedmiotem są usługi polegające na zarządzaniu przedsiębiorstwem) świadczonych na rzecz Emitenta, Podmiotu Zależnego lub Podmiotu Powiązanego z Emitentem na warunkach rynkowych przez akcjonariuszy.

9.15 Wykluczenie akcji z notowań

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostały wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW, lub obrót nimi został zawieszony z uwagi na brak realizacji przez Emitenta obowiązków informacyjnych wynikających z odpowiednich przepisów prawa lub regulacji rynku na którym są notowane.

9.16 Zaprzestanie notowań Papierów Dłużnych (w tym Obligacji)

Papiery Dłużne (w tym Obligacje), po ich wprowadzeniu do obrotu na ASO zostały wykluczone z obrotu na ASO, lub obrót nimi został zawieszony z uwagi na brak realizacji przez Emitenta obowiązków informacyjnych wynikających z odpowiednich przepisów prawa lub regulacji ASO.

10. Opodatkowanie

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

10.2 Certyfikat Rezydencji powinien być przekazywany do Agenta Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW do Podmiotu Prowadzącego Rachunek w terminach przewidzianych w regulacjach odpowiednio Agenta Emisji albo danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek oraz w terminie zgłoszenia Żądania Wcześniejszego Wykupu lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie. W razie niedostarczenia przez Obligatariusza w wymaganych terminach Certyfikatu Rezydencji, podatek zostanie odprowadzony w pełnej wysokości, bez uwzględnienia mających zastosowanie umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

10.3 Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć Agentowi Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW odpowiedniemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego.

10.4 Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie 10 (Opodatkowanie) będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

11. Wskaźnik Dźwigni Finansowej

Emitent zapewni, że w czasie od Daty Emisji do Daty Wykupu Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,0.

11.1 Obliczanie Wskaźnika Dźwigni Finansowej

- (a) Wskaźnik Dźwigni Finansowej będzie obliczany i testowany w Dacie Obliczenia, na podstawie ostatnich rocznych, półrocznych lub kwartalnych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta.
- (b) Wszelkie informacje finansowe mają i winny mieć postać danych skonsolidowanych i być przygotowane zgodnie z MSSF.
- (c) Na potrzeby niniejszych Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego ogłaszanym na dany dzień bilansowy.
- (d) Emitent będzie przekazywał zgodnie z punktem 17.2 (Świadcstwo Zgodności) Obligatariuszom Świadcstwo Zgodności zawierające informację o wysokości Wskaźnika Dźwigni Finansowej.

- (e) Każde Świadczenie Zgodności będzie zawierać, między innymi, obliczenia, co do zgodności z punktem 11 (Wskaźnik Dźwigni Finansowej) niniejszych Warunków Emisji.
- (f) Każde Świadczenie Zgodności powinno zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji Emitenta.

11.2 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

„**Data Obliczenia**” oznacza poczynając od Pierwszej Daty Obliczenia, każdą z następujących dat: 31 marca, 30 czerwca, 30 września oraz 31 grudnia każdego roku do daty, w której wszystkie Obligacje zostaną w całości wykupione (lecz bez tego dnia);

„**Kapitały Własne**” oznacza kapitał własny w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

„**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;

„**Pierwsza Data Obliczenia**” oznacza dla danego Wskaźnika Dźwigni Finansowej dzień wskazany w punkcie 9 Suplementu Emisyjnego;

„**Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy**” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z późniejszymi zmianami);

„**Wskaźnik Dźwigni Finansowej**” oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych Grupy Kapitałowej Emitenta;

„**Zadłużenie Finansowe**” ma znaczenie nadane w punkcie 1.1 Warunków Emisji;

„**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Emitenta (bez podwójnego liczenia) pomniejszone o:

- (a) pozycje z tytułu dzierżawy gruntu/najmu nieruchomości oraz zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16 („**Wyłączenie MSSF 16**”) przy czym w zakres Wyłączenia MSSF 16 nie będą wchodziły zobowiązania z tytułu umów zawartych z klientami dotyczących realizacji projektów condo/aparthoteli w ramach umów dzierżawy związanej z inwestycją „Unique Apartments” lub inną o podobnym charakterze; oraz
- (b) środki pieniężne i ich ekwiwalenty; oraz
- (c) środki pieniężne zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy w kwocie nie wyższej niż 50.000.000 PLN.

12. Zgromadzenie Obligatariuszy

12.1 Postanowienia ogólne

- (a) Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach;
- (b) Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zasady podejmowania uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Udział Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy może być realizowany przy wykorzystaniu środków komunikacji

elektronicznej. Wykorzystywane środki komunikacji elektronicznej powinny zapewniać Obligatariuszom w szczególności:

- (i) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz
 - (ii) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy;
- (c) W przypadku Obligatariusza lub Obligatariuszy zamierzających uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział takiego Obligatariusza w Zgromadzeniu Obligatariuszy będzie możliwy po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy przez przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy sporządza listę Obligatariuszy biorących udział oraz głosujących podczas Zgromadzenia Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Lista stanowi załącznik do protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy;
- (d) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach:
- (i) Postanowień Kwalifikowanych:
 - (A) w przypadku Obligacji nie wprowadzonych do ASO – zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
 - (B) w przypadku Obligacji wprowadzonych do ASO – wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
 - (ii) jakiegokolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana Postanowień Kwalifikowanych, zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
 - (iii) obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
 - (iv) innych niż wymienione w punktach od (d)(i) do (d)(iii), w tym w sprawach:
 - (A) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 9 (Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu) niniejszych Warunków Emisji stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie; lub
 - (B) podjęcia Uchwały a Priori,zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
- (e) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej lub poprzez aklamację (według decyzji przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy);
- (f) Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie (pod adresem wskazanym przez Emitenta w zawiadomieniu, publikowanym na Stronie Internetowej Emitenta zgodnie z punktem (d)), nie później niż 28 dni od daty Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy;

- (g) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w innych niż Postanowienia Kwalifikowane sprawach, związanych z Obligacjami i Dokumentami Programu, w tym w szczególności w sprawach dotyczących wcześniejszego wykupu Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji;
- (h) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są wiążące dla wszystkich Obligatariuszy, w tym także tych Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy, głosowali przeciwko uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub nabyli Obligacje po dniu, w którym została podjęta uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy.

12.2 **Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy**

- (a) Obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji mogą żądać zwołań (wraz z podaniem uzasadnienia) w ciągu 14 dni Zgromadzenia Obligatariuszy („**Uprawnieni Obligatariusze**”);
- (b) Uprawnieni Obligatariusze kierują żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy („**Żądanie Zwołania ZO**”) do Emitenta na adres email: andrzej.nizio@marvipol.pl oraz maciej.kielkowski@marvipol.pl, w formie elektronicznej, zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 3 (Wzór Żądania Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy) do Warunków Emisji, załączając dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, a następnie oryginał Żądania Zwołania ZO przekazując Emitentowi;
- (c) W przypadku, o którym mowa w punkcie 12.2(a) niniejszych Warunków Emisji, Emitent w terminie 2 Dni Roboczych od otrzymania Żądania Zwołania ZO, opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie, w którym poda liczbę oraz łączną wartość nominalną Obligacji, których posiadaczami są podmioty z grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości („**Oświadczenie Emitenta**”);
- (d) W przypadku, o którym mowa w punkcie 12.2(a) niniejszych Warunków Emisji, jeżeli na podstawie Oświadczenia Emitenta okaże się, że Żądanie Zwołania ZO zostało złożone przez 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji, Emitent opublikuje tę informację na Stronie Internetowej Emitenta;
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się w trybie ogłoszenia, zawierającego informację o dacie, godzinie i miejscu Zgromadzenia Obligatariuszy, a także o proponowanym porządku obrad i miejscu składania świadectw depozytowych. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez obligatariuszy decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy (w tym informacje o sposobie uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy i wykonywania głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej). Data ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy jest jednocześnie datą zwołania tego Zgromadzenia Obligatariuszy.

13. **Przedawnienie**

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

14. **Prawo właściwe**

Zobowiązania wynikające z Obligacji podlegają prawu polskiemu.

15. Funkcja Agenta Emisji, Dealera oraz Agenta Kalkulacyjnego

- 15.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Dealer, Agent Emisji ani Agent Kalkulacyjny nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta, w związku z wykonywanymi funkcjami.
- 15.2 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny 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 wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Dealera, Agenta Emisji oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Dealera, Agenta Emisji lub Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności w związku z Obligacjami oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Dealerowi, Agentowi Emisji lub Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym a także grupom kapitałowym, do których należą, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.
- 15.3 W przypadku niedokonania płatności przez Emitenta:
- (a) w przypadku Obligacji wpisanych do Ewidencji, Agent Emisji wyda każdemu Obligatariuszowi na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności, a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji. Agent Emisji nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy, asystowania przy jakimkolwiek roszczeniu lub żądaniu dokonania zapłaty w stosunku do Emitenta. Jedynie uprawnionym do takiego działania jest Obligatariusz;
 - (b) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, Podmiot Prowadzący Rachunek, działając zgodnie ze swoimi wewnętrznymi regulacjami, wyda każdemu Obligatariuszowi zapisanemu na prowadzonym przez niego Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności (lub inny dokument wykazujący właściwie brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności), a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji.
- 15.4 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny nie dokonuje oceny korzyści ani ryzyka inwestycji w Obligacje i nie ponosi odpowiedzialności za żadną stratę ani szkodę poniesioną przez Obligatariuszy w związku z nabyciem Obligacji.

16. Zawiadomienia

- 16.1 Wszelkie zawiadomienia (w tym treść protokołów zawierających Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Świadcstw Zgodności) kierowane będą do Obligatariusza przez podanie ich do publicznej wiadomości przez Emitenta poprzez:
- (a) ich publikację na Stronie Internetowej Emitenta; oraz dodatkowo

- (b) zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent jest zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).
- 16.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby odpowiednio Agenta Emisji lub Emitenta oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

17. Obowiązki informacyjne oraz Materiały Przechowywane

17.1 Sprawozdania Finansowe

- (a) Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji roczne, półroczne oraz kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.
- (b) W przypadku gdy Emitent przestanie być spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom roczne, półroczne oraz kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta na zasadach na jakich spółki publiczne udostępniają sprawozdania finansowe, poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta.

17.2 Świadcstwo Zgodności

- (a) Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji Świadcstwo Zgodności nie później niż w terminie 20 dni od dnia opublikowania kwartalnych, półrocznych oraz rocznych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta stanowiących podstawę obliczenia Wskaźnika Dźwigni Finansowej, przy czym przekazanie Świadcstwa Zgodności musi nastąpić przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po publikacji ostatniego sprawozdania finansowego.
- (b) Nie wcześniej niż 15 Dni Roboczych lecz nie później niż w terminie 10 Dni Roboczych przed podjęciem przez Walne Zgromadzenie Emitenta uchwały w sprawie płatności dywidendy, zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy oraz nabycia lub umorzenia akcji Emitenta lub odpowiednio akcji bądź udziałów Podmiotu Zależnego, o których mowa w punkcie 9.14(d)(i)(B) powyżej, Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji Świadcstwo Zgodności, sporządzone zasadniczo zgodnie z punktem 11 (*Wskaźnik Dźwigni Finansowej*) (zawierające wyliczenie Wskaźnika Dźwigni Finansowej uwzględniające dokonanie wypłaty, o której mowa w punkcie 9.14(d)(i)(B) powyżej) z którego wynika, że bezpośrednio po dokonaniu takiej wypłaty Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,0.

17.3 Informacje przekazywane ASO

Emitent przekaze informacje bieżące i okresowe wymagane zgodnie z odpowiednimi regulacjami ASO w terminach tam wskazanych.

17.4 Informacje

Emitent zawiadomi Obligatariuszy zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji, o każdym zdarzeniu stanowiącym Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania (i ewentualnych działań podjętych w celu naprawy tego stanu rzeczy) niezwłocznie oraz nie później niż 5 Dni Robocze po powzięciu wiadomości o jego wystąpieniu.

17.5 Materiały Przechowywane

Emitent będzie publikował Materiały Przechowywane na Stronie Internetowej Emitenta. Materiały Przechowywane przekazane przez Emitenta w postaci wydruków, do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji znajdują się w siedzibie Agenta Dokumentacyjnego.

18. Notowanie Obligacji na ASO

Emitent wprowadzi Obligacje do notowań na ASO do dnia wskazanego w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego.

Wystawiono – miejsce, data i podpis osoby
upoważnionej do reprezentacji
MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.



Dokument
podpisany przez
ANDRZEJ NIZIO
Data: 2023.04.14
09:39:38 CEST

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Maciej
Kielkowski
Data: 2023.04.14 09:05:39 CEST

Załącznik 1
Do Warunków Emisji Obligacji
Suplement Emisyjny

Niniejszy dokument stanowi suplement emisyjny do warunków emisji („**Warunki Emisji**”) Obligacji serii o numerze wskazanym w punkcie 1 poniżej, emitowanych przez **MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („Emitent”)** w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 250.000.000 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych).

Niniejszy dokument powinien być czytany łącznie z Warunkami Emisji i stanowi integralną część Warunków Emisji danej serii Obligacji wraz ze wszystkimi załącznikami do Warunków Emisji, oraz w rozumieniu Ustawy o Obligacjach stanowi jednolity dokument sporządzony w Warszawie w dniu 14 kwietnia 2023 roku.

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie emisyjnym mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| 1. | Numer serii | AE |
| 2. | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii | 54.000 |
| 3. | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji | 54.000.000 PLN |
| 4. | Wartość nominalna jednej Obligacji w Dacie Emisji | 1.000 PLN |
| 5. | Data Emisji | 24 kwietnia 2023 roku |
| 6. | Data Wykupu | 2 marca 2026 roku |
| 7. | Daty Płatności Odsetek | |

Numer Okresu Odsetkowego	Data Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1
Kolumna 1	Kolumna 2
1	4 września 2023 roku
2	4 marca 2024 roku
3	2 września 2024 roku
4	3 marca 2025 roku
5	2 września 2025 roku
6	2 marca 2026 roku

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 8. | Agent Dokumentacyjny | Kancelaria Notarialna
Fabian Wawrzyniak |
|----|----------------------|--|

ul. Prosta 32
00-838 Warszawa

- | | | |
|-----|--|--|
| 9. | Pierwsze określenie Daty Obliczenia dla Wskaźnika Dźwigni Finansowej | 31 grudnia 2022 roku |
| 10. | Termin na wprowadzenie Obligacji do ASO | 90 dni od Daty Emisji |
| 11. | Marża | 5,50% p.a. |
| 12. | Okres Właściwego Tenoru | WIBOR 6M |
| 13. | Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji | mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa |
| 14. | Cel emisji | Nie określono |
| 15. | Dzień rejestracji Obligacji w KDPW | do 2 Dni Roboczych od Daty Emisji |
| 16. | Premia oraz dni realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu | |

Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji)
3 marca 2025 roku	1,75% wartości nominalnej jednej Obligacji
2 września 2025 roku	0,25% wartości nominalnej jednej Obligacji

Wystawiono – miejsce, data i podpis osoby
upoważnionej do reprezentacji
MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Załącznik 2
Do Warunków Emisji Obligacji
Wzór Świadczenia Zgodności

ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Do: Obligatariusze Obligacji serii AE

Dotyczy: Obligacji serii AE emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („**Emitent**”) na podstawie warunków emisji z dnia 14 kwietnia 2023 roku („**Warunki Emisji**”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 250.000.000 złotych.

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo jest Świadczeniem Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Świadczeniu Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień [●] roku wysokość Wskaźnika Dźwigni Finansowej wynosi: [●].

Wskaźnik	Wzór wskaźnika	Pozycja ze sprawozdania finansowego	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Dźwigni Finansowej					[tak]/[nie]

[Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ani Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.]¹

[W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu dzierżawy gruntu/najmu nieruchomości oraz zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16 („**Wyłączenie MSSF 16**”) przy czym w zakres Wyłączenia MSSF 16 nie będą wchodziły zobowiązania z tytułu umów zawartych z klientami dotyczących realizacji projektów condo/aparthoteli w ramach umów dzierżawy związanej z inwestycją „Unique Apartments” lub inną o podobnym charakterze.]

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta]

¹ Jeżeli nie można złożyć takiego oświadczenia, należy podać Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania, Istotną Negatywną Zmianę lub inne zdarzenie, które może powodować wcześniejszą wymagalność Obligacji oraz ewentualne kroki, jakie podjęto w celu ich naprawienia.

Załącznik 3
Do Warunków Emisji Obligacji
Wzór Żądania Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

ŻĄDANIE ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●]

Do: MARVIPOL DEVELOPMENT S.A.

Z kopią do: mBank S.A.

Dotyczy: Obligacji serii AE emitowanych przez MARVIPOL DEVELOPMENT S.A. („**Emitent**”) na podstawie warunków emisji z dnia 14 kwietnia 2023 roku („**Warunki Emisji**”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 250.000.000 złotych.

Szanowni Państwo,

W związku z punktem 12.2 (Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy) Warunków Emisji, niniejszym składamy żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 50 ust. 3 Ustawy o Obligacjach wyjaśniamy, że [wskazać uzasadnienie żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy]

Niniejsze Żądanie Zwołania ZO, składane jest w trybie punktu (b) Warunków Emisji.

Wszelkie terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w niniejszym piśmie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Z poważaniem,
W imieniu [Obligatariuszy]

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

ZAŁĄCZNIK 5

DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

ASO oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW.

Data Emisji oznacza 24 kwietnia 2023 r.

Data Płatności Kwoty do Zapłaty oznacza dzień, w którym ma nastąpić płatność Kwoty do Zapłaty zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

Data Płatności Odsetek oznacza każdy dzień oznaczony w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

Data Ustalenia Praw oznacza 6 Dzień Roboczy przed daną Datą Płatności Kwoty do Zapłaty lub inny najbliższy dzień przed Datą Płatności Kwoty do Zapłaty, który zgodnie z regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dacie Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na 2 Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW.

Data Ustalenia Stopy Procentowej z zastrzeżeniem punktu 3.4(o) Warunków Emisji, oznacza dzień przypadający na 3 Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

Data Wcześniejszego Wykupu oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Datą Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

Data Wykupu oznacza 2 marca 2026 r.

Dzień Roboczy oznacza dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy.

Emitent oznacza Marvipol Development S.A.

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

Grupa Kapitałowa oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne.

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

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

KSH oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych.

Kwota do Zapłaty oznacza kwotę równą wartości Należności Głównej, Kwoty Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi zgodnie z Warunkami Emisji.

Kwota Odsetek oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszowi z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.

Marża oznacza marżę odsetkową określoną w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego.

Należność Główna oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej w danym czasie.

Obligacje oznacza obligacje serii AE, wyemitowane przez Emitenta.

Obligatariusz oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie) do następnej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może się okazać krótszy ze względu na dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu oznacza prawo Emitenta do wcześniejszego częściowego lub całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu.

Podmiot Prowadzący Rachunek oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje.

Podmiot Zależny oznacza podmiot w stosunku do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 par. 1 pkt 4 KSH.

Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 9 (*Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*) Warunków Emisji.

Prawo Restrukturyzacyjne oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Przypadek Niewypelnienia Zobowiązania oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8 (*Przypadek Niewypelnienia Zobowiązania*) Warunków Emisji;

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

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

Rozporządzenie BMR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

Rozporządzenie MAR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

Rozporządzenie Prospektowe oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.

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

Stopa Bazowa oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji.

Stopa Procentowa oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji, według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe.

Świadectwo Zgodności oznacza świadectwo zgodności opisane w Warunkach Emisji.

Suplement Emisyjny oznacza suplement emisyjny stanowiący Załącznik 1 (Suplement Emisyjny) do Warunków Emisji.

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

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

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

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 14 kwietnia 2023 r.

WIBOR oznacza Warsaw Interbank Offered Rate.

Wskaźnik Dźwigni Finansowej oznacza wskaźnik dźwigni finansowej opisany w punkcie 11.2 (*Definicje*) Warunków Emisji.

Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, złożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 7.4.1 Warunków Emisji.

Zgromadzenie Obligatariuszy oznacza zgromadzenie, o którym mowa w art. 46 Ustawy o Obligacjach.

Żądanie Wcześniejszego Wykupu ma znaczenie nadane w punkcie 7.3 (*Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania*) Warunków Emisji.