

**NOTA INFORMACYJNA**

**dla obligacji serii M5/2020**

**o wartości nominalnej 1.000 PLN każda**

**i łącznej wartości nominalnej 90.000.000 PLN**

**Emitent: Archicom S.A.**



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

**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.**

**Wrocław, 7 maja 2020 r.**

## SPIS TREŚCI

I.	Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej .....	5
II.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	6
1.	Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody .....	6
III.	Czynniki ryzyka .....	7
1.	Czynniki związane z działalnością Grupy Emitenta .....	7
1.1	Ryzyko związane z celami strategicznymi .....	7
1.2	Ryzyko związane z koncentracją działalności na obszarze Wrocławia .....	7
1.3	Ryzyko wynikające z potencjalnego wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności .....	7
1.4	Ryzyko związane z prowadzeniem działalności w branży deweloperskiej .....	7
1.5	Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty .....	8
1.6	Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kadry kierowniczej / ryzyko związane z utratą wykwalifikowanego personelu .....	8
1.7	Ryzyko związane ze strukturą finansowania działalności spółek celowych .....	8
1.8	Ryzyko uzależnienia Grupy Emitenta od wykonawców robót budowlanych .....	9
1.9	Ryzyko utraty płynności finansowej .....	9
1.10	Ryzyko związane z działalnością na rynku nieruchomości komercyjnych .....	9
1.11	Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych .....	10
1.12	Ryzyko związane z odpowiedzialnością po zakończeniu procesu budowlanego .....	10
1.13	Ryzyko odstąpienia klientów od umów deweloperskich .....	10
1.14	Ryzyko związane z powiązaniami rodzinnymi osób zasiadających w organach Emitenta .....	10
1.15	Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi .....	10
2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta .....	11
2.1	Ryzyko dotyczące wpływu pandemii wirusa SARS-CoV-2 .....	11
2.2	Ryzyko ograniczenia dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności kredytowej klientów .....	11
2.3	Ryzyko związane z kształtowaniem się poziomu stóp procentowych .....	11
2.4	Ryzyko związane z kursami walut .....	12
2.5	Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej oraz cyklicznością tej branży .....	12
2.6	Ryzyko związane z działaniem konkurencji na rynku mieszkaniowym .....	12
3.	Czynniki ryzyka związane z przepisami prawa i regulacjami .....	13
3.1	Ryzyko zmian w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego związanych z utworzeniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego .....	13
3.2	Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe .....	13
4.	Ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje .....	13
4.1	Ryzyko utraty zainwestowanych środków .....	13
4.2	Ryzyko braku możliwości realizacji uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji .....	14
4.3	Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności Obligacji .....	14
4.4	Ryzyko dotyczące trybu i sposobu podejmowania uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy .....	14
5.	Ryzyka związane z obrotem Obligacjami .....	14
5.1	Ryzyko nałożenia przez GPW kary pieniężnej na Emitenta .....	14
5.2	Ryzyko nałożenia przez KNF kary pieniężnej na Emitenta .....	15
5.3	Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR .....	15
5.4	Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji w ASO .....	15
5.5	Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu .....	16

5.6	Ryzyko wahań kursu notowań Obligacji oraz ryzyko płynności .....	17
IV.	Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu .....	18
1.	Cel emisji .....	18
2.	Określenie rodzaju emitowanych Obligacji .....	18
3.	Wielkość emisji.....	19
4.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji .....	19
5.	Wyniki subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie .....	19
5.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży .....	19
5.2	Data przydziału instrumentów dłużnych.....	19
5.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą.....	19
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 .....	19
5.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży.....	19
5.6	Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane).....	19
5.7	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach .....	19
5.8	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach.....	19
5.9	Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 regulaminu ASO GPW. ....	20
5.10	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).....	20
5.11	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta .....	20
6.	Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania.....	20
6.1	Warunki wykupu Obligacji .....	20
6.2	Warunki wypłaty oprocentowania .....	20
6.3	Płatności z tytułu Obligacji .....	21
7.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	21
8.	Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	21
9.	Oświadczenie Emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	22
10.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....	22

11.	Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia.....	22
12.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne .....	23
13.	Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot .....	23
14.	Liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych) .....	23
15.	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).....	23
<b>Załącznik 1</b> 24		
	Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta .....	24
<b>Załącznik 2</b> 34		
	Tekst Statutu Emitenta.....	34
<b>Załącznik 3</b> 47		
	Uchwała Zarządu Emitenta.....	47
<b>Załącznik 4</b> 67		
	Warunki Emisji Obligacji serii M5/2020.....	67
<b>Załącznik 5</b> 85		
	Definicje i objaśnienia skrótów .....	85

**I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**

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

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: Rafał Jarodzki

Imię i nazwisko: Artur Więżnowski

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Stanowisko: Członek Zarządu

**Zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW Emitent instrumentów dłużnych nie jest zobowiązany do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą w odniesieniu do wprowadzenia tych instrumentów dłużnych do ASO.**

## **II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**

Nazwa Emitenta:	Archicom S.A.
Siedziba:	Wrocław
NIP:	8982100870
REGON:	020371028
KRS:	0000555355
Adres:	ul. Ksawerego Liskego 7, 50-345 Wrocław
Numer telefonu:	+48 71 78 58 800
Numer faksu:	+48 71 78 58 801
Adres głównej strony internetowej:	<a href="http://www.archicom.pl">www.archicom.pl</a>
Adres e-mail:	<a href="mailto:archicom@archicom.pl">archicom@archicom.pl</a>

### **1. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody**

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

### **III. CZYNNIKI RYZYKA**

#### **1. Czynniki związane z działalnością Grupy Emitenta**

##### **1.1 RYZYKO ZWIĄZANE Z CELAMI STRATEGICZNYMI**

Emitent nie gwarantuje, że jego cele strategiczne zostaną osiągnięte. Przyszła pozycja, przychody i zyski Grupy Emitenta zależą od jej zdolności do opracowania i realizacji skutecznej długoterminowej strategii. Wszelkie decyzje podjęte w wyniku niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolności do zarządzania dynamicznym rozwojem Grupy Emitenta lub dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Grupy Emitenta.

##### **1.2 Ryzyko związane z koncentracją działalności na obszarze Wrocławia**

Grupa Emitenta prowadzi obecnie, a także w najbliższej perspektywie zamierza kontynuować, działalność na terenie Wrocławia, Łodzi, Poznania, Krakowa i Trójmiasta. Zdecydowana większość przychodów ze sprzedaży jest realizowana na wrocławskim rynku. W związku z powyższym generowane przez Grupę Emitenta przychody i zyski będą uzależnione w istotnym stopniu od sytuacji panującej na wrocławskim rynku mieszkaniowym i komercyjnym. Emitent nie może zagwarantować utrzymania panującej obecnie dobrej sytuacji lokalnych rynków. Pogorszenie koniunktury na lokalnych rynkach może istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

##### **1.3 Ryzyko wynikające z potencjalnego wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności**

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy Emitenta mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą między innymi: inflacja, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w polityce rządowej, przepisach prawa lub innych regulacjach, wzrost kosztów pracy, materiałów budowlanych, energii, wzrost kosztów finansowania kredytów i pożyczek, działania podejmowane przez podmioty konkurencyjne, utrata przydatności ekonomicznej aktywów, wzrost cen gruntów. Wzrost kosztów może mieć istotny wpływ na wysokość realizowanych marż, w sytuacji ograniczonej możliwości odzwierciedlenia wzrostu kosztów w cenie sprzedawanych mieszkań / budynków biurowych lub w stawkach wynajmu nieruchomości komercyjnych. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

##### **1.4 Ryzyko związane z prowadzeniem działalności w branży deweloperskiej**

Projekty realizowane przez Grupę Emitenta w systemie deweloperskim wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania i budowy, a dodatkowe miesięczne przepływy pieniężne uzyskuje się dopiero po ok. sześciu - ośmiu miesiącach od rozpoczęcia robót budowlanych (lub jeszcze później). Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe takie projekty obciążone są wieloma ryzykami, w szczególności: nieuzyskaniem pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z założonymi planami, opóźnieniami w zakończeniu budowy, kosztami przewyższającymi wielkość założone w budżecie (np. w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi, znacznym wzrostem cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, wzrostem kosztów finansowania działalności, nieszczęśliwymi wypadkami, nieprzewidzianymi trudnościami technicznymi itp.) oraz brakiem możliwości uzyskania pozwoleń na oddanie do użytkowania budynku. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w zakończeniu danej inwestycji, wzrost kosztów lub utratę przychodów, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach uniemożliwić zakończenie inwestycji. Każda z tych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Emitenta. Bardzo ważnym czynnikiem dla spółek deweloperskich, zapewniającym wysoki poziom marż, a w konsekwencji ich rozwój, jest pozyskiwanie atrakcyjnych inwestycyjnie terenów pod budowę w konkurencyjnych cenach. Z uwagi na rosnącą konkurencję i częściowe nasycenie rynku nieruchomości,

Grupa Emitenta może mieć utrudniony dostęp do tego typu gruntów. Podstawowym czynnikiem gwarantującym powodzenie realizacji inwestycji jest sprzedaż lokali po zakładanej cenie, zapewniającej deweloperowi założoną marżę. Pozyskując grunty pod nowe inwestycje, pomimo przeprowadzenia wcześniejszych dokładnych analiz, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji oraz znacznie obniżające jej atrakcyjność. Kolejnym problemem może stać się nasycenie lokalnego rynku nieruchomości (wyższa podaż niż popyt), co doprowadzić może w konsekwencji do obniżenia cen sprzedaży lokali lub niemożności sprzedaży części z nich. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.5 Ryzyko związane z możliwościami nabywania gruntów pod nowe projekty**

Zasadnicze znaczenie dla przyszłego rozwoju Grupy Emitenta ma zdolność pozyskania atrakcyjnych - z punktu widzenia lokalizacji, uzbrojenia i warunków finansowych - gruntów, głównie pod budownictwo apartamentowe, mieszkaniowe lub komercyjne. Właściwa lokalizacja jest czynnikiem warunkującym osiągnięcie celu podstawowego każdego projektu deweloperskiego, jakim jest uzyskanie zadowalającej marży ze sprzedaży oraz satysfakcjonującego tempa sprzedaży. Proces pozyskania gruntów napotyka szereg trudności, a wśród nich można wymienić m.in.: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą i odpowiednim przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.6 Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kadry kierowniczej / ryzyko związane z utratą wykwalifikowanego personelu**

Istotne znaczenie dla Grupy Emitenta mają osoby zarządzające i kadra kierownicza zajmująca kluczowe stanowiska w Grupie Emitenta. Ich kwalifikacje, doświadczenie zawodowe oraz znajomość branży, decydują o osiągniętych wynikach finansowych i perspektywach rozwoju. Odejście kilku członków kadry kierowniczej mogłoby odbić się negatywnie na prowadzonej działalności i mieć ujemny wpływ na sytuację majątkową, finansową i dochodową Grupy Emitenta. Zatrudnienie nowej kadry wiąże się z długim okresem rekrutacyjnym oraz koniecznością zapoznawania się nowych pracowników z ofertą Grupy Emitenta i wdrażania do biznesu, co bezpośrednio wpływa na osiągnięcie oczekiwanej pełnej wydajności w pracy.

### **1.7 Ryzyko związane ze strukturą finansowania działalności spółek celowych**

Działalność na rynku nieruchomości Grupa Emitenta prowadzi za pośrednictwem spółek celowych. Strategia Grupy Emitenta zakłada, że finansowanie ich działalności będzie przebiegać na zasadzie project finance. Metoda ta polega na tworzeniu tzw. wehikułów specjalnego przeznaczenia, powołanych w celu realizacji konkretnego przedsięwzięcia. Struktura finansowania w ramach project finance charakteryzuje się brakiem regresu lub ograniczonym regresem w stosunku do udziałowców spółki projektowej, natomiast spłata kapitału dłużnego i zwrot kapitałów własnych użytych do finansowania projektu następuje z przepływów pieniężnych wygenerowanych przez ten projekt. Źródłem spłaty kredytu są generowane przez projekt przyszłe przepływy pieniężne, natomiast jego zabezpieczeniem jest majątek spółki celowej realizującej projekt. Skorzystanie z powyższej struktury finansowania znacznie ogranicza ryzyko inwestycyjne, ponieważ poszczególne przepływy pieniężne są od siebie odseparowane i niezależne, choć istnieje ryzyko, iż spółka celowa nie zrealizuje danego przedsięwzięcia w terminie, co wpłynie na opóźnienie w wystąpieniu przepływów. W konsekwencji spłacenie rat kredytowych może zostać odroczone i będzie się to wiązać z zapłatą dodatkowych odsetek oraz wzrostem rzeczywistego kosztu finansowania. Emitent będzie odgrywał kluczową rolę w procesie wyboru spółki wykonującej dany obiekt, a następnie będzie nadzorował terminowość realizacji inwestycji. W przypadku opóźnienia realizacji inwestycji Emitent rozważy udzielenie spółce celowej wsparcia finansowego. Opisane



okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.8 Ryzyko uzależnienia Grupy Emitenta od wykonawców robót budowlanych**

Grupa Emitenta realizując projekty deweloperskie pełni funkcję generalnego wykonawcy, zlecającego znaczną część prac budowlanych podwykonawcom. Nie można całkowicie wyeliminować ryzyka opóźnień albo nieprawidłowego wykonania usług budowlanych. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.9 Ryzyko utraty płynności finansowej**

Inwestycje na rynku nieruchomości są realizowane za pośrednictwem spółek celowych. Grupa Emitenta finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym realizującym daną inwestycję. Spłata pożyczek uzależniona jest od kondycji finansowej pożyczkobiorców (a zatem poszczególnych spółek celowych), która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu realizacji konkretnych przedsięwzięć. Opóźnienia poszczególnych projektów mogą wpływać na opóźnienia lub skrajnie brak możliwości spłaty udzielonych pożyczek, co może istotnie wpłynąć na pogorszenie płynności finansowej Grupy Emitenta. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.10 Ryzyko związane z działalnością na rynku nieruchomości komercyjnych**

W zakresie działalności dotyczącej nieruchomości komercyjnych Grupa Emitenta buduje i komercjalizuje budynki biurowe. Następnie budynek może być sprzedany lub pozostać własnością Grupy Emitenta (tj. Grupa Emitenta staje się podmiotem zarządzającym zrealizowaną inwestycją). Nie można wykluczyć ograniczenia popytu na wynajem powierzchni biurowych, co może zmniejszyć przychody z wynajmu oraz uniemożliwić sprzedaż budynku. Nie można także wykluczyć ograniczenia popytu na zakup inwestycji komercyjnych, zarówno w skali globalnej, jak i lokalnej powodującego uniemożliwienie sprzedaży budynku. Dodatkowo nie można wykluczyć wzrostu kosztów budowy oraz zarządzania inwestycjami komercyjnymi. Wymagania inwestorów zainteresowanych zakupem budynków komercyjnych związane z długością trwania umów najmu oraz wielkością akceptowalnych pustostanów mogą istotnie wpływać na rentowność transakcji sprzedaży budynku lub ją blokować w przypadku spowolnienia na rynku nieruchomości lub opóźnień w procesie komercjalizacji budynku. Należy się również liczyć z tym, iż Grupa Emitenta może podjąć niewłaściwe decyzje dotyczące lokalizacji takich inwestycji, a także, że preferencje inwestorów dotyczące lokalizacji mogą ulec zmianie w trakcie procesu budowy i komercjalizacji budynku. Część inwestycji biurowych jest realizowana spekulacyjnie tzn. bez zawartych umów najmu. W takiej sytuacji opóźnienia w procesie komercjalizacji budynku mogą prowadzić do niespełnienia wymogów uruchomienia pierwszej lub kolejnych transz kredytu inwestycyjnego lub doprowadzić do złamania kowenantów umowy kredytowej – co może w konsekwencji spowodować (i) finansowanie budowy większym niż przewidywano wkładem własnym, (ii) wstrzymanie budowy lub (iii) zwiększeniem kosztów finansowania dłużnego. W przypadku zarządzania budynkami komercyjnymi występuje ryzyko związane z pozyskaniem nowych najemców po zakończeniu pierwotnych długoterminowych umów najmu oraz konieczność pokrycia kosztów readaptacji powierzchni zgodnie z wymogami nowych najemców. Właściciel budynku jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniego standardu i stanu technicznego budynku, stąd ewentualne awarie dotyczące nieruchomości mogą prowadzić do utraty przychodów z czynszu, powstania zobowiązań do zapłaty odszkodowania i/lub doprowadzić do rozwiązania umowy najmu przez najemcę. Rentowność wynajmu jest zależna od doboru właściwej struktury finansowania budowy budynku oraz jego okresowego refinansowania. Wymagane LTV i koszty finansowania są uzależnione w takim wypadku od sytuacji rynkowej i mogą podlegać istotnym wahaniom w przypadku kryzysu na rynku finansowym lub na rynku nieruchomości. Dodatkowym ryzykiem w zakresie działalności na rynku nieruchomości komercyjnych jest możliwość utraty płynności finansowej przez kluczowych najemców. Może to z kolei doprowadzić do wypowiedzenia umowy z takimi najemcami, co w konsekwencji może spowodować niespełnienie kowenantów kredytowych i istotnie zwiększyć

koszty finansowania, a w skrajnej sytuacji doprowadzić do wypowiedzenia umowy kredytowej. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.11 Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych**

W latach 2018 - 2019 zanotowano wzrost kosztów budowy. Wynikał on zarówno ze wzrostu kosztów materiałów budowlanych, jak i kosztu siły roboczej. Zmiana poziomu cen robót budowlanych ma istotny wpływ na rentowność realizowanych inwestycji deweloperskich. W efekcie, pośrednio wzrost tych kosztów może przełożyć się na obniżenie rentowności Grupy Emitenta.

Dodatkowe ryzyka związane z realizacją kontraktów budowlanych wiążą się z możliwością wejścia w spór sądowy z podwykonawcami, koniecznością usunięcia ewentualnych wad lub usterek przedmiotu umowy, ewentualną zapłatą kar umownych oraz odstąpieniem od umowy. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.12 Ryzyko związane z odpowiedzialnością po zakończeniu procesu budowlanego**

W związku z prowadzoną działalnością deweloperską Emitent może być narażony na ewentualne spory i postępowania sądowe związane ze zrealizowanymi projektami. W ich wyniku Emitent może zostać zobowiązany do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. m.in. usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny. Ich wystąpienie może istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.13 Ryzyko odstąpienia klientów od umów deweloperskich**

Proces sprzedaży mieszkaniowych inwestycji deweloperskich opiera się na przedsprzedaży realizowanej w oparciu o umowy rezerwacyjne (w pierwszej kolejności) oraz deweloperskie. Finalna umowa sprzedaży zawierana jest po zakończeniu budowy i przekazaniu lokalu. Istnieje ryzyko odstąpienia klienta lub grupy klientów od zawartych umów. Ze względu na wymagania UOKiK dotyczące limitowania wysokości kary umownej w przypadku takiego odstąpienia rezygnacja istotnej grupy klientów, przy istotnym spadku poziomu cen na rynku, mogłaby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy Emitenta. Analogiczne ryzyko występuje również przy umowach rezerwacyjnych. Wystąpienie takiej sytuacji może istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.14 Ryzyko związane z powiązaniami rodzinnymi osób zasiadających w organach Emitenta**

Pomiędzy niektórymi członkami zarządu i rady nadzorczej Emitenta występują powiązania rodzinne. Istnieje ryzyko, że wskazane powiązania będą wpływać na sposób sprawowania mandatu przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta mających powiązania rodzinne z innymi członkami organów Emitenta, w tym zwłaszcza na podejmowane decyzje. Nie można wykluczyć, że podejmowane przez członka organu Emitenta decyzje w sprawach powiązanych z nim innych członków organów Emitenta będą niespójne lub sprzeczne z interesami Emitenta i Grupy Emitenta. Wystąpienie takiej sytuacji może istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.15 Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi**

Emitent oraz spółki z jego Grupy mogą być stroną w postępowaniach sądowych. Postępowania przeciwko Emitentowi lub spółkom z Grupy mogą być wszczynane zarówno przez klientów, jak i kontrahentów Emitenta. Pojawienie się takich postępowań, niezależnie od ich ostatecznego rozstrzygnięcia, może negatywnie wpłynąć na

wizerunek Emitenta i spółek z jego grupy kapitałowej oraz zniechęcić potencjalnych klientów do nabywania nieruchomości Emitenta, a potencjalnych kontrahentów do współpracy z Grupą Emitenta.

Dodatkowo, Emitent podkreśla, że nawet jeśli wartość przedmiotu sporu pojedynczego postępowania nie jest wysoka w odniesieniu do skali działalności Emitenta, przegranie przez Emitenta jednocześnie wielu takich postępowań może negatywnie wpłynąć na jego sytuację finansową oraz zdolność spłaty zobowiązań z Obligacji.

## **2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta**

### **2.1 Ryzyko dotyczące wpływu pandemii wirusa SARS-CoV-2**

W związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, nie można wykluczyć, iż spodziewane tego skutki mogą mieć istotny i potencjalnie niekorzystny wpływ na bieżącą działalność oraz przyszłe wyniki finansowe Grupy Emitenta. Wprowadzone dotychczas i możliwe do wprowadzenia w przyszłości liczne restrykcje spowodowane zaistniałą sytuacją oraz potencjalne zmiany w zakresie otoczenia rynkowego mogą mieć wpływ na: zmniejszenie popytu na lokale mieszkalne, zmniejszenie popytu na najem biur, zmniejszenie popytu inwestycyjnego na biurowce, opóźnienia prac budowlanych, spadek udzielanych przez banki kredytów hipotecznych pod zakup lokali mieszkalnych, wydłużenie czasu wydawania decyzji administracyjnych, wydłużenie procesu wyodrębniania i przenoszenia własności lokali na nabywców oraz sprzedaż nieruchomości, pogorszenie warunków finansowania dłużnego dla Grupy Emitenta oraz zmniejszenie dostępności pracowników Grupy Emitenta i jej kooperantów. Grupa Emitenta na bieżąco analizuje sytuację i podejmuje szereg działań minimalizujących wpływ negatywnych skutków pandemii na działalność Grupy Emitenta, w szczególności na realizację projektów deweloperskich zgodnie z ich harmonogramem, jednak nie można wykluczyć, że takowe działania nie przyniosą zamierzonego skutku.

### **2.2 Ryzyko ograniczenia dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności kredytowej klientów**

Banki udzielają kredytów mieszkaniowych nabywcom mieszkań, których zabezpieczeniem jest hipoteka na prawie własności danego lokalu mieszkalnego. Kredyt bankowy jest kluczowym źródłem finansowania zakupu mieszkań dla większości klientów Grupy Emitenta. Podstawą do udzielania kredytów przez banki, obok oceny wiarygodności kredytowej klientów, poziomu stóp procentowych oraz poziomu cen rynkowych mieszkań, jest też sytuacja makroekonomiczna oraz regulacyjna warunkująca zdolność banków do prowadzenia akcji kredytowej. Banki, w przypadku negatywnej oceny lub prognoz warunków makroekonomicznych lub sytuacji materialnej potencjalnych kredytobiorców, mogą ograniczyć zakres prowadzonej akcji kredytowej lub wprowadzić większe wymagania wobec klientów, co w konsekwencji może wpłynąć na zmniejszenie prowadzonej przez nie akcji kredytowej. Na skalę udzielanych kredytów przez banki mają również istotny wpływ regulacje oraz rekomendacje wydawane przez KNF. W przypadku ograniczenia poziomu udzielanych kredytów hipotecznych istnieje ryzyko, iż zmniejszy się liczba klientów zainteresowanych nabyciem nowego mieszkania, co w konsekwencji może prowadzić do zmniejszenia się popytu na mieszkania oferowane przez Grupę Emitenta. Również w wyniku zmian w polityce regulacyjnej może nastąpić ograniczenie zdolności kredytowej kredytobiorców, co w konsekwencji istotnie zmniejszy liczbę osób decydujących się na zakup mieszkania. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **2.3 Ryzyko związane z kształtowaniem się poziomu stóp procentowych**

Realizowane przez Grupę Emitenta projekty deweloperskie finansowane są w znacznej części z zewnętrznych źródeł finansowania, głównie kredytów bankowych, wyemitowanych obligacji oraz pożyczek. W przypadku wzrostu poziomu stóp procentowych następuje wzrost kosztów obsługi finansowania dłużnego pozyskanego na realizację projektów, co prowadzi do spadku rentowności realizowanych inwestycji. Równocześnie wzrost poziomu stóp procentowych zmniejsza skłonność i zdolność potencjalnych nabywców mieszkań do zaciągania

kredytów hipotecznych, które stanowią podstawowe źródło finansowania zakupu mieszkań oferowanych przez Grupę Emitenta i w konsekwencji mogą spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, a w związku z tym spadek zainteresowania projektami deweloperskimi. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **2.4 Ryzyko związane z kursami walut**

Na wyniki finansowe i działalność operacyjną Grupy Emitenta istotny wpływ mogą mieć wahania kursów walut. Grupa Emitenta uzyskuje przychody z tytułu najmu powierzchni biurowych w EUR w wysokości miesięcznej wyższej od przypadających w danym miesiącu rat spłaty kredytu oraz wynikających kosztów odsetkowych. Grupa Emitenta minimalizuje ryzyko kursowe poprzez zawieranie transakcji typu FX Forward, jednak nie wyklucza zmiany wartości PLN wobec EUR, która to może negatywnie wpływać na działalność, wysokość zadłużenia, koszty finansowe, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy.

#### **2.5 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej oraz cyklicznością tej branży**

Działalność, wyniki finansowe oraz sytuacja finansowa branży deweloperskiej, w tym Grupy Emitenta w dużej części zależą od bieżącego otoczenia rynkowego, sytuacji makroekonomicznej, sytuacji w branży deweloperskiej, a także od popytu na rynku nieruchomości. Ostatnie, istotne pogorszenie koniunktury makroekonomicznej w Polsce miało miejsce w latach 2008-2011, kiedy to odnotowano znaczące ograniczenie wzrostu PKB. Skutkiem pogorszenia koniunktury było m.in. ograniczenie akcji kredytowej przez banki i w konsekwencji zmniejszenie popytu na nieruchomości mieszkaniowe. Popyt na nieruchomości mieszkaniowe warunkowany jest m.in. przez poziom średniego wynagrodzenia brutto, wysokość stóp procentowych, wysokość marż kredytowych, regulacje nadzoru finansowego, wpływające na dostępność kredytów hipotecznych, rządowe programy wsparcia adresowane do nabywców mieszkań. Ponowne pogorszenie koniunktury gospodarczej może wywołać podobne lub bardziej negatywne skutki w branży deweloperskiej. W branży deweloperskiej istotne znaczenie ma również jej cykliczność. Sprzedaż (w szczególności mieszkań) istotnie zależy od czynników makroekonomicznych, demograficznych na danym rynku, dostępności źródeł finansowania zakupu oraz cen mieszkań. Z dotychczasowego doświadczenia Grupy Emitenta wynika, iż w okresie zwiększonego popytu na mieszkania istotnie zwiększa się marża deweloperów, ale również liczba nowych projektów deweloperskich. Z uwagi na długi okres realizacji projektu (zależnym m.in. od zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy) istnieje ryzyko, iż relacje pomiędzy popytem a podażą ulegną zmianie lub odwróceniu (podaż przewyższy popyt) i w rezultacie deweloperzy mogą nie być w stanie sprzedać wszystkich zrealizowanych projektów na zakładanych wcześniej warunkach, co wpłynie na istotne obniżenie marży. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **2.6 Ryzyko związane z działaniem konkurencji na rynku mieszkaniowym**

Grupa Emitenta dywersyfikuje prowadzoną przez siebie działalność oferując swoje produkty na kilku znaczących rynkach lokalnych, takich jak Wrocław, Łódź, Poznań, Kraków i Trójmiasto. Kluczowym rynkiem pozostaje Wrocław, należący do najbardziej atrakcyjnych rynków deweloperskich w Polsce, co determinuje, iż działa tu również duża liczba konkurujących podmiotów, zarówno lokalnych, jak i ogólnokrajowych. Oferta mieszkaniowa większości deweloperów jest coraz bardziej zbliżona pod względem jakości wykonawstwa i parametrów technicznych budynków i lokali mieszkalnych. Dlatego istotnego znaczenia nabierają inne elementy konkurowania: lokalizacja i otoczenie danego projektu deweloperskiego, różnorodność i dopasowanie oferty do zapotrzebowania rynku w zakresie liczby mieszkań i ich struktury, promocja projektu, postrzeganie i opinie klientów o danym deweloperze. Konkurencja występuje, więc na każdym poziomie działania dewelopera począwszy od pozyskiwania atrakcyjnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, aż do promocji i sprzedaży projektu. Należy spodziewać się silnej konkurencji już na etapie pozyskiwania tańszych lub lepiej zlokalizowanych gruntów, czy też skuteczniejszej promocji swoich projektów przez konkurencyjnych deweloperów. Powyższe elementy mogą spowodować zmniejszenie sprzedaży przez Grupę Emitenta. W efekcie

Grupa Emitenta może zostać zmuszona do wprowadzenia dodatkowych promocji w celu sprzedaży zrealizowanych projektów, co w efekcie może spowodować obniżenie rentowności działalności Grupy Emitenta i poziomu realizowanych zysków. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **3. Czynniki ryzyka związane z przepisami prawa i regulacjami**

#### **3.1 Ryzyko zmian w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego związanych z utworzeniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego**

Emitent jest narażony na ryzyko wprowadzenia zmian w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, które przewidują utworzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, finansowanego z obowiązkowych składek wpłacanych przez deweloperów. Składka ma być bezzwrotna, a jej wysokość ma zależeć od wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę nieruchomości, czyli od wysokości przychodów dewelopera, oraz stopy procentowej, której wysokość ma określać rozporządzenie wydane na podstawie ustawy. Wprowadzenie takiego obowiązku może niekorzystnie wpłynąć na rentowność Emitenta, a także na kształtowanie się cen na rynku nieruchomości. W związku z tym wprowadzenie takich zmian może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego możliwość spłaty zobowiązań.

#### **3.2 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe**

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy administracji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Emitenta.

### **4. Ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje**

#### **4.1 Ryzyko utraty zainwestowanych środków**

Obligacje nie są zabezpieczone, a inwestowanie w Obligacje niesie ze sobą ryzyko utraty przez Obligatariuszy całości lub części zainwestowanych środków. W sytuacji, gdy Emitent nie wykona swoich zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym nie dokona wykupu Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji, Obligatariusze będą uprawnieni do dochodzenia swoich roszczeń z tytułu Obligacji w stosunku do Emitenta. W sytuacji braku zabezpieczenia Obligacji oraz niewystarczających aktywów Emitenta istnieje ryzyko, że roszczenia Obligatariuszy z tytułu Obligacji nie zostaną w całości lub w części zaspokojone, co oznacza poniesienie strat przez Obligatariuszy.

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

#### **4.2 Ryzyko braku możliwości realizacji uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji**

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

#### **4.3 Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności Obligacji**

W sytuacji wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach oraz przypadków naruszenia Warunków Emisji, Obligatariusz może zażądać, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji, wcześniejszego wykupu Obligacji. W przypadku skorzystania przez Obligatariuszy z opcji wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może nie mieć możliwości zainwestowania wypłaconych przez Emitenta środków w sposób, który zapewniłby mu zwrot z inwestycji zbliżony do zakładanego przez Obligatariusza zwrotu z inwestycji w Obligacje.

#### **4.4 Ryzyko dotyczące trybu i sposobu podejmowania uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy**

Zgodnie z Ustawą o Obligacjach zgromadzenie obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Ponadto, zgodnie z Warunkami Emisji i na zasadach szczegółowo tam określonych, uchwały zgromadzenia obligatariuszy, zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obligatariuszy, z zastrzeżeniem zasad podejmowania uchwał w sprawach określonych w Ustawie o Obligacjach jako postanowienia kwalifikowane, oraz większością 50 procent plus 1 głos w przypadku spraw wskazanych w par. 10.3 i 10.4(a). Dodatkowo, Emitent wskazuje, że uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały bez udziału lub zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść takiej uchwały może być sprzeczna z indywidualnymi interesami poszczególnych Obligatariuszy.

### **5. Ryzyka związane z obrotem Obligacjami**

#### **5.1 Ryzyko nałożenia przez GPW kary pieniężnej na Emitenta**

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

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO lub nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie §17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

## **5.2 Ryzyko nałożenia przez KNF kary pieniężnej na Emitenta**

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

Nałożenie przez KNF wyżej opisanej kary mogłoby mieć wpływ na dalszą działalność Emitenta, w tym na jego sytuację finansową oraz zdolność do obsługi i wykupu Obligacji.

## **5.3 Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR**

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

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

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

## **5.4 Ryzyko zawieszenia notowań Obligacji w ASO**

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

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

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

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

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi. W żądaniu, o którym mowa powyżej, KNF może wskazać termin obowiązywania zawieszenia obrotu, który może ulec przedłużeniu, jeśli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą obowiązywały przesłanki, o których mowa w art.

78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF uchyli decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi).

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

### **5.5 Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu**

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

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

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

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

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

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



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

## **5.6 Ryzyko wahań kursu notowań Obligacji oraz ryzyko płynności**

Emitent wskazuje, że istnieje ryzyko związane z płynnością Obligacji po wprowadzeniu ich do obrotu na ASO. Ryzyko wynika z niemożności przewidzenia zainteresowania Obligacjami Emitenta wśród inwestorów. W związku z tym możliwe są znaczne wahania kursów notowań Obligacji, a także sytuacja, w której inwestorzy nie będą w stanie kupić lub sprzedać Obligacji po oczekiwanych cenach oraz w wybranych przez siebie terminach.

Ponadto, na kurs notowań Obligacji mogą wpływać różne czynniki zewnętrzne, w tym m.in. ogólne tendencje ekonomiczne, zmiany na rynkach finansowych, zmiana uwarunkowań regulacyjno-prawnych w Polsce oraz w UE, zmiany prognoz przez analityków giełdowych oraz faktyczne lub przewidywane zmiany w działalności, sytuacji lub wynikach finansowych Emitenta. Wahania na rynku papierów wartościowych w przyszłości mogą również mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki oraz sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a w konsekwencji na jego zdolność do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

#### IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

##### 1. Cel emisji

Emitent nie określił celu emisji.

##### 2. Określenie rodzaju emitowanych Obligacji

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie:

- (a) art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w związku z art. 1 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego; oraz
- (b) uchwały Zarządu Emitenta nr 9/I/2020 z dnia 31.01.2020 r.;
- (c) Obligacje zostały wyemitowane dnia 6 lutego 2020 r.

Niniejsza nota informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
M5/2020	PLO221800025	ARH0222	6 lutego 2020 r.	7 lutego 2022 r.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji o wartości 250.000.000 PLN ustanowionego przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 r. W dniu 4 lipca 2018 r. maksymalna dopuszczalna łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji została zwiększona z kwoty 115.000.000 PLN do kwoty 250.000.000 PLN. Informacja o zwiększeniu tej kwoty została przekazana przez Emitenta do publicznej wiadomości w dniu 4 lipca 2018 r. w raporcie bieżącym nr 36/2018.

W ramach opisanego powyżej programu Emitent wyemitował następujące obligacje (włączając obligacje serii M5/2020, objęte niniejszą notą informacyjną);

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
M1/2016	PLARHCM00040	ARH0719	1 lipca 2016 r.	1 lipca 2019 r.
M2/2017	PLARHCM00057	ARH0320	10 marca 2017 r.	10 marca 2020 r.
M3/2018	PLARHCM00065	ARH0722	13 lipca 2018 r.	13 lipca 2022 r.
K1/2018	nie dotyczy	nie dotyczy	19 grudnia 2018 r.	28 grudnia 2018 r.
M4/2019	PLARHCM00073	ARH0623	14 czerwca 2019 r.	14 czerwca 2023 r.
K2/2020	PLO221800017	nie dotyczy	16 stycznia 2020 r.	31 stycznia 2020 r.
M5/2020	PLO221800025	ARH0222	6 lutego 2020 r.	7 lutego 2022 r.
K3/2020	PLO221800033	nie dotyczy	27 marca 2020 r.	29 maja 2020 r.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji w ramach programu (uwzględniając obligacje serii M5/2020, objęte niniejszą notą informacyjną) wynosi 223.000.000 PLN.

### **3. Wielkość emisji**

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza nota informacyjna, wynosi 90.000.000 PLN.

### **4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji wyniosła 1.000 PLN.

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

#### **5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Data rozpoczęcia subskrypcji: 3 lutego 2020 r.

Data zamknięcia subskrypcji: 4 lutego 2020 r.

#### **5.2 Data przydziału instrumentów dłużnych**

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 6 lutego 2020 r.

#### **5.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

Liczba Obligacji objętych subskrypcją wyniosła 90.000.

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

Liczba Obligacji, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji wyniosła 173.000. Stopa redukcji obligacji wyniosła około 23 %.

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

Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji wyniosła 90.000.

#### **5.6 Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000 PLN za jedną Obligację.

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

W ramach subskrypcji Obligacji Oświadczenie o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji złożyło 21 podmiotów.

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

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono 21 podmiotom.

**5.9 Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 regulaminu ASO GPW.**

Podmioty, którym przydzielono Obligacje nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem.

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

Nie dotyczy.

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

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły: 602.000 PLN netto, w tym koszty:

- (a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 594.500 PLN;
- (b) wynagrodzenia subemitentów: 0 PLN;
- (c) sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 7 500 PLN; oraz
- (d) promocji oferty: 0 PLN.

Metody rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: wydatki dotyczące pozycji przygotowanie i przeprowadzenie oferty w większości uwzględniono w wycenie do zamortyzowanego kosztu z tytułu Obligacji, zaś pozostałe, również z innych wyżej wymienionych pozycji, są ujmowane w wyniku finansowym w momencie ich ponoszenia.

## **6. Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania**

### **6.1 Warunki wykupu Obligacji**

Wykup Obligacji będzie dokonany poprzez płatność na rzecz Obligatariuszy wartości nominalnej Obligacji w dniu 7 lutego 2022 r. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, będą Obligatariusze posiadający Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych w KDPW na sześć Dni Roboczych przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 28 stycznia 2022 r.

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

### **6.2 Warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej. Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie stawki referencyjnej WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych i marży wynoszącej 2,45 procent w skali roku.

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

Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu (nie wliczając tego dnia). W kolejnych Okresach Odsetkowych dzień ustalenia stopy procentowej i Dzień Płatności Odsetek przypada:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia stopy procentowej	Dzień Ustalenia Praw	Dzień Płatności Odsetek
1	6 lutego 2020 r.	5 maja 2020 r.	3 lutego 2020 r.	27 kwietnia 2020 r.	6 maja 2020 r.
2	6 maja 2020 r.	5 sierpnia 2020 r.	30 kwietnia 2020 r.	29 lipca 2020 r.	6 sierpnia 2020 r.
3	6 sierpnia 2020 r.	5 listopada 2020 r.	3 sierpnia 2020 r.	29 października 2020 r.	6 listopada 2020 r.
4	6 listopada 2020 r.	7 lutego 2021 r.	3 listopada 2020 r.	31 stycznia 2021 r.	8 lutego 2021 r.
5	8 lutego 2021 r.	5 maja 2021 r.	3 lutego 2021 r.	27 kwietnia 2021 r.	6 maja 2021 r.
6	6 maja 2021 r.	5 sierpnia 2021 r.	30 kwietnia 2021 r.	29 sierpnia 2021 r.	6 sierpnia 2021 r.
7	6 sierpnia 2021 r.	7 listopada 2021 r.	3 sierpnia 2021 r.	28 października 2021 r.	8 listopada 2021 r.
8	8 listopada 2021 r.	6 lutego 2022 r.	3 listopada 2021 r.	28 stycznia 2022 r.	7 lutego 2022 r.

### 6.3 Płatności z tytułu Obligacji

Wszystkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza. Płatności będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, których prawa z Obligacji są zarejestrowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych na koniec Dnia Ustalenia Praw.

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

### 7. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje nie są zabezpieczone.

### 8. Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się

**zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem**

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji, tj. na dzień 31 grudnia 2019 r. wynosiła 396.788.639,88 PLN, w tym zobowiązań przeterminowanych 164.627,91 PLN.

Perspektywa kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji: wartość zobowiązań Emitenta nie powinna przekroczyć kwoty 515.000.000 PLN.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji innych niż objęte niniejszą notą informacyjną, niewykupionych przez Emitenta do dnia sporządzenia niniejszej noty informacyjnej:

Seria	Wartość nominalna serii w PLN	Dzień emisji	Dzień wykupu	Program	Kod ISIN	Dzień pierwszego notowania	Rynek notowań	Zabezpieczenia
M3/2018	50.000.000	13 lipca 2018 r.	13 lipca 2022 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLARHCM 00065	18 października 2018 r.	ASO Catalyst, ARH0722	brak
M4/2019	60.000.000	14 czerwca 2019 r.	14 czerwca 2023 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLARHCM 00073	24 października 2019 r.	ASO Catalyst, ARH0623	brak
K3/2020	23.000.000	27 marca 2020 r.	29 maja 2020 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLO221800 033	nie dotyczy	nie dotyczy	brak

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

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

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

Nie dotyczy.

- 11. Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz**

**miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia**

Nie dotyczy.

**12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

Nie dotyczy.

**13. Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

**15. 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.

## ZAŁĄCZNIK 1

### ODPIS Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO EMITENTA

Strona 1 z 10

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

#### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 07.04.2020 godz. 13:41:58

Numer KRS: 0000555355

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	27.04.2015		
Ostatni wpis	Numer wpisu	37	Data dokonania wpisu 10.12.2019
	Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/38530/19/85	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

#### Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 020371028, NIP: 8982100870
3.Firma, pod którą spółka działa	ARCHICOM 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. DOLNOŚLĄSKIE, powiat WROCŁAW, gmina WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. KSAWEREGO LISKEGO, nr 7, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 50-345, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	ARCHICOM@ARCHICOM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARCHICOM.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	



Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ Z DNIA 13.04.2015R. ZAPROTOKOLOWANY PRZEZ NOTARIUSZA URSZULĘ GNIEWEK PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ POD NR 9, ZA REP. A NR 5084/2015.
	2	08.05.2015R., REP. A NR 6642/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §1 UST. 1 ORAZ UST. 2 STATUTU SPÓŁKI.
	3	01.06.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU, REP. A NR 8267/2015, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	4	24.06.2015R., REP. A NR 9564/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 26.06.2015R., REP. A NR 9834/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI, PONADTO DOTYCHCZASOWY §39 STATUTU SPÓŁKI OTRZYMAŁ NUMER §40, A §39 STATUTU SPÓŁKI OTRZYMAŁ NOWE BRZMIENIE. 02.07.2015R., REP. A NR 89/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA URSZULA GNIEWEK, ALEKSANDRA KANAS SPÓŁKA CYWILNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	5	01.09.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 3252/2015. UCHYLONO W CAŁOŚCI STATUT SPÓŁKI I W JEGO MIEJSCE PRZYJĘTO STATUT SPÓŁKI O NOWYM BRZMIENIU.
	6	02.09.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 3430/2015, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 23.03.2016R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 5119/2016, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	7	17.07.2017 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 16427/2017 DODANO: §5A STATUTU SPÓŁKI
	8	13.09.2017R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 22730/2017. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	9	30.05.2018R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU, REP. A NR 12131/2018; ZMIENIONO §5A ORAZ §18 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	10	12.07.2018R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 15522/2018. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE	
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	<p>PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WE WROCŁAWIU (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCANA) ZE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, KTÓRA BĘDZIE PROWADZIĆ DZIAŁALNOŚĆ POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCANA). WSPÓŁNIKAMI W SPÓŁCE PRZEKSZTAŁCONEJ BĘDĄ DOTYCHCZASOWI WSPÓLNICY.</p> <p>UCHWAŁA NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 13 KWIEŹNIA 2015R. SPÓŁKI POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, OBJĘTA PROTOKOŁEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA URSZULĘ GNIEWEK, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ NR 9, REP. A NR 5080/2015.</p>	
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----	
Podrubryka 1		
Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	PD STABŁOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000260806
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	020371028
	6.Numer NIP	8982100870

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego	257 422 980,00 ZŁ	
2.Wysokość kapitału docelowego	2 203 540,00 ZŁ	
3.Liczba akcji wszystkich emisji	25742298	
4.Wartość nominalna akcji	10,00 ZŁ	
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	257 422 980,00 ZŁ	
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----	
Podrubryka 1		
Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	170 093 230,00 ZŁ
	2	14 601 750,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	130200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	-----
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1481982
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	B1
	2.Liczba akcji w danej serii	6207502
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE SERII B1 W LICZBIE 6.207.502 SĄ UPRIZYWILEJOWANE W TEN SPOSÓB, ŻE NA KAŻDĄ AKCJĘ SERII B1 PRZYPADAJĄ 2 (DWA) GŁOSY.
6	1.Nazwa serii akcji	B2
	2.Liczba akcji w danej serii	10801821
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	4655626
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	2327813
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE

9	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	136354
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych

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	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
	2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI, UPOWAŻNIENI SĄ: A) JEŚLI ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY: - SAMODZIELNIE PREZES ZARZĄDU; B) JEŚLI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY: - DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE; - JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JARODZKA ŚRÓDKA
	2.Imiona	DOROTA ELŻBIETA
	3.Numer PESEL/REGON	56062004302
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JARODZKI
	2.Imiona	RAFAL JAN
	3.Numer PESEL/REGON	63061003010
	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	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUJAK
	2.Imiona	TOMASZ RAFAL
	3.Numer PESEL/REGON	75031005852
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUSKIEWICZ
	2.Imiona	KRZYSZTOF ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL/REGON	59031602899
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	WIĘZNOWSKI
	2.Imiona	ARTUR NORBERT
	3.Numer PESEL/REGON	67010400811
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
6	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ŚLĘZAK
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	79082003739
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK 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	OLENDER
		2.Imiona	ARTUR DARIUSZ
3.Numer PESEL		69081101736	

2	1.Nazwisko	PŁOCHOCKI
	2.Imiona	KONRAD PIOTR
	3.Numer PESEL	84121216298
3	1.Nazwisko	ŚRÓDKA
	2.Imiona	JĘDRZEJ MICHAŁ
	3.Numer PESEL	90070312653
4	1.Nazwisko	GABRYJELSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL	74031400957
5	1.Nazwisko	ŚRÓDKA
	2.Imiona	KAZIMIERZ HENRYK
	3.Numer PESEL	54042904996

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	KOTARBA
	2.Imiona	MALGORZATA CZESŁAWA
	3.Numer PESEL	64022210122
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ DWAJ SPOŚRÓD PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE, A W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO TAKŻE JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.
2	1.Nazwisko	KLUCZYCKI
	2.Imiona	ROMAN
	3.Numer PESEL	53091118231
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ DWAJ SPOŚRÓD PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE, A W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO TAKŻE JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	3	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	4	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	5	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	6	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	7	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

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	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	28.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	08.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	28.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	04.12.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	28.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	08.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	01.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 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
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 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
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2014 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

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	31.12.2015

## 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
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 07.04.2020 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <a href="http://ekrs.ms.gov.pl">ekrs.ms.gov.pl</a>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ZAŁĄCZNIK 2

### TEKST STATUTU EMITENTA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 1/IX/2018 z dnia 4 września 2018 w przedmiocie ustalenia  
tekstu jednolitego Statutu Spółki

#### STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ (tekst jednolity)

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1.

1. Spółka prowadzi swoją działalność gospodarczą pod firmą Archicom spółka akcyjna.
2. Spółka może używać nazwy skróconej: Archicom S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą PD Stabłowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000260806.
4. Założycielami Spółki są:
  - a. Rafał Jarodzki,
  - b. Dorota Jarodzka – Śródka,
  - c. Kazimierz Śródka,
  - d. Archicom Property spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółka komandytowo – akcyjna,
  - e. Archicom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
  - f. Space Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

##### § 2.

Siedzibą Spółki jest Wrocław.

##### § 3.

1. Spółka działa na terenie kraju i za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz tworzyć i prowadzić przedsiębiorstwa i zakłady, a także uczestniczyć w innych podmiotach z kapitałem polskim i zagranicznym, zarówno w kraju, jak i za granicą oraz korzystać z różnych form kooperacji i współpracy z innymi przedsiębiorcami i osobami w celu osiągnięcia zamierzonych celów, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
3. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

##### § 4.

1. Przedmiotem działalności Spółki - według PKD 2007 - jest :
  1. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, [41]
  2. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, [41.10.Z]
  3. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, [41.20.Z]

4. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, [68.10.Z]
5. działalność w zakresie architektury, [71.11.Z]
6. działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, [71.12.Z]
7. działalność firm centralnych (Head Offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, [70.10.Z]
8. pozostała działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [64.9]
9. pozostałe pośrednictwo pieniężne, [64.19.Z]
10. pozostałe formy udzielania kredytów, [64.92.Z]
11. pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [64.99.Z]
12. pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [66.19.Z]
13. pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne, [66.29.Z]
14. działalność holdingów finansowych, [64.20.Z]
15. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, [68.20.Z]
16. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, [68.3]
17. działalność rachunkowo – księgową; doradztwo podatkowe, [69.20.Z]
18. badania rynku i opinii publicznej, [73.20.Z]
19. pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, [70.22.Z]
20. reklama [73.1.]
21. działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników, [78.10. Z]
22. roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej [42]
23. roboty związane z budową dróg i autostrad [42.11.Z]
24. roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej [42.12.Z]
25. roboty związane z budową mostów i tuneli [42.13.Z]
26. roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych [42.21]
27. roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych [42.22]
28. roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej [42.91]
29. roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane [42.99]
30. roboty budowlane specjalistyczne [43]
31. rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych [43.11.Z]
32. przygotowanie terenu pod budowę [43.12.Z]
33. wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich [43.13.Z]
34. wykonywanie instalacji elektrycznych [43.21.Z]
35. wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych [43.22.Z]
36. wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych [43.29.Z]
37. wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych [43.3]
38. wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych [43.91.Z]
39. pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane [43.99.Z]
40. sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie, [46.1]
41. sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego, [46.73.Z]
42. sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach, [47.1]

43. sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach, [47.78.Z]
  44. pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami, [47.99.Z]
  45. badania i analizy techniczne, [71.20.]
  46. wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek, [77.11.Z]
  47. działalność wydawnicza w zakresie oprogramowania, [58.2]
  48. sprzątanie obiektów, [81.2]
  49. działalność komercyjna gdzie indziej niesklasyfikowana, [82.9]
  50. wynajem pozostałych środków transportu lądowego, [77.12.Z]
  51. wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego [77.34.Z]
  52. wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane, [77.39.Z]
  53. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych, [77.31.Z]
  54. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych, [77.32.Z]
  55. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery, [77.33.Z]
  56. działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki, [62.02.Z]
  57. działalność obiektów kulturalnych, [90.04.Z]
  58. pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana, [74.90.Z]
  59. działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach, [81.10]
  60. działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni, [81.30.Z]
  61. działalność związana z oprogramowaniem [62.01.Z].
2. Prowadzenie działalności, dla której wymagane jest pozwolenie, koncesja, lub zezwolenie, prowadzone będzie po uzyskaniu stosownego pozwolenia, koncesji lub zezwolenia.

#### KAPITAŁ SPÓŁKI I AKCJE

##### § 5.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 257.422.980,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem milionów czterysta dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt złotych), i dzieli się na 25.742.298 (dwadzieścia pięć milionów siedemset czterdzieści dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt osiem) akcji o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych) każda, w tym:

- 130.200 (słownie: sto trzydzieści tysięcy dwieście) zwykłych akcji na okaziciela serii A, o numerach od A-00000001 do A-00130.200;
- 6.207.502 (słownie: sześć milionów dwieście siedem tysięcy pięćset dwie) uprzywilejowane akcje imienne serii B1, o numerach od B1-00.131.201 do B1.-06.338.702;
- 10.801.821 (słownie: dziesięć milionów osiemset jeden tysięcy osiemset dwadzieścia jeden) zwykłych akcji na okaziciela serii B2, o numerach od B2-06.338.703 do B2.17.140.523;
- 1.481.982 (słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwie) zwykłe akcje na okaziciela serii C, o numerach od C.17.140.524 do C-18.622.505;
- 1.000 (słownie: jeden tysiąc) zwykłych akcji na okaziciela serii D, o numerach od D-18.622.506 do D-18.623.505;

- 4.655.626 (słownie: cztery miliony sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) zwykłych akcji na okaziciela serii E, o numerach od E-18.623.506 do E-23.279.131;
  - 2.327.813 (słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzynaście) zwykłych akcji na okaziciela serii F, o numerach od F-23.279.132 do F-25.605.944;
  - 136.354 (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) zwykłe akcje na okaziciela serii G, o numerach od G-25.605.945 do G-25.742.298.
2. Kapitał zakładowy został w całości pokryty przed zarejestrowaniem Spółki.
  3. Akcje imienne serii B1 są uprzywilejowane w ten sposób, że na każdą akcję serii B1 przypadają 2 (dwa) głosy.

#### § 5a

1. Zarząd Spółki jest uprawniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 2.203.540 zł (dwa miliony dwieście trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych), w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego poprzez emisję nowych akcji zwykłych („kapitał docelowy”). W ramach kapitału zakładowego może zostać wyemitowane nie więcej niż 220.354 (dwieście dwadzieścia tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery), akcje zwykłe, o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda, przeznaczonych do realizacji programu motywacyjnego, skierowanego do członków Zarządu Spółki oraz kluczowych menedżerów Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki. Zarząd może wydawać akcje wyemitowane w ramach kapitału docelowego wyłącznie w zamian za wkłady pieniężne. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa w dniu 30 kwietnia 2020 roku.
2. Zarząd jest upoważniony za zgodą Rady Nadzorczej do pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego.
3. Cena emisyjna akcji wynosi 10 zł (dziesięć złotych) każda i jest równa wartości nominalnej akcji.
4. W ramach kapitału docelowego mogą zostać wyemitowane wyłącznie akcje zwykłe nieuprzywilejowane, zarówno jako akcje imienne, jak i jako akcje na okaziciela.
5. Adresatem oferty objęcia akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego może być wyłącznie Powiernik realizujący Program w rozumieniu uchwały nr 17/05/2018 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 maja 2018 roku, w sprawie zmiany uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 4 grudnia 2015 roku w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla Członków Zarządu Archicom S.A. oraz kluczowych menedżerów Archicom S.A. i Grupy Kapitałowej Archicom S.A.
6. O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych lub postanowienia Statutu nie stanowią inaczej, Zarząd Spółki jest upoważniony do decydowania o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego oraz emisją akcji w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest upoważniony do:
  - a) ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji akcji oraz sposobu proponowania objęcia emitowanych akcji;
  - b) wydawania akcji w formie dokumentu lub podejmowania wszystkich działań w celu dematerializacji akcji, w tym zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji;



- c) podejmowania wszystkich działań w sprawie ubiegania się o wprowadzenie akcji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- 7. Uchwały Zarządu Spółki podjęte zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu zastępują uchwały Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego i dla swej ważności wymagają formy aktu notarialnego.
- 8. Rada Nadzorcza jest upoważniona do ustalenia jednolitego tekstu Statutu Spółki zmienionego uchwałą Zarządu o podwyższeniu kapitału zakładowego.

#### § 6.

1. Spółka może emitować akcje imienne i akcje na okaziciela.
2. Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela oraz zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne, przy czym zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest wyłączone w okresie, gdy akcje na okaziciela są zdematerializowane.
3. Dokument akcji powinien być opatrzony pieczęcią spółki oraz podpisem Zarządu, który może być mechanicznie odtworzony.
4. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych.

#### § 7.

1. Akcje Spółki, zarówno imienne jak i na okaziciela, są zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.
2. Akcjonariuszom – posiadaczom akcji imiennych przysługuje prawo pierwokupu zbywanych przez innych akcjonariuszy akcji imiennych.
3. Akcjonariusz może zbyć akcje imienne Spółki osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że inni Akcjonariusze nie wykonają swojego prawa pierwokupu w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia ich przez Akcjonariusza o zamiarze zbycia. Zawiadomienie powinno wskazywać liczbę akcji imiennych podlegających zbyciu, nabywcę akcji, oraz cenę, albo sposób jej określenia oraz ewentualnie inne warunki transakcji.
4. Zastawnik ani użytkownik nie mogą wykonywać prawa głosu z akcji imiennej lub świadectwa tymczasowego, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie, chyba, że Zarząd Spółki wyrazi pisemną zgodę na wykonywanie prawa głosu.

#### § 8.

1. Akcje Spółki mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym.
2. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.
3. W zamian za akcje umorzone Spółka może wydawać świadectwa użytkowe imienne lub na okaziciela, bez określonej wartości nominalnej.

#### § 9.

1. Zarząd obowiązany jest prowadzić księgę akcji imiennych i świadectw tymczasowych (księga akcyjna), do której należy wpisywać nazwisko i imię albo firmę (nazwę) oraz siedzibę i adres

- akcjonariusza albo adres do doręczeń, wysokość dokonanych wpłat, a także, na wniosek osoby uprawnionej, wpis o przeniesieniu akcji na inną osobę wraz z datą wpisu.
2. Na żądanie nabywcy akcji albo zastawnika lub użytkownika Zarząd dokonuje wpisu o przeniesieniu akcji lub ustanowieniu na niej ograniczonego prawa rzeczowego. Zastawnik i użytkownik mogą żądać również ujawnienia, że przysługuje im prawo wykonywania prawa głosu z obciążonej akcji.
  3. Wnioskodawcy, o których mowa w ust. 2, są obowiązani przedłożyć Spółce dokumenty uzasadniające dokonanie wpisu. Zarząd nie ma obowiązku badania prawdziwości podpisów zbywcy akcji i osób ustanawiających zastaw lub użytkowanie na akcji.
  4. Każdy akcjonariusz może przeglądać księgę akcyjną i żądać odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia.
  5. Księga akcyjna może być prowadzona w formie zapisu elektronicznego.
  6. Wobec Spółki uważa się za akcjonariusza tylko tę osobę, która jest wpisana do księgi akcyjnej, lub posiadacza akcji na okaziciela, z uwzględnieniem przepisów o obrocie instrumentami finansowymi.

#### § 10.

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony:
  - a. w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji,
  - b. ze środków Spółki.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może być dokonane dopiero po całkowitym wpłaceniu co najmniej dziewięciu dziesiątych dotychczasowego kapitału zakładowego.
3. Akcje nie mogą być obejmowane poniżej ich wartości nominalnej.
4. Akcje nowych emisji mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela, zwykłymi lub uprzywilejowanymi, stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### § 11.

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (dywidenda).
2. Podział zysku nastąpi zgodnie z warunkami określonym w uchwale przez Walne Zgromadzenie. W szczególności Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę dotyczącą warunków, zasad i formy płatności dywidendy za dany rok obrotowy oraz określenia dnia dywidendy.
3. Zysk nie przeznaczony do podziału będzie powiększał kapitał zapasowy lub inne kapitały Spółki utworzone zgodnie z § 12 niniejszego Statutu.

#### § 12.

1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:
  - a. kapitał zakładowy,
  - b. kapitał zapasowy,
  - c. inne kapitały lub fundusze, określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.
2. Kapitał zapasowy tworzy się na podstawie art. 396 §1 Kodeksu spółek handlowych z odpisów z czystego zysku za dany rok obrotowy. Odpis na ten kapitał nie może być mniejszy niż 8% zysku do podziału. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy kapitał ten osiągnie przynajmniej jedną trzecią części kapitału zakładowego.

**§ 13.**

1. Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo.
2. Na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółka ma prawo emitować obligacje zamienne na akcje lub obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.

**WŁADZE SPÓŁKI**

**§ 14.**

Władzami Spółki są:

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

**ZARZĄD**

**§ 15.**

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone przepisami prawa, niniejszym Statutem lub Uchwałą Walnego Zgromadzenia do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

**§ 16.**

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 7 (siedmiu) członków. Spośród członków Zarządu mogą zostać wyłonieni Prezes Zarządu i Wiceprezesi.
2. Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) lat i jest wspólna. W przypadku powołania nowego członka Zarządu w trakcie trwania kadencji, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa z dniem wygaśnięcia mandatów wszystkich członków Zarządu.
3. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu, a także powołuje i odwołuje członków Zarządu. Pierwszy Zarząd jest powoływany przez Założycieli Spółki, którzy ustalają również liczbę jego członków.
4. Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd.

**§ 17.**

Zarząd prowadzi sprawy Spółki, reprezentuje Spółkę na zewnątrz w stosunku do władz, urzędów i osób trzecich, a także w postępowaniu przed sądami oraz organami i urzędami państwowymi. W tym samym zakresie w imieniu Spółki może działać ustanowiony prokurent.

**§ 18.**

1. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.
2. Oświadczenia składane Spółce, jak również doręczenia pism Spółce, mogą być dokonywane wobec jednego członka Zarządu.

**§ 19.**

1. Każdy członek Zarządu bez uprzedniej uchwały Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki nieprzekraczających zakresu zwykłych czynności. Rada Nadzorcza może określać organizację



Zarządu i zakres odpowiedzialności i kompetencji poszczególnych członków Zarządu w ramach Zarządu.

2. Jeżeli przed załatwieniem sprawy nie przekraczającej zakresu zwykłych czynności Spółki, choćby jeden z pozostałych członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu lub jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności Spółki, wymagana jest uprzednia uchwała Zarządu.

#### § 20.

1. O ile przepisy prawa nie wymagają większej liczby głosów, uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
2. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

#### § 21.

Zarząd może ustanowić prokurentów Spółki, przy czym powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.

#### § 22.

1. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany.
2. Rada Nadzorcza może w każdej chwili, z ważnych powodów, zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu.
3. Członek Zarządu może być odwołany lub zawieszony w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie.

#### § 23.

Członkowie Zarządu odpowiadają względem Spółki za szkody, jakie poniosła Spółka z tytułu zaniedbania obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Statutu lub Regulaminów uchwalonych przez organy Spółki.

### RADA NADZORCZA

#### § 24.

1. Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 3 (trzech) członków i nie więcej niż 5 (pięciu) członków. W przypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, Rada Nadzorcza będzie liczyć nie mniej niż 5 (pięciu) i nie więcej niż 7 (siedmiu) członków. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa Walne Zgromadzenie, przy czym w przypadku wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami Rada Nadzorcza będzie liczyć 5 (pięciu) członków.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie.
3. Członek Zarządu, prokurent, likwidator, kierownik oddziału lub zakładu oraz zatrudniony w Spółce główny księgowy, radca prawny lub adwokat nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
4. Przepis ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się również:
  - a. do innych osób, które podlegają bezpośrednio członkowi Zarządu albo likwidatorowi;
  - b. odpowiednio do członków Zarządu i likwidatorów spółki lub spółdzielni zależnej.
5. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają spośród swego grona Przewodniczącego oraz mogą wybrać jednego lub dwóch Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej.

6. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat i jest wspólna. Kadencja członków pierwszej Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata i jest wspólna.
7. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich członków Rady Nadzorczej i obecność co najmniej połowy z nich, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego.
8. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swe obowiązki wyłącznie osobiście.
9. Rada Nadzorcza jest zwoływana w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym. Posiedzenia zwoływane są przez Przewodniczącego z własnej inicjatywy, na żądanie członka Rady, lub Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.
10. Wszelkie doręczenia dla każdego z członków Rady Nadzorczej dokonywane są na piśmie na adres wskazany przez danego członka Rady Nadzorczej lub do rąk własnych za pisemnym potwierdzeniem odbioru, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez członka Rady Nadzorczej. O każdej zmianie adresu członkowie Rady Nadzorczej informują Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Spółkę.
11. Wszelkie oświadczenia i pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez Spółkę, jej organy, akcjonariuszy lub członków Zarządu lub Rady Nadzorczej powinny być doręczane Przewodniczącemu lub Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej, chyba że Statut wymaga zawiadomienia wszystkich członków Rady Nadzorczej.
12. W przypadku odwołania, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej jego mandat wygasa. Niezwłocznie po otrzymaniu informacji o odwołaniu, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej, Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, umieszczając na porządku obrad wybór następcy odwołanego, ustępującego lub zmarłego członka. Zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej, będące następstwem odwołania, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej nie wpływa na zdolność podejmowania przez Radę Nadzorczą ważnych uchwał, pod warunkiem, że liczba członków nie spadnie poniżej liczby minimalnej wymaganej przepisami Kodeksu spółek handlowych.

#### § 25.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały we wszystkich sprawach, które są zastrzeżone do jej kompetencji na mocy niniejszego Statutu lub Kodeksu spółek handlowych.

#### § 26.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. W szczególności, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
  - 1) ocena sprawozdania finansowego Spółki, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
  - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy;
  - 3) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty;
  - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników powyższej oceny;
  - 5) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów i przedstawicielstw Spółki;
  - 6) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;
  - 7) rozpatrywanie wszelkich wniosków wniesionych przez Zarząd lub członków Rady Nadzorczej;
  - 8) wybór biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki;

- 9) przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu wniosków o udzielenie członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;
  - 10) wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członków Zarządu działalnością konkurencyjną;
  - 11) wyznaczanie poszczególnym członkom Rady Nadzorczej indywidualnych obowiązków nadzorczych oraz wyznaczanie ich do stałego pełnienia obowiązków nadzorczych;
  - 12) zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej na okres nie dłuższy niż trzy miesiące do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację lub z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności. W przypadku trwałej niemożności sprawowania czynności przez członka Zarządu, Rada Nadzorcza powołuje nowego członka Zarządu;
  - 13) zwoływanie zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przypadku niezwołania go przez Zarząd w wyznaczonym terminie;
  - 14) zwoływanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła go w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą;
  - 15) reprezentowanie Spółki w umowach między Spółką a członkami Zarządu, w szczególności zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę lub stosunku powołania z członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowę tę podpisuje upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady Nadzorczej;
  - 16) reprezentowanie Spółki w sporach między Spółką a członkami Zarządu;
  - 17) zatwierdzanie planów finansowych i planów rozwoju i działalności Spółki;
  - 18) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu;
  - 19) udzielenie zgody na złożenie wniosku o dopuszczenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym;
  - 20) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;
  - 21) zatwierdzanie strategii działania Spółki;
  - 22) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy o subemisję akcji;
  - 23) ustalanie jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki i wprowadzanie innych zmian Statutu o charakterze redakcyjnym, określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia.
2. W wykonaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza może kontrolować każdą dziedzinę działalności Spółki, żądać od Zarządu i pracowników Spółki przedstawiania sprawozdań i wyjaśnień, dokonywać inspekcji majątku Spółki oraz badać jej księgi i dokumenty.
  3. Rada Nadzorcza może w drodze uchwały zwolnić Zarząd z obowiązku uzyskania zgody Rady Nadzorczej na wykonywanie określonej czynności, lub wykonywanie określonego typu czynności, o ile nie sprzeciwia się to bezwzględnie obowiązującym przepisom prawa.

#### § 27.

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów oddanych w obecności przynajmniej połowy członków Rady. Przy równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał 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. Rada Nadzorcza może również podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego

porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybach określonych powyżej nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może również podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

#### § 28.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za pełnienie swoich obowiązków ustalone przez Walne Zgromadzenie.

#### § 29.

Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin określający szczegółowy tryb pracy Rady Nadzorczej, w tym także szczegółowy tryb podejmowania uchwał.

### WALNE ZGROMADZENIE

#### § 30.

1. Akcjonariusze mają prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, przy czym każda akcja zwykła daje prawo do jednego głosu. Prawo głosu przysługuje przed pełnym pokryciem akcji.
2. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników.
3. Przed każdym Walnym Zgromadzeniem sporządza się listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu z podaniem nazwisk i imion lub firm (nazw) uprawnionych, ich miejsca zamieszkania (siedziby), liczby, rodzajów i numeru akcji oraz liczby przysługujących im głosów. Podpisana przez Zarząd lista winna być wyłożona w lokalu Spółki przez okres 3 dni powszednich przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenia mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.
5. Zwyczajne Walne Zgromadzenie winno się odbyć w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
6. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na żądanie Rady Nadzorczej, lub na pisemne żądanie akcjonariuszy posiadających akcje przedstawiające co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie winno być zwołane przez Zarząd w terminie dwóch tygodni od przedstawienia Zarządowi żądania jego zwołania.
7. Walne Zgromadzenie może także podejmować uchwały bez formalnego zwołania, jeśli reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad.
8. Walne Zgromadzenie uchwała Regulamin Obrad Walnych Zgromadzeń, w którym zawarte są między innymi szczegóły techniczne związane z Walnym Zgromadzeniem, jak również sprawy związane z wyborem władz Spółki, zgodnie z Kodeksem spółek handlowych oraz niniejszym Statutem.

#### § 31.

1. Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania wiążących uchwał, jeśli reprezentowane na nim jest więcej niż 30% kapitału zakładowego, o ile przepisy prawa nie wymagają większego kworum.



2. Jeśli Walne Zgromadzenie nie może podejmować uchwał z braku kworum, niezwłocznie zwołane będzie następne Walne Zgromadzenie z tym samym porządkiem obrad, lecz bez obowiązywania ustanowionego w ust. 1 powyżej wymogu co do kworum.
3. Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdy Spółka uzyska status spółki publicznej, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się także w miejscowości będącej siedzibą spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki są przedmiotem obrotu.

#### § 32.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący Rady nadzorczej i przewodniczy mu do chwili wybrania Przewodniczącego spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd.

#### § 33.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych na posiedzeniu, o ile przepisy prawa nie wymagają większej liczby głosów.
2. Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne przeprowadzane jest w wypadkach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy:
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy;
  - 2) podjęcie uchwały o podziale zysku, względnie o pokryciu straty;
  - 3) udzielenie absolutorium członkom władz Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
  - 4) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej;
  - 5) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego;
  - 6) zmiana Statutu;
  - 7) połączenie Spółki z innymi spółkami, rozwiązanie i likwidacja Spółki;
  - 8) uchwalenie Regulaminu Obrad Walnych Zgromadzeń;
  - 9) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
  - 10) emisja warrantów subskrypcyjnych;
  - 11) rozstrzyganie o wszelkich sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
  - 12) rozpatrywanie innych wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd;
  - 13) przyznanie świadectw założycielskich;
  - 14) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
  - 15) inne sprawy przewidziane w przepisach prawa.
4. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w prawie użytkowania wieczystego, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### § 34.

Walne Zgromadzenie może zarządzać przerwy w obradach, większością dwóch trzecich głosów, jednakże łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni.

## RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

### § 35.

1. Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
3. Zarząd zobowiązany jest do sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i pisemnego sprawozdania z działalności Spółki najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego oraz do niezwłocznego przedstawienia tych sprawozdań Radzie Nadzorczej. Roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.
4. Sprawozdanie finansowe oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki podpisywane są przez wszystkich członków Zarządu. Odmowa podpisania musi być uzasadniona.
5. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

## ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA SPÓŁKI

### § 36.

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie właściwej uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej większością  $\frac{2}{3}$  oddanych głosów.

### § 37.

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, pod firmą Spółki z dodatkiem "w likwidacji".
2. Likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, o ile Walne Zgromadzenie nie uchwali inaczej.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 38.

Jeśli poszczególne postanowienia niniejszego Statutu miałyby być nieważne, to ważność pozostałych pozostaje bez zmian. Nieważne postanowienia Statutu będą zastąpione przez akcjonariuszy innymi, ważnymi postanowieniami, o treści możliwie najbardziej podobnej do treści postanowień nieważnych. Nowe postanowienia będą uznane za równoważne postanowieniom nieważnym.

### § 39.

W przypadku, o którym mowa w art. 5 §2. Kodeksu spółek handlowych, tj. w przypadku osiągnięcia lub utraty przez spółkę handlową pozycji dominującej w Spółce, zamiast ogłoszenia, o którym mowa w art. 5 §2 Kodeksu spółek handlowych, wystarczy zawiadomić wszystkich akcjonariuszy listami poleconymi.

### § 40.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących aktów prawnych.

## ZAŁĄCZNIK 3

### UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA

Uchwała nr 9/I/2020

Zarządu ARCHICOM S.A. z siedzibą we Wrocławiu  
z dnia 31.01.2020 roku  
w sprawie emisji obligacji serii M5/2020

Zarząd spółki ARCHICOM Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”), postanawia:

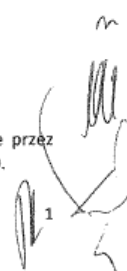
#### § 1.

wyemitować do 90 000 sztuk obligacji zwykłych niezabezpieczonych serii M5/2020 („Obligacje”), na następujących warunkach:

1. Obligacje będą emitowane na podstawie przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. („Ustawa o Obligacjach”) oraz niniejszej uchwały Zarządu;
2. W ramach emisji Obligacji wyemitowanych zostanie do 90 000 sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 90 000 000,00 PLN;
3. Obligacje zostaną wyemitowane w dniu 6 lutego 2020r.;
4. Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, nie mające formy dokumentu, które w dniu emisji będą zarejestrowane w ewidencji osób uprawnionych w rozumieniu art. 7a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi prowadzonej przez Q Securities S.A., a następnie przeniesione do systemu rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Depozyt”);
5. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129;
6. Wartość nominalna jednej Obligacji wyniesie 1.000 PLN;
7. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów 3-miesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 2,45% w skali roku;
8. Okres zapadalności Obligacji wynosi 2 lata, a dzień wykupu Obligacji nastąpi w dniu: 7 lutego 2022r.;
9. Obligacje nie będą zabezpieczone;
10. Obligacje zostaną wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („ASO”);
11. Zostanie dokonany automatyczny przydział obligacji przez Emitenta na rzecz inwestora ze skutkiem na Dzień Emisji pod warunkami: (i) złożenia przez inwestora prawidłowo podpisanego Oświadczenia o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji (w terminie oraz w sposób wskazany w Propozycji Nabycia Obligacji) oraz (ii) opłacenia przez inwestora obligacji (w terminie oraz w sposób wskazany w Propozycji Nabycia Obligacji).

#### § 2.

Zarząd Spółki wyraża zgodę na wprowadzenie Obligacji do obrotu na ASO oraz podjęcie przez Spółkę wszelkich czynności wymaganych do wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO.




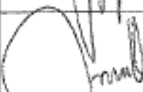

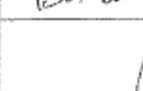
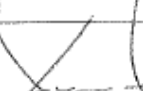
**§ 3.**

Zarząd Spółki postanawia zatwierdzić wzór warunków emisji Obligacji stanowiące Załącznik 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Głosowanie Członków Zarządu**

Imię, nazwisko i funkcja	Jestem za	Jestem przeciw	Wstrzymuję się
Dorota Jarodzka-Śródka – Prezes Zarządu			
Rafał Jarodzki – Wiceprezes Zarządu			
Tomasz Sujak – Członek Zarządu			
Krzysztof Suskiewicz – Członek Zarządu			
Artur Więznowski – Członek Zarządu			
Tomasz Ślęzak – Członek Zarządu			





## ZAŁĄCZNIK 1

### WZÓR WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII M5/2020

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji (**Warunki Emisji**) obligacji serii M5/2020 (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), stanowiącym integralną część Warunków Emisji, emitowanych przez Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Ksawerego Liskego 7, 50-345 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000555355, posiadającą numer REGON: 020371028, numer NIP: 898-210-08-70, o kapitale zakładowym w wysokości 257.422.980 PLN, opłaconym w całości, posiadającą stronę internetową [www.archicom.pl](http://www.archicom.pl) (**Emitent**).

#### 1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

##### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Agent Dokumentacyjny** oznacza notariusza wskazanego w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Emisji** oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Kalkulacyjny** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Banki Referencyjne** oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

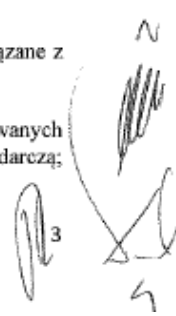
**Depozyt** oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

**Dozwolona Gwarancja** oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty obligacji emitowanych w ramach Programu; lub
- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

**Dozwolone Finansowanie** oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do zadłużenia zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub



- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w pkt. (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

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

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę; lub
- (c) dokonanie przez podmiot z Grupy przelewu wierzytelności; lub
- (d) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (e) związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) które polegają na ustanowieniu Zabezpieczenia zobowiązania zaciągniętego w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (g) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt. (a) – (f) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

**Dzień Częściowego Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Emisji** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;

- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji GPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia stopy procentowej, trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

**Dzień Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Grupa** oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

**Istotny Podmiot Zależny** oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 10 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 10 procent aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

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

**Marża** oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

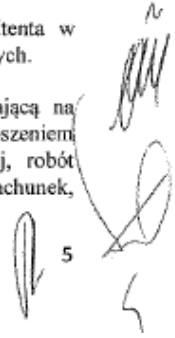
**Materiały Informacyjne** oznacza teaser, prezentację inwestorską, memorandum informacyjne sporządzone przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta, opublikowane przez Emitenta.

**MSSF** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

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

**Podmiot Zależny** oznacza spółkę zależną bezpośrednio lub pośrednio od Emitenta w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

**Podstawowa Działalność Gospodarcza** oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,



działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

**Prawo Upadłościowe** oznacza Ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.).

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

**Program** oznacza program emisji obligacji o wartości nie wyższej niż 250.000.000 PLN, z możliwością podwyższenia kwoty Programu, ustanowiony przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 r.

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

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

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 483 ze zm.).

**WIBOR** oznacza stopę procentową WIBOR ustaloną przez GPW Benchmark S.A. w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla depozytów międzybankowych w PLN, o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

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

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

**Zadłużenie Finansowe** oznacza zadłużenie, bez podwójnego liczenia w ramach Grupy, z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptu weksla w ramach kredytu akceptacyjnego;
- (c) umowy nabycia instrumentów finansowych lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego, bez zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);

- (g) transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (i, przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej, pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z: gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową, lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
  - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
  - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby trzeciej w związku z dowolną pozycją, o której mowa w pkt. (a) do (j) powyżej.

**Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

## 1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## 2. OPIS ŚWIADCZENIA

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

Handwritten signature and initials, possibly reading 'N' and '7'.

### **3. OPIS OBLIGACJI**

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

### **4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Każdy Obligatariusz może zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
  - (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy;
  - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
  - (c) uchwały w sprawach określonych w par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.4(a) wymagają większości 50 procent i jednego głosu Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy.
- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

### **5. OPROCENTOWANIE**

Sposób oprocentowania Obligacji lub wskazanie, że Obligacje nie są oprocentowane, są zawarte w Suplemencie Emisyjnym.

#### **5.1 Zmienna stopa procentowa**

- (a) Naliczanie odsetek



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

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej:

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

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji [pomniejszonej o płatności z tytułu wartości nominalnej Obligacji dokonane do Dnia Płatności Odsetek (włącznie) następującego bezpośrednio po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej,<sup>1</sup> przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

(e) GPW Benchmark S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark S.A. jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

<sup>1</sup> Wykreślić dla Obligacji nieamortyzowanych.

## 5.2 Stała stopa procentowa

### (a) Naliczanie odsetek

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

### (b) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji [pomniejszonej o płatności z tytułu wartości nominalnej Obligacji dokonane do Dnia Płatności Odsetek (włącznie) następującego bezpośrednio po dniu, w którym ustalana jest kwota odsetek,]<sup>2</sup> przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

### (c) Ogłoszenie kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## 5.3 Obligacje zerokuponowe

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

## 6. PŁATNOŚCI

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

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

6.3 Zasady dokonywania płatności:

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

<sup>2</sup> Wykreślić dla Obligacji nieamortyzowanych.



- 6.4 O ile będzie to miało zastosowanie, dokonywanie płatności z tytułu Obligacji zapisanych w ewidencji prowadzonej Agenta Emisji będzie dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi podatków od płatności świadczeń z papierów wartościowych. Płatności z takich Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji.

## **7. PODATKI**

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

## **8. WYKUP OBLIGACJI**

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu albo, jeżeli tak wskazano w Suplemencie Emisyjnym, w Dniach Częściowego Wykupu, poprzez wykup liczby obligacji wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, i w Dniu Wykupu.

## **9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA**

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

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

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

## **10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY**

### **10.1 Uprawnienia ustawowe**

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



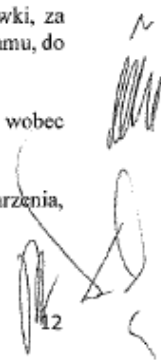
- (c) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

#### 10.2 Przypadki Naruszenia

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

- (a) jakiejkolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN;
- (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
- (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) przychody Grupy z Podstawowej Działalności Gospodarczej wyniosą mniej niż 75 procent całkowitych przychodów Grupy;
- (c) wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 0,9;
- (d) Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) walne zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie wyższej niż 75 procent skonsolidowanego zysku Emitenta za rok obrotowy, którego dotyczy ta uchwała;
- (f) w przypadku zaistnienia zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe), Emitent lub Podmiot Zależny dokona jakiejkolwiek płatności na rzecz akcjonariusza Emitenta, innej niż płatność z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą mu wobec akcjonariusza Emitenta;
- (g) Emitent lub Podmiot Zależny:
- (i) dokona wypłaty dywidendy lub jakiejkolwiek innej dystrybucji gotówki, za wyjątkiem płatności z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu, do akcjonariuszy Emitenta; lub
- (ii) umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec akcjonariusza Emitenta,

jeśli czynności te mogą spowodować wystąpienie Przypadku Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe);



- (h) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja;
- (i) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie;
- (j) wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000 PLN;
- (k) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu;
- (l) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiegokolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego podstawowej działalności gospodarczej, przy czym dla uniknięcia wątpliwości nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie;
- (m) Obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO;
- (n) Emitent nie wykona któregokolwiek z obowiązków wskazanych w par. 12 (Obowiązki informacyjne) i takie niewykonanie obowiązku nie zostanie naprawione w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia, w którym zgodnie z Warunkami Emisji odpowiedni obowiązek miał być wykonany;
- (o) którekolwiek z oświadczeń złożonych w Materiałach Informacyjnych okaże się w jakimkolwiek zakresie nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- (p) akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW;
- (q) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
  - (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
  - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
  - (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
  - (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

Handwritten signature and initials, including the number 13, located at the bottom right of the page.

- (r) Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu;
- (s) główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski;
- (t) Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

### 10.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia określony w par. 10.2(a) - 10.2(p), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

### 10.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(a) - 10.2(p) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 10.2(a)0 - 10.2(t) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

### 10.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz świadectwo depozytowe. Doręczenie żądania wykupu złożonego w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 20 dni od dnia złożenia takiego żądania.
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).

- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

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

gdzie:

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

## 11. OBLICZANIE WSKAŹNIKA ZADŁUŻENIA

Wskaźnik Zadłużenia będzie obliczany przez Emitenta według stanu na koniec każdego kwartału kalendarzowego, na bazie najbardziej aktualnych sprawozdań finansowych lub innych dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia wysokości Wskaźnika Zadłużenia, jeżeli takie informacje nie są dostępne w oparciu o odpowiednie sprawozdanie finansowe.

## 12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 12.1 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń stanowiących Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe).
- 12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom:
- (a) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
  - (b) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie dwóch miesięcy od zakończenia danego półrocza;
  - (c) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 45 dni od zakończenia danego kwartału; oraz
  - (d) poświadczenie zgodności zawierające wyliczenie wskaźników finansowych przygotowane zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności) w dniu opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej.
- 12.3 Dokumenty, o których mowa w par. 12.2, będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta <http://archicom.pl> lub każdej innej, która ją zastąpi.
- 12.4 W okresie, w którym Emitent jest spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom dokumenty, o których mowa w par. 12.2(a) - 12.2(c) w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.

### **13. FUNKCJE AGENTA KALKULACYJNEGO**

- 13.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agent Kalkulacyjny nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 13.2 Agent Kalkulacyjny nie ma obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 13.3 Agent Kalkulacyjny, w ramach prowadzonej działalności, współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

### **14. ZAWIADOMIENIA**

#### **14.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej stronie internetowej, która ją zastąpi.

#### **14.2 Zawiadomienia do Emitenta**

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

### **15. AGENT DOKUMENTACYJNY**

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

### **16. PRAWO WŁAŚCIWE**

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



16

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**SUPLEMENT EMISYJNY**

**Postanowienia ogólne**

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: Wrocław, 31 stycznia 2020r.
2. Podstawa prawna emisji: uchwała Archicom S.A. nr 9/I/2020 z dnia 31.01.2020 r. oraz art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129
3. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: 90.000
4. Wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000 PLN
5. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: 90.000.000 PLN
6. Cena emisyjna: 1.000 PLN
7. Próg emisji: Nie dotyczy
8. Dzień Emisji: 6 lutego 2020r.
9. Dni Częściowego Wykupu: Nie dotyczy
10. Dzień Wykupu: 7 lutego 2022r.
11. Notowanie Obligacji: Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO w terminie 120 Dni Roboczych od Dnia Emisji.

**Postanowienia dotyczące oprocentowania**

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:
  - (a) Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: Dzień Emisji
  - (b) Dni Płatności Odsetek: 6 maja 2020r., 6 sierpnia 2020r., 6 listopada 2020r., 8 lutego 2021r., 6 maja 2021r., 6 sierpnia 2021r., 8 listopada 2021r., 7 lutego 2022r.
  - (c) Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: 3M



- (d) Marża: 2,45 % p.a.
- (e) Banki Referencyjne: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A.
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy
15. Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta: Nie dotyczy

**Podmioty zaangażowane w emisję obligacji**

16. Agent Kalkulacyjny: Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142, 00-061 Warszawa
17. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Aleksandra Kanas Małgorzata Gieniec-Mordak Spółka Cywilna we Wrocławiu
18. Agent Emisji: Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142, 00-061 Warszawa
19. Agent płatniczy: Nie dotyczy





## ZAŁĄCZNIK 2

### WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

### POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z par. ● warunków emisji obligacji serii ● z dnia ● (**Warunki Emisji**), Archicom S.A. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia ustalone w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Archicom S.A. sporządzonym za okres od [●] do [●] oraz w oparciu o dodatkowe informacje.

Nazwa wskaźnika	Wzór	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	$\frac{\text{skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto}}{\text{skonsolidowane kapitały własne emitenta}}$	Zadłużenie Finansowe: ● Środki pieniężne i ich ekwiwalenty: ● Zadłużenie Finansowe Netto: ● Skonsolidowane kapitały własne: ●		[tak]/[nie]

W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF16 w łącznej kwocie ● PLN.

Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w par. 10.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

[PODPISY OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO REPREZENTACJI EMITENTA]

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

20

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large, loopy flourish that ends in a small '2'.

## ZAŁĄCZNIK 4

### WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII M5/2020

#### WARUNKI EMISJI OBLIGACJI NIEZABEZPIECZONYCH

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji (**Warunki Emisji**) obligacji serii M5/2020 (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), stanowiącym integralną część Warunków Emisji, emitowanych przez Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Ksawerego Liskego 7, 50-345 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000555355, posiadającą numer REGON: 020371028, numer NIP: 898-210-08-70, o kapitale zakładowym w wysokości 257.422.980 PLN, opłaconym w całości, posiadającą stronę internetową [www.archicom.pl](http://www.archicom.pl) (**Emitent**).

#### 1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

##### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Agent Dokumentacyjny** oznacza notariusza wskazanego w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Emisji** oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Kalkulacyjny** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Banki Referencyjne** oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

**Depozyt** oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

**Dozwolona Gwarancja** oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty obligacji emitowanych w ramach Programu; lub
- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

**Dozwolone Finansowanie** oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do zadłużenia zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub

- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w pkt. (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

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

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę; lub
- (c) dokonanie przez podmiot z Grupy przelewu wierzytelności; lub
- (d) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (e) związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) które polega na ustanowieniu Zabezpieczenia zobowiązania zaciągniętego w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (g) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt. (a) – (f) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

**Dzień Częściowego Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Emisji** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;

- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji GPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia stopy procentowej, trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

**Dzień Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

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

**Grupa** oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

**Istotny Podmiot Zależny** oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 10 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 10 procent aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

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

**Marża** oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

**Materiały Informacyjne** oznacza teaser, prezentację inwestorską, memorandum informacyjne sporządzone przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta, opublikowane przez Emitenta.

**MSSF** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

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

**Podmiot Zależny** oznacza spółkę zależną bezpośrednio lub pośrednio od Emitenta w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

**Podstawowa Działalność Gospodarcza** oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek,

działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

**Prawo Upadłościowe** oznacza Ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.).

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

**Program** oznacza program emisji obligacji o wartości nie wyższej niż 250.000.000 PLN, z możliwością podwyższenia kwoty Programu, ustanowiony przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 r.

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

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

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 483 ze zm.).

**WIBOR** oznacza stopę procentową WIBOR ustaloną przez GPW Benchmark S.A. w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej dla depozytów międzybankowych w PLN, o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

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

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

**Zadłużenie Finansowe** oznacza zadłużenie, bez podwójnego liczenia w ramach Grupy, z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptu weksla w ramach kredytu akceptacyjnego;
- (c) umowy nabycia instrumentów finansowych lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego, bez zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);

- (g) transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (i, przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej, pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z: gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową, lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
  - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
  - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby trzeciej w związku z dowolną pozycją, o której mowa w pkt. (a) do (j) powyżej.

**Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

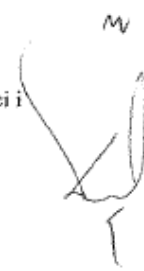
## 1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## 2. OPIS ŚWIADCZENIA

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



### **3. OPIS OBLIGACJI**

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

### **4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Każdy Obligatariusz może zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
  - (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy;
  - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
  - (c) uchwały w sprawach określonych w par. 10.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.4(a) wymagają większości 50 procent i jednego głosu Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy.
- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

### **5. OPROCENTOWANIE**

Sposób oprocentowania Obligacji lub wskazanie, że Obligacje nie są oprocentowane, są zawarte w Suplemencie Emisyjnym.

#### **5.1 Zmienna stopa procentowa**

- (a) Naliczanie odsetek





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

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej:

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

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji [pomniejszonej o płatności z tytułu wartości nominalnej Obligacji dokonane do Dnia Płatności Odsetek (włącznie) następującego bezpośrednio po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej,]<sup>1</sup> przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

(e) GPW Benchmark S.A.

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark S.A. jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

<sup>1</sup> Wykreślić dla Obligacji nieamortyzowanych.

## **5.2 Stała stopa procentowa**

### **(a) Naliczanie odsetek**

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

### **(b) Obliczenie kwoty odsetek**

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji [pomniejszonej o płatności z tytułu wartości nominalnej Obligacji dokonane do Dnia Płatności Odsetek (włącznie) następującego bezpośrednio po dniu, w którym ustalana jest kwota odsetek,]<sup>2</sup> przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

### **(c) Ogłoszenie kwoty odsetek**

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## **5.3 Obligacje zerokuponowe**

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

## **6. PŁATNOŚCI**

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

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

6.3 Zasady dokonywania płatności:

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

<sup>2</sup> Wykreślić dla Obligacji nieamortyzowanych.

- 6.4 O ile będzie to miało zastosowanie, dokonywanie płatności z tytułu Obligacji zapisanych w ewidencji prowadzonej Agenta Emisji będzie dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi podatków od płatności świadczeń z papierów wartościowych. Płatności z takich Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji.

## **7. PODATKI**

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

## **8. WYKUP OBLIGACJI**

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu albo, jeżeli tak wskazano w Suplemencie Emisyjnym, w Dniach Częściowego Wykupu, poprzez wykup liczby obligacji wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, i w Dniu Wykupu.

## **9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA**

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

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

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

## **10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY**

### **10.1 Uprawnienia ustawowe**

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

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

## 10.2 Przypadki Naruszenia

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

- (a) jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN:
- (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
  - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) przychody Grupy z Podstawowej Działalności Gospodarczej wyniosą mniej niż 75 procent całkowitych przychodów Grupy;
- (c) wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 0,9;
- (d) Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) walne zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy w kwocie wyższej niż 75 procent skonsolidowanego zysku Emitenta za rok obrotowy, którego dotyczy ta uchwała;
- (f) w przypadku zaistnienia zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe), Emitent lub Podmiot Zależny dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz akcjonariusza Emitenta, innej niż płatność z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą mu wobec akcjonariusza Emitenta;
- (g) Emitent lub Podmiot Zależny:
- (i) dokona wypłaty dywidendy lub jakiegokolwiek innej dystrybucji gotówki, za wyjątkiem płatności z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu, do akcjonariuszy Emitenta; lub
  - (ii) umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec akcjonariusza Emitenta,

jeśli czynności te mogą spowodować wystąpienie Przypadku Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe);

- (h) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja;
- (i) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie;
- (j) wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000 PLN;
- (k) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu;
- (l) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiegokolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego podstawowej działalności gospodarczej, przy czym dla uniknięcia wątpliwości nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie;
- (m) Obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO;
- (n) Emitent nie wykona któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w par. 12 (Obowiązki informacyjne) i takie niewykonanie obowiązku nie zostanie naprawione w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia, w którym zgodnie z Warunkami Emisji odpowiedni obowiązek miał być wykonany;
- (o) którekolwiek z oświadczeń złożonych w Materiałach Informacyjnych okaże się w jakimkolwiek zakresie nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- (p) akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW;
- (q) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
  - (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
  - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
  - (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
  - (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

- (r) Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu;
- (s) główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski;
- (t) Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

### 10.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia określony w par. 10.2(a) - 10.2(p), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

### 10.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

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

### 10.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz świadectwo depozytowe. Doręczenie żądania wykupu złożonego w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 20 dni od dnia złożenia takiego żądania.
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).

- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

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

gdzie:

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

## 11. OBLICZANIE WSKAŹNIKA ZADŁUŻENIA

Wskaźnik Zadłużenia będzie obliczany przez Emitenta według stanu na koniec każdego kwartału kalendarzowego, na bazie najbardziej aktualnych sprawozdań finansowych lub innych dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia wysokości Wskaźnika Zadłużenia, jeżeli takie informacje nie są dostępne w oparciu o odpowiednie sprawozdanie finansowe.

## 12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 12.1 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń stanowiących Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 10.1 (Uprawnienia ustawowe).
- 12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom:
- (a) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
  - (b) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie dwóch miesięcy od zakończenia danego półrocza;
  - (c) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 45 dni od zakończenia danego kwartału; oraz
  - (d) poświadczenie zgodności zawierające wyliczenie wskaźników finansowych przygotowane zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności) w dniu opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej.
- 12.3 Dokumenty, o których mowa w par. 12.2, będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta <http://archicom.pl> lub każdej innej, która ją zastąpi.
- 12.4 W okresie, w którym Emitent jest spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom dokumenty, o których mowa w par. 12.2(a) - 12.2(c) w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.

### **13. FUNKCJE AGENTA KALKULACYJNEGO**

- 13.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agent Kalkulacyjny nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 13.2 Agent Kalkulacyjny nie ma obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 13.3 Agent Kalkulacyjny, w ramach prowadzonej działalności, współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

### **14. ZAWIADOMIENIA**

#### **14.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej stronie internetowej, która ją zastąpi.

#### **14.2 Zawiadomienia do Emitenta**

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

### **15. AGENT DOKUMENTACYJNY**

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

### **16. PRAWO WŁAŚCIWE**

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





**ZALĄCZNIK 1**  
**SUPLEMENT EMISYJNY**

**Postanowienia ogólne**

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: Wrocław, 31 stycznia 2020r.
2. Podstawa prawna emisji: uchwała Archicom S.A. nr 9/1/2020 z dnia 31.01.2020 r. oraz art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129
3. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: 90.000
4. Wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000 PLN
5. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: 90.000.000 PLN
6. Cena emisyjna: 1.000 PLN
7. Próg emisji: Nie dotyczy
8. Dzień Emisji: 6 lutego 2020r.
9. Dni Częściowego Wykupu: Nie dotyczy
10. Dzień Wykupu: 7 lutego 2022r.
11. Notowanie Obligacji: Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO w terminie 120 Dni Roboczych od Dnia Emisji.

**Postanowienia dotyczące oprocentowania**

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:
  - (a) Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: Dzień Emisji
  - (b) Dni Płatności Odsetek: 6 maja 2020r., 6 sierpnia 2020r., 6 listopada 2020r., 8 lutego 2021r., 6 maja 2021r., 6 sierpnia 2021r., 8 listopada 2021r., 7 lutego 2022r.
  - (c) Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: 3M

- (d) Marża: 2,45% p.a.
- (e) Banki Referencyjne: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A.
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy
15. Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta: Nie dotyczy

**Podmioty zaangażowane w emisję obligacji**

16. Agent Kalkulacyjny: Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142, 00-061 Warszawa
17. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Aleksandra Kanas Małgorzata Gieniec-Mordak Spółka Cywilna we Wrocławiu
18. Agent Emisji: Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 142, 00-061 Warszawa
19. Agent płatniczy: Nie dotyczy



## ZAŁĄCZNIK 2

### WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

#### POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z par. ● warunków emisji obligacji serii ● z dnia ● (**Warunki Emisji**), Archicom S.A. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia ustalone w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Archicom S.A. sporządzonym za okres od [●] do [●] oraz w oparciu o dodatkowe informacje.

Nazwa wskaźnika	Wzór	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	$\frac{\text{skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto}}{\text{skonsolidowane kapitały własne Emitenta}}$	Zadłużenie Finansowe: ● Środki pieniężne i ich ekwiwalenty: ● Zadłużenie Finansowe Netto: ● Skonsolidowane kapitały własne: ●		[tak]/[nie]

W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF16 w łącznej kwocie ● PLN.

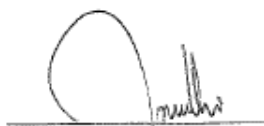
Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w par. 10.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

[PODPISY OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO REPREZENTACJI EMITENTA]



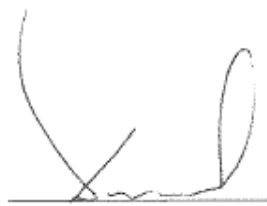
Podpis:



Imię i nazwisko: RAFAŁ GARODZKI

Stanowisko: VICE PREZES ZARZĄD

Podpis:



Imię i nazwisko: ARTUR WĘZOWSKI

Stanowisko: CZŁONEK ZARZĄD

data 31-01-2020

## ZAŁĄCZNIK 5

### DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

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

**Dzień Emisji** oznacza 6 lutego 2020 r.

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

**Dzień Roboczy** oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

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

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Wykupu** oznacza 7 lutego 2022 r.

**Emitent** oznacza Archicom S.A.

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

**Grupa Emitenta** oznacza Emitenta oraz jego podmioty zależne.

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

**KNF** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

**LTV** oznacza wskaźnik, który wyraża stosunek wysokości ekspozycji kredytowej do wartości rynkowej nieruchomości, stanowiącej jej zabezpieczenie.

**Obligacje** oznacza obligacje serii M5/2020, wyemitowane przez Emitenta.

**Obligatariusz** oznacza posiadacza Obligacji.

**Prawo Restrukturyzacyjne** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne.

**Prawo Upadłościowe** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

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

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

**UOKiK** oznacza Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

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

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

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

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

**Warunki Emisji** oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 31 stycznia 2020 r.