

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii I wyemitowanych przez spółkę pod firmą
UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim



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 nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLECKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 13 października 2023 r.

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

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

W imieniu Emitenta:

**Sławomir
Kiszycki** Elektronicznie
podpisany przez
Sławomir Kiszycki
Data: 2023.10.13
10:53:07 +02'00'

**Dariusz
Blocher** Elektronicznie
podpisany przez
Dariusz Blocher
Data: 2023.10.13
12:50:59 +02'00'

Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy
**Piotr Marcin
Jankowski** Elektronicznie podpisany
przez Piotr Marcin
Jankowski
Data: 2023.10.13 13:24:11
+02'00'

**Radosław
Krzyżak** Elektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2023.10.13 14:57:57
+02'00'

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	Unibep S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Bielsk Podlaski
Adres:	ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski
Numer telefonu:	+48 85 731 80 00
Numer fax:	(48 85) 730 68 68
Strona internetowa:	https://unibep.pl/
Adres poczty elektronicznej:	biuro@unibep.pl
NIP:	5430200365
REGON:	000058100
Numer KRS:	0000231271
Kod LEI	259400NHK0AE0QE60D41

2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notcie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Dariusz Blocher - Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbiecki - Wiceprezes Zarządu,
- Sławomir Kiszycki - Wiceprezes Zarządu,
- Krzysztof Mikołajczyk - Wiceprezes Zarządu,
- Adam Polński - Członek Zarządu,
- Przemysław Janiszewski - Członek Zarządu.

Sposób reprezentacji podmiotu

Prawo reprezentowania spółki przysługuje: Prezes zarządu samodzielnie bądź dwaj członkowie zarządu działający łącznie, członek zarządu działający łącznie z prokurentem lub dwaj prokurenci łącznie.

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

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

2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none">1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
II.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
2.1.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.2.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.3.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	7
3.1.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupą Emitenta.....	7
3.1.1.	Ryzyko związane z działaniami wojennymi w Ukrainie.....	7
3.1.2.	Ryzyko kredytowe kontrahentów	8
3.1.3.	Ryzyko cenowe materiałów	8
3.1.4.	Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach	9
3.1.5.	Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych i postępowaniami sądowymi	9
3.1.6.	Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich	11
3.1.7.	Ryzyko związane z procesem budowlanym	12
3.1.8.	Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach	12
3.1.9.	Ryzyko związane z otwieraniem nowego segmentu.....	12
3.1.10.	Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich.....	13
3.1.11.	Ryzyko związane z niepowodzeniem rozszerzenia działalności Grupy na inne rynki	13
3.1.12.	Ryzyko występowania trudności społecznych, administracyjnych i inwestycyjnych przy realizacji projektów budowlanych.....	13
3.1.13.	Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów	14
3.1.14.	Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich.....	14
3.1.15.	Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym.....	15
3.1.16.	Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców	15
3.1.17.	Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym	16
3.1.18.	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	16
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	16
3.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>16</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą.....</i>	<i>17</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji</i>	<i>19</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania Obligacji”</i>	<i>19</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji.....</i>	<i>20</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko zmiany stopy procentowej</i>	<i>20</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko niedojścia do skutku emisji Obligacji.....</i>	<i>20</i>
3.2.8.	<i>Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie</i>	<i>21</i>

3.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	21
3.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	21
3.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	22
3.3.3.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	23
3.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW	24
3.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	24
IV.	DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	27
4.1.	Cel emisji.....	27
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	27
4.3.	Wielkość emisji	28
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	28
4.5.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	28
4.6.	Wykup Obligacji	29
4.6.1.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza</i>	<i>29</i>
4.6.2.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta</i>	<i>29</i>
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	29
4.7.1.	Podwyższenie i obniżenie Marży	30
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	30
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	31
4.10.	Dane dotyczące wartości 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.....	31
4.11.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	32
4.12.	Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni	32
4.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	32
4.14.	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	32
V.	ZAŁĄCZNIKI	33
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	33
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	46
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	57
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	67
5.5.	Definicje i objaśnienia skrótów	85

III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Obligacje są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie ich gwarantował. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupą Emitenta

3.1.1. Ryzyko związane z działaniami wojennymi w Ukrainie

Zdarzeniem mającym wpływ na działalność Spółki i Grupy Emitenta oraz przyszłe wyniki finansowe, jest konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku na Ukrainie, i jego konsekwencje, jak i podejmowane przez społeczności międzynarodowe działania wobec Rosji. Unibep nie prowadzi obecnie żadnych prac budowlanych na terytorium Ukrainy, Białorusi i Rosji. Intencją Spółki nie jest wycofanie się z rynku ukraińskiego. Unibep podtrzymuje zamiar realizacji inwestycji, natomiast dalsza współpraca i realizacja kontraktów na Ukrainie uzależniona jest od rozwoju sytuacji geopolitycznej w tym regionie.

Sytuacja geopolityczna oraz trwająca wojna w Ukrainie mają bezpośredni wpływ na rynek surowców. Rosja jest kluczowym dostawcą ropy naftowej i gazu ziemnego. Rosja i Ukraina są również ważnymi eksporterami surowców przemysłowych, takich jak nikiel, drewno czy gaz neonowy, który jest konieczny do produkcji półprzewodników. Firmy budowlane z dnia na dzień odczuły masowy odpływ pracowników z Ukrainy. Nie można wykluczyć kolejnej fali wzrostu cen i niedoborów materiałów z powodu odcięcia łańcuchów dostaw z Ukrainy, Rosji i Białorusi oraz drożących surowców na rynkach światowych. Jest wysoce prawdopodobne, że zjawiska te doprowadzą do opóźnień na niektórych kontraktach i przyczynią się do pogorszenia rentowności firm budowlanych.

Na rynku polskim wśród podwykonawców Unibep oraz firm współpracujących są podmioty zatrudniające obywateli Ukrainy. Grupa jest w bieżącym kontakcie z partnerami biznesowymi i monitoruje wpływ konfliktu na realizację umów, których podmioty z Grupy są stroną. Aktualnie Unibep nie identyfikuje zagrożeń z tego obszaru. Wykonawcy realizują fronty robót bez przestojów.

Nie można wykluczyć, że w przypadku dalszej eskalacji konfliktu może on znacząco wpłynąć na działalność Grupy w sposób bezpośredni, jak i pośredni. Problem dotyczy takich obszarów jak: przerwane lub zaburzone łańcuchy dostaw, co może skutkować ograniczeniami w zakresie dostępności z Ukrainy i Rosji surowców; dostępność surowców i materiałów; wpływ na poziom cen kupowanych materiałów (w szczególności stali, paliw i substancji ropopochodnych); odpływ pracowników z Ukrainy, co może przełożyć się na dostępność pracowników w sektorze

budowlanym; wzrost kosztów finansowania inwestycji; ocena atrakcyjności Polski przez inwestorów zagranicznych.

Powyższe powodować może trudności związane z rzetelną wyceną kontraktów, a w konsekwencji i długoterminowe planowanie.

Spółka analizuje sytuację i buduje scenariusze działań na wypadek eskalacji konfliktu. Przedstawiciele Spółki pozostają w bieżącym kontakcie z partnerami biznesowymi (zamawiający, podwykonawcy, dostawcy materiałów), prowadzi dialog z organizacjami pozarządowymi, a także zamawiającymi z sektora publicznego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.2. Ryzyko kredytowe kontrahentów

Aktywami Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są także należności z tytułu dostaw i usług. Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Część obecnych kontraktów realizowanych jest dla partnerów sprawdzonych i wiarygodnych (kolejne umowy). W przypadku wątpliwości odnośnie do zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń (finansowych lub majątkowych). Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora. Nie jest wykluczone jednak, że możliwe zachwianie koniunktury na rynku nieruchomości i w branży budowlanej wpłynie na możliwości płatnicze inwestorów, a tym samym zwiększy się ryzyko kredytowe kontrahentów Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.3. Ryzyko cenowe materiałów

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton, a także drewno, wełna mineralna oraz asfalt. Grupa stara się, żeby zagwarantować sobie stałość ceny w umowach z producentami lub dostawcami materiałów. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane do sytuacji rynkowej parametry dotyczące m.in. czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy.

Ryzyko cenowe wzrasta w przypadku zdarzeń spowodowanych przez tzw. siłę wyższą (pandemia, działania wojenne) jak również w wyniku wzrostu innych czynników wytwórczych (wzrost cen energii, paliw).

Powyższe czynniki i tendencje brane są pod uwagę przy kalkulacji ceny umownej i negocjacjach z inwestorami jak też podwykonawcami. Dotyczy to działań w dłuższej perspektywie, jak i sytuacji bieżącej. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku znacznej tendencji wzrostowej (tj. gwałtownych wzrostów cen materiałów oraz usług podwykonawców i kosztów pracy) kontrakty pozyskiwane obecnie nie osiągną planowanej rentowności. Może to mieć także odzwierciedlenie w kontraktach pozyskanych w okresach wcześniejszych, jeśli realizacja wybranych ich etapów wystąpi w okresie zawirowań cenowych a ryzyko pozycji niezakontraktowanych nie zostało

zabezpieczone. Tym samym zmiana realiów cenowych na rynku dostawców i producentów materiałów budowlanych może mieć wpływ na prognozy i wyniki Emitenta oraz Grupy Unibep.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.4. Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach

Grupa dąży do dywersyfikacji działalności oraz poszukiwania nowych źródeł zysków. Działalność na nowych rynkach wiąże się z koniecznością poznania szczegółowych zasad funkcjonowania, współpracy, m.in. z lokalnymi urzędami, instytucjami oraz partnerami handlowymi. Firmy rozpoczynające działalność na nowym rynku z reguły narażone są na zwiększone koszty działania (m.in. wypromowania firmy czy produktu) oraz koszty usunięcia różnego rodzaju barier początkowej fazy działalności. W efekcie pierwsze okresy działalności na nowym rynku mogą wiązać się z większymi kosztami lub stratami a termin uzyskania oczekiwanej rentowności może się przedłużać. Z działalnością na nowych rynkach wiążą się również ryzyka podatkowe, wynikające z konieczności poznania odmiennych zasad i przepisów charakterystycznych dla danego kraju.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.5. Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych i postępowaniami sądowymi

Grupa Emitenta dąży do realizacji kontraktów zgodnie z warunkami umownymi. W trakcie realizacji zdarzać się mogą sytuacje różnej lub odmiennej interpretacji zapisów umownych. Następstwem tego może być zjawisko nieterminowej regulacji przez inwestorów naszych należności lub kwestionowania ich zasadności. W takich przypadkach nie można wykluczyć, że droga sądowa będzie ostatecznym rozwiązaniem przy dochodzeniu swoich praw. Spółka monitoruje potencjalne sprawy sporne mogące powstać przy realizacji kontraktów. Obsługa prawna ukierunkowana jest na każdy segment z osobna i w razie potrzeby odpowiednio wcześniej podejmowane są działania zapobiegawcze minimalizujące ryzyko sporu. Na dzień 7 września 2023 r. jest stroną toczących się postępowań sądowych dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności. Łączna wartość postępowań w grupie wierzytelności na dzień sporządzenia niniejszego 7 września 2023 wynosi 137 662 tys. zł i przekracza 10% wartości kapitału własnego Grupy Emitenta (w ramach jednostki dominującej łączna wartość postępowań wynosi 115 621 tys. zł). Spółka identyfikuje szereg postępowań istotnych. Postępowaniami o największych wartościach są opisane poniżej postępowania pomiędzy Emitentem a Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich („PZDW”) oraz Emitentem a Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (Inwestor).

- 1) W sprawie z powództwa konsorcjum Unibep S.A. i Most sp. z o.o. przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji Sokółka – Dąbrowa Białostocka. W połowie listopada 2018 r. Spółce został doręczony pozew PZDW przeciwko konsorcjum o zapłatę kary umownej w kwocie 8 286 tys. zł z tytułu odstąpienia od umowy. Na pierwszych rozprawach, które odbyły się w czerwcu oraz wrześniu 2019 r. zostali przesłuchani świadkowie. 6 listopada 2019 r. powództwo zostało rozszerzone o kwotę 4 807 tys. zł z tytułu roszczeń wynikających z rozliczenia końcowego kontraktu. 26 listopada 2020 r. PZDW rozszerzyło powództwo o dodatkową kwotę 103 998 tys. zł. W dalszym toku postępowania sądowego zostali przesłuchani kolejni świadkowie i rozpoznano wnioski dowodowe w zakresie dopuszczenia opinii biegłych. W maju 2021 r. Sąd wydał

postanowienie o dopuszczeniu dowodu z pisemnych zeznań świadków, opinii Instytutu Naukowo-Badawczego oraz wyznaczył termin jednego roku na sporządzenie opinii. Sąd wydał wyrok częściowy na rzecz Emitenta 799 tys. zł z odsetkami ustawowymi oraz na rzecz Most sp. z o. o. w Sopocie kwotę 61 tys. zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Dnia 21 września 2021 r. Pozwany PZDW złożył replikę na odpowiedź na pozew oraz ograniczył powództwo w zakresie dochodzonej kary umownej z tytułu odstąpienia o kwotę 8 286 tys. zł wraz z odsetkami. Pozwany PZDW złożył dodatkowo do pisma opinię Instytutu Naukowo-Badawczego Dróg i Mostów. Następnie 31 grudnia 2021 r. zostało złożone rozszerzenie powództwa przez Emitenta o wypłaconą z gwarancji kwotę 8 286 tys. zł. 11 kwietnia 2022 r. Unibep złożył w sądzie wniosek o skierowanie Stron do mediacji. Podobne pismo, przychylające się również do wniosku drugiej strony złożyła strona pozwana PZDW. Mediacja została przedłużona do końca października 2023r. O zasadności odstąpienia od umowy przez zamawiającego oraz wynikłych stąd roszczeń rozstrzygnie Sąd, przy czym Konsorcjum niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonało skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Konsorcjum podtrzymuje stanowisko, iż analogicznie jak roszczenie Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy, tak również powyższe roszczenie Zamawiającego o odszkodowanie uzupełniające jest w całości bezzasadne. Podsumowując obecnie pomiędzy stronami toczy się spór sądowy, w ramach którego do łącznego rozpoznania połączone zostały sprawy o zapłatę z powództwa Konsorcjum na łączną kwotę ok. 44 622 tys. zł, z powództwa Zamawiającego o zapłatę kwoty ok. 105 998 tys. zł plus odsetki. Spółka w pełnej rozciągłości kwestionuje szkodę, którą miałby doznać Zamawiający, zarówno co do zasady, jak też co do wysokości. Emitent niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Spółka podtrzymuje, iż opisane powyżej okoliczności pozwalają w dalszym ciągu uznawać przedmiotowy spór za neutralny dla bieżących wyników Grupy Emitenta. Emitent zastrzega jednocześnie, iż aspekt ten będzie poddawany wnikliwym analizom w szczególności w związku z czynnościami rewizji finansowej realizowanymi na potrzeby przygotowania sprawozdań finansowych.

- 2) Emitent oraz Budrex sp. z o. o. złożyły pozew przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę kwoty 4 744 tys. zł za dodatkowe koszty na inwestycji Łapy Markowszczyzna. W sprawie przesłuchano świadków oraz postanowieniem Sądu z dnia 06 marca 2020 r. dopuszczono dowód z opinii Instytutu Analiz Budowlanych. Instytut przedstawił w sprawie opinię, w której uznał roszczenie Budrex na kwotę 207 tys. zł w pozostałym zakresie uznając roszczenie za niezasadne, zaś w przypadku Unibep SA kwotę 1 995 tys. zł. Złożono zastrzeżenia do wydanej opinii we wrześniu 2020 r. W czerwcu 2021 r. biegły po twierdził ostatecznie, iż dodatkowe wynagrodzenie wykonawcy za objazdy jest należne, ale w wysokości określonej w opinii. Dnia 24 stycznia 2022 r. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, zobowiązał Instytut do zajęcia finalnego stanowiska w sprawie i zamknął rozprawę. Przesłana ostatecznie opinia Instytutu uwzględnia w przeważającej części roszczenia Emitenta i częściowo roszczenia Budrex sp. z o. o. 21 kwietnia 2022 r. Dnia 29 czerwca 2022 r. zapadł wyrok zgodnie z którym sąd zasądził od PZDW na rzecz Budrex sp. z o. o. kwotę 207 tys. zł z ustawowymi odsetkami oraz zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 60 tys. zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wyrok jest nieprawomocny. Otrzymano uzasadnienie wyroku sądu. Dnia 3 października 2022 r. złożono apelację w sprawie. 18 lipca 2023 r. odbyła się rozprawa apelacyjna. Sąd ostatecznie zamknął rozprawę i 27 lipca 2023 r. wydał wyrok w sprawie. Sąd zmienił wyrok I instancji doliczając do

kwoty należnej podatek VAT. Ostatecznie zasądzono kwotę 255 tys. zł na rzecz Emitenta w pozostałym zakresie apelacja została oddalona. Oczekujemy na uzasadnienie wyroku sądu apelacyjnego.

Dodatkowo spółka Emitent i Budrex sp. z o. o. złożyła kilka pozwów przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich dotyczących realizacji drogi DW 682 Łapy Markowszczyzna w związku z wykonanymi robotami dodatkowymi, których łączna wartość wynosi 11 025 tys. zł.

- 3) W pozwie z dnia 30 września 2022 r. spółka Budrex sp. z o. o. (obecnie Unibep SA) dochodzi od Trakcji PRKiL SA zwrotu kosztów poniesionych z tytułu wykonania zakresu robót pozwanego w ramach kontraktu Łochów - Topór w wysokości 8 192 tys. zł. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym a pozwana złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty. W ramach postępowania mediacyjnego nie zawarto ugody. 24 lipca 2023 r. odbyła się rozprawa na której przesłuchano świadków. Kolejny termin rozprawy wyznaczono na dzień 13 listopada 2023 r.

Działalność Grupy obarczona jest ryzykiem wystąpienia sporów oraz postępowań sądowych w związku ze zrealizowanymi i obecnie realizowanymi przez Grupę projektami. W wyniku wystąpienia zdarzeń spornych, Grupa może zostać wezwana do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. m.in. usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny. Potencjalne spory oraz postępowania sądowe mogą opiewać na kwoty przewyższające wartość kontraktu, a ich rozstrzygnięcie może trwać wiele lat. Tego typu zdarzenia mogą negatywnie wpływać na renomę Grupy oraz wyniki finansowe. Informacje dotyczące postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowań arbitrażowych lub organem administracji publicznej zamieszczane są w raportach bieżących i okresowych Emitenta.

Na dzień bilansowy.30.06.2023 r. Grupa posiadała zobowiązania warunkowe na kwotę 803 mln zł. Zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek, z których spółki Grupy korzystają w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Istnieje ryzyko powstania zobowiązań z tytułu realizacji gwarancji w przypadku niewywiązania się spółek z Grupy z realizowanych kontraktów. Grupa tylko cztery razy otrzymała zgłoszenie żądania wypłaty z udzielonej gwarancji, które zostały zrealizowane. Kwota żądania wynosiła 13,5 mln zł. Emitent ocenia ryzyko materializacji udzielonych gwarancji jako ograniczone.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.6. Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich

Grupa UNIBEP posiada do sprzedaży lokale/mieszkania w ramach własnych projektów deweloperskich. Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z szeregiem ryzyk. Istnieje ryzyko, iż sprzedaż lokali okaże się niższa niż planuje Grupa (m.in. w związku z błędną oceną przez Emitenta atrakcyjności lokalizacji nieruchomości lub projektu), co skutkowałoby niższymi wpływami gotówkowymi. Mogłoby to mieć również wpływ na poziom uzyskanej sprzedaży/zysku w danym roku obrotowym. Potrzeba szybkiego odzyskania gotówki mogłaby wiązać się z koniecznością korekty ceny mieszkań lub wzrostem nakładów na promocję, co odbiłoby się na rentowności projektu. Aktualnie nie występuje konieczność ani gwałtownej korekty ceny, ani istotnego zwiększania kosztów promocji, ale w przyszłości nie można wykluczyć tego typu działań.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.7. Ryzyko związane z procesem budowlanym

Główną cechą działalności budowlanej jest konieczność angażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu przekazania obiektu kontrahentowi. Realizowane przez Grupę usługi mają charakter indywidualnych umów, opracowywanych w danych warunkach i przy wykorzystaniu dostępnych procedur i technologii. Ze względu na długość całego okresu realizacji procesu budowlanego mogą wystąpić różnorodne zmiany ustalonych na jego początku warunków. Cały proces produkcyjno–wykonawczy niesie za sobą różnego rodzaju ryzyka. W tym czasie mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym niemal etapie procesu,
- niewłaściwe początkowe oszacowanie kosztów realizacji projektu,
- istotna zmiana kosztów w trakcie realizacji projektu,
- błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym,
- błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi.

Wszystkie powyższe oraz inne negatywne zdarzenia mogą mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji prowadzi bezpośrednio do obniżenia wyniku Grupy na danym kontrakcie, w konsekwencji negatywnie może wpływać na sytuację finansową Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

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

Oprócz działalności na nowych rynkach w sensie geograficznym Grupa wprowadza nowe produkty/usługi na rynkach, na których działa obecnie. Przykładem może być działalność w segmencie deweloperskim, w obszarze inwestycji komercyjnych (rynek PRS) oraz prace nad nowymi produktami z fabryki domów modułowych (np. domy opieki społecznej). W związku z powyższym występuje szereg rodzajów ryzyka związanych z wprowadzaniem nowych produktów na rynek.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.9. Ryzyko związane z otwieraniem nowego segmentu

Unibep SA dąży do dywersyfikacji działalności i z tego względu podjęto decyzję o powstaniu nowego segmentu działalności - w sektorze energetyczno-przemysłowym. Istnieje ryzyko, że w początkowym okresie rozwoju segmentu projekty te okażą się kapitałochłonne i obarczone ryzykami wynikającymi z wczesnego stadium zaawansowania. Niższe od zakładanych wyniki segmentu mogą nieść ze sobą ryzyko niższego wyniku Grupy. Wpływ może być również widocznych na poszczególnych pozycjach bilansowych Grupy, taki jak wzrost należności przekładających się na niższe saldo środków pieniężnych. Otwarcie nowego segmentu energetyczno-przemysłowego wiąże się także ze zmianami organizacyjnymi w Grupie Emitenta, a co za tym idzie, koniecznością poniesienia kosztów z tym związanych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

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

Realizacja kontraktu często uzależniona jest od pozyskania finansowania przez Inwestora, co ma swoje odzwierciedlenie w zapisach umownych. W związku z tym często podpisanie umowy nie gwarantuje realizacji inwestycji (lub jej pełnej realizacji). Może to skutkować utratą części planowanych przychodów i zysków. Zdecydowana większość kontraktów krajowych obecnie realizowanych ma zapewnione finansowanie. Ryzyko to dotyczy także działalności na rynkach zagranicznych. Obecnie ze zdwojoną aktywnością weryfikowane muszą być parametry finansowania transakcji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.11. Ryzyko związane z niepowodzeniem rozszerzenia działalności Grupy na inne rynki

Strategia Emitenta przewiduje w najbliższym czasie rozszerzenia działalności deweloperskiej o kolejne rynki. Grupa zamierza realizować długotrwały wzrost wartości poprzez zwiększanie skali działalności na terenie Trójmiasta. Grupa zakłada również w najbliższym czasie rozwój segmentu budownictwa modułowego na rynku niemieckim oraz szwedzkim.

W przypadku podjęcia decyzji o rozszerzeniu działalności o nowe rynki Emitent dokonał starannej analizy potencjalnych projektów (kontraktów) przed podjęciem decyzji o realizacji inwestycji (kontraktu), jednakże pomimo starannej analizy identyfikacja i rozwój przyszłych projektów (kontraktów) nie musi zakończyć się oczekiwanym sukcesem. Ponadto w zakresie inwestycji deweloperskich w nowych dla Grupy lokalizacjach Emitent może napotkać więcej niewiadomych, jeśli chodzi o administracyjno-formalne, operacyjne i finansowe potrzeby projektów deweloperskich, co może przekładać się np. na osiąganie niższych marż na tych projektach w porównaniu z projektami realizowanymi na rynku warszawskim bądź poznańskim.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

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

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

projektu. Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywę rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową firm budowlanych, w tym Grupy. Dotyczy to również działalności na rynkach zagranicznych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.13. Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów

Możliwość pozyskiwania z wyprzedzeniem nowych gruntów zapewnia deweloperom zdolność zachowania regularności w prowadzeniu działalności operacyjnej, w tym przychodów. Nie można wykluczyć ryzyka nabycia niedostatecznej ilości gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój. Nie można w szczególności wykluczyć ryzyka koncentracji popytu na najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach przez pozostałych deweloperów, niekorzystnych warunków handlowych, a także opóźnień lub trudności w uzyskaniu finansowania pod dany grunt. Nabywane grunty – pomimo minimalizacji ryzyk – mogą być obarczone wadami, w tym m.in.: geologicznymi w postaci np. braku nośności gruntu, odkryciem złóż archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji czy zanieczyszczeniem gruntu. Istnieje także możliwość sprzeciwu właścicieli sąsiednich nieruchomości w trakcie procedowania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. Wymienione czynniki mogą spowolnić lub ograniczyć rozwój deweloperów, w tym spółek Grupy, co może w sposób negatywny wpłynąć na ich skalę działalności, wyniki i sytuację finansową. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Grupa aktywnie przeszukuje rynki nieruchomości, na których prowadzi działalność oraz na bieżąco analizuje ofertę rynkową. Na minimalizację wskazanego ryzyka pozytywnie wpływa współrealizacja inwestycji z właścicielami gruntów, co umożliwia uzyskanie atrakcyjnych gruntów przy poniesieniu zdecydowanie niższych nakładów.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.14. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich

Wyniki finansowe oraz poziom marż projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy zależy w dużym stopniu od cen transakcyjnych nabywanych nieruchomości gruntowych. W przypadku znaczącego wzrostu cen Grupa może być narażona na spadek poziomu realizowanych marż na działalności deweloperskiej, co może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywę rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy. W związku z powyższym istnieje ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych takich jak: ceny gruntów, ceny usług podwykonawców lub materiałów budowlanych, wymuszone zmiany w projekcie, zanieczyszczenia gruntu, dostosowanie wymogów do nowych wytycznych w zakresie ochrony środowiska lub do wymagań nabywców związanych z implementacją polityki ESG, odkrycia zabytków archeologicznych lub niewypałów, niewybuchów i inne podobne zdarzenia mogące mieć potencjalnie wpływ na wzrost kosztów. Wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, brak ciągłości dostaw materiałów, które stanowią znaczący składnik w kosztorysie projektu, może negatywnie wpłynąć na rentowność poszczególnych projektów budowlanych. Zmiany, jakie zaszły w ostatnim okresie na rynku dostaw materiałów i usług wskazują na realny wzrost kosztów produkcji. Oznacza to ryzyko wystąpienia sytuacji, w której Grupa nie będzie mogła w pełni zrekompensować ich negatywnego wpływu cenami sprzedawanych mieszkań. Dodatkowo widoczne jest zjawisko utrudnionego dostępu do materiałów i usług podwykonawczych, a tym samym powstaje ryzyko opóźnień w realizacji

kontraktów. Tym samym deweloperzy, w tym spółki z Grupy, narażeni są w sposób istotny na negatywne skutki mające wpływ na perspektywę rozwoju, działalność operacyjną, osiągnięte wyniki oraz sytuację finansową. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.15. Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym

Grupa zakładając podjęcie działań w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) liczy, że osiągać będzie w tej dziedzinie korzyści ekonomiczne. Nie można jednak wykluczyć, że scenariusz działań będzie na tyle niekorzystny, że poniesione zostaną nakłady, a Grupa nie będzie prowadzić starań, aby być aktywnym uczestnikiem tego procesu. Z drugiej strony działania związane z rozwojem działalności w ramach PPP niosą zagrożenia podobne jak przy rozwoju nowego rynku lub przy wprowadzaniu nowego produktu na rynek. Bariery wejścia, poznanie zasad funkcjonowania

rynku, koszty działalności – te i inne aspekty mogą rodzić ryzyko niższej niż oczekiwana zyskowności nowej działalności. Podejmowanie działań w ramach PPP wpisuje się jednak zasadniczo w strategię dywersyfikacji działalności i ostatecznie ograniczanie ryzyk. Działalność Grupy oparta na kilku filarach pozwala ograniczać przejściowe ryzyka i niższą efektywność w poszczególnych obszarach.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

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

W ramach realizacji projektów budowlanych Grupa UNIBEP korzysta z usług wyspecjalizowanych wykonawców robót budowlanych, niejednokrotnie zatrudniających swoich podwykonawców. Nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem zobowiązań takich wykonawców i/lub podwykonawców, co może negatywnie wpływać na realizację projektów budowlanych, a w konsekwencji na wyniki finansowe osiągnięte w przyszłości przez Grupę UNIBEP. Ponadto, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę

wynagrodzenia podwykonawców, nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem przed wykonawców lub podwykonawców zobowiązań w tym zakresie i tym samym powstania z tego tytułu odpowiedzialności spółek Grupy jako inwestora.

W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy.

Ponadto spółki Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.17. Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym

W ostatnich latach Grupa podejmowała również działania akwizycyjne w sektorze publicznym (zamówienia publiczne). W związku z procedurą udzielania zamówień publicznych w wielu przypadkach może nastąpić przesuwanie terminu podpisania umowy i rozpoczęcia realizacji inwestycji z powodów takich jak kontrola udzielenia zamówienia przez Urząd Zamówień Publicznych lub składanie odwołań i skarg przez innych oferentów. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować przesunięcia w realizacji inwestycji, co może wpłynąć na wielkość portfela zamówień w okresie sprawozdawczym. Grupa narażona jest również na spory z inwestorem publicznym wynikające

z odmiennej interpretacji zapisów umów, brakiem chęci do zawierania porozumień w sytuacjach konfliktowych, brakiem wystarczającej decyzyjności w procesie realizacji, itd. (głównie dotyczy to sektora drogowego). Efektem potencjalnych sporów mogą być dodatkowe koszty dla firmy i/bądź też utrudnienia w ubieganiu się o kolejne kontrakty w formule zamówień publicznych. W obecnej sytuacji w największym stopniu z zamówień publicznych korzysta jedynie biznes drogowy Grupy, w budownictwie kubaturowym udział zamówień publicznych w portfelu znacznie się zmniejszył na rzecz sektora prywatnego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.18. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Grupa, w związku z realizacją inwestycji w sektorze budowlanym narażona jest na kary za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń. Spółki Grupy realizując inwestycje budowlane ustalają z zamawiającymi takie harmonogramy by minimalizowały one ewentualne ryzyko opóźnień.

Niemniej Emitent przyjmuje ryzyko poniesienia powyższych sankcji bądź kar. W przypadku zamówień nietypowych bądź zawarcia kontraktu o skrajnych warunkach (np. ograniczonych terminowo), spółki Grupy żądają wyższej marży z realizowanego projektu, aby zrekompensować ponoszone ryzyko związane z inwestycją oraz zabezpieczyć się przed ewentualnymi karami umownymi.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie przez Emitenta świadczeń z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu

w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi.

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W przypadku niewypłacalności Emitenta oraz w przypadku jego upadłości lub restrukturyzacji Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, w tym zobowiązań z tytułu Obligacji, będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu.

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

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się w odniesieniu do Emitenta, w szczególności nie występowały w przeszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań wynikających z obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy. Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.2. Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie BMR, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Według Rozporządzenia BMR, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in., dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania

zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Zgodnie z Rozporządzeniem BMR, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. W dniu 16 grudnia 2020 r., KNF jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia BMR). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

W dniu 14 lipca 2022 r. została opublikowana ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. 2022 poz. 1488), na podstawie której Komisja Nadzoru Finansowego, w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG), przedstawia Komitetowi Stabilności Finansowej stanowisko zawierające informację o konieczności wyznaczenia zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego, albo braku takiej konieczności. W dalszej części procesu Komitet w oparciu o stanowisko KNF wyda rekomendację, w której wskazuje na konieczność wyznaczenia zamiennika albo zamienników, albo przedstawia stanowisko zawierające informację o odmowie wydania takiej rekomendacji wraz z uzasadnieniem. W oparciu o powyższe Minister właściwy do spraw instytucji finansowych może określić w drodze rozporządzenia informacje w zakresie zamiennika albo zamienników do kluczowego wskaźnika referencyjnego.

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

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów,

proces ten będzie rozłożony w czasie. Narodowa Grupa Robocza określiła w Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2024 roku, przy czym wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON planowane jest na lata 2023 i 2024. Założenia Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2025 roku.

Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Inwestora, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie większą rentowności Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

W przypadku zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym, niewykluczone jest, że wskaźnik taki może być mniej korzystny niż WIBOR.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia może w konsekwencji wpłynąć na zmianę rentowności Obligacji. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako wysokie.

3.2.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Warunki Emisji Obligacji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Spółki. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, a Inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez Inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

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

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

3.2.4. Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania Obligacji”

Emitent nie wyklucza możliwości rozliczenia w części lub w całości istniejących zobowiązań z tytułu Obligacji ze środków pozyskanych z nowych emisji obligacji (rolowanie obligacji). Istnieje ryzyko, że obligacje nowej serii w nie zostaną objęte, co może powodować konieczność wykupu istniejących Obligacji poprzez zapłatę kwoty wykupu na rzecz Obligatariuszy. Brak możliwości refinansowania zadłużenia na korzystnych warunkach w

terminie zapadalności zobowiązań może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta i zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie, a jego istotność jako wysoką.

3.2.5. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach. Oznacza to, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił i z chwilą emisji Obligacji nie będzie z tego tytułu zobowiązany do ustanowienia na rzecz Obligatariuszy zabezpieczenia zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualne dochodzenie roszczeń od Spółki będzie mogło być prowadzone tylko na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Istnieje ryzyko, że aktywa Spółki mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy, co w konsekwencji dla Obligatariusza oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako niskie.

3.2.6. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o WIBOR lub wskaźnik referencyjny, który go zastąpi, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej Obligacji. Obniżenie stopy bazowej Obligacji, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wartości wskaźnika WIBOR lub zmiana wskaźnika WIBOR na jego zamiennik określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. W przypadku gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie wyższa, rentowność Obligacji będzie wyższa. Natomiast gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie niższa, może wpłynąć to na obniżenie rentowności Obligacji.

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

3.2.7. Ryzyko niedojścia do skutku emisji Obligacji

Emisja Obligacji może nie dojść do skutku w przypadku, gdy do dnia zakończenia terminu przyjmowania zapisów nie zostanie poprawnie złożony i prawidłowo opłacony co najmniej jeden zapis na liczbę obligacji odpowiadającą co najmniej progowi dojścia emisji do skutku.

Zaistnienie powyższego przypadku może spowodować zamrożenie środków finansowych Inwestorów na pewien czas i utratę przez nich potencjalnych korzyści, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez żadnych odsetek i odszkodowań.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niską, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta nie byłaby znacząca. Ponieważ wszystkie dotychczasowe emisje obligacji Emitenta dochodziły do skutku, Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako niskie.

3.2.8. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie

Warunkiem przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie zapisu na Obligacje oraz opłacenie zapisu w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakiegokolwiek z wymaganych elementów, może zostać uznany za nieważny. Brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji.

Dodatkowo zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia Obligacji. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach, jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja.

Zaistnienie powyższego przypadku może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie

lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej,

manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

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

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

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

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

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

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

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

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;

- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłanianie do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności

sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
- w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na:

- 1) wykup lub nabycie w celu umorzenia Obligacji serii G i/lub Obligacji serii H, z zastrzeżeniem punktów poniżej:
 - (i) w przypadku dokonania przydziału Obligacji na kwotę nie wyższą niż 100 mln PLN wykup lub nabycie w celu umorzenia zostaną dokonane w łącznej kwocie nie mniejszej niż 90% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji,
 - (ii) w przypadku dokonania przydziału Obligacji na kwotę wyższą niż 100 mln PLN wykup lub nabycie w celu umorzenia zostaną dokonane w łącznej kwocie nie mniejszej niż 90 mln PLN;
- 2) finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja inwestycji deweloperskich lub kontraktów budowlanych), w ramach prowadzonej przez Emitenta lub Podmioty Zależne działalności biznesowej.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej <https://unibep.pl/> w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach;
- Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji
- Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 575 w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 w sprawie zmiany uchwały Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji;
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 28 września 2023 roku w sprawie emisji obligacji I.

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub d Rozporządzenia prospektowego nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego

Zostało skierowanych 120 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii I Emitent wyemituje do 1.380.402 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta dwie) Obligacji, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 138.040.200 (sto trzydzieści osiem milionów czterdzieści tysięcy dwieście) złotych.

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych. Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 28 września 2023 r. do 11 października 2023 r.
Data przydziału Obligacji	19 października 2023 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 1.380.402
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	1,1%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	1.380.402
Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane	100,00 (sto) złotych
Wartości nominalna Obligacji	100,00 (sto) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	115
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	107
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 3800 Obligacji w ramach przeprowadzonej subskrypcji podmiotowi powiązanemu z emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 1 795 957,50 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 1 795 957,50 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł

Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta

Koszty te będziemy rozliczać przez m/o rozliczenie kosztów proporcjonalnie do okresu na jaki zostały wyemitowane obligacje.

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

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **19 października 2026 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 13 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec II Okresu Odsetkowego, na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami Rynku ASO Catalyst GPW. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego Rynku ASO Catalyst GPW, na którym dokonywany jest obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 15 *Odsetki*,

- punkt 16 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji.*

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate).

Marża dla Obligacji wynosi 4,30 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

Sposób ustalenia wysokości odsetek został opisany w pkt. 16.3 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 kwietnia 2024 r.	16 kwietnia 2024 r.
2.	19 kwietnia 2024 r.	19 października 2024 r.	16 października 2024 r.
3.	19 października 2024 r.	19 kwietnia 2025 r.	16 kwietnia 2025 r.
4.	19 kwietnia 2025 r.	19 października 2025 r.	15 października 2025 r.
5.	19 października 2025 r.	19 kwietnia 2026 r.	15 kwietnia 2026 r.
6.	19 kwietnia 2026 r.	19 października 2026 r.	14 października 2026 r.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW

4.7.1. Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższy niż 3,25 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku), przy czym pierwszym dniem na jaki będzie badany ten wskaźnik to dane ze sprawozdania rocznego na 31.12.2024.

Zmieniona wysokość Marży będzie obowiązywała począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu informacji dotyczącej wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, jeżeli wpłynie ona na zmianę wartości Marży, do momentu rozpoczęcia Okresu Odsetkowego następującego po publikacji przez Emitenta wyliczeń wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, które spowodują zmianę Marży zgodnie z pkt. 4.7.1.

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

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

4.10. Dane dotyczące wartości 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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 czerwca 2023 r. wyniosła 1 031 106 230,51 zł., w tym:

- a) zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 87 840 004,85 zł
- b) zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 78 987 872,24 zł
- c) zobowiązania przeterminowane: 82 582 562,51 zł

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 czerwca 2023 r. wyniosła 1 450 284 351,99 zł., w tym:

- a) zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 139 690 437,00 zł
- b) zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 158 872 163,10 zł
- c) zobowiązania przeterminowane: 98 421 224,24 zł

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta i będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie. Szacunkowa (mogąca ulec zmianie) wartość zobowiązań finansowych oraz szacowana struktura finansowania Emitenta rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta, wyniesie:

- a) na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpi emisja odpowiednio: więcej niż 240 mln zł, nie więcej niż 20%,
- b) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od Dnia Emisji odpowiednio : nie więcej niż 190 mln zł, nie więcej niż 17%.

Prognozowana wartość skonsolidowanych zobowiązań Grupy Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Grupę Emitenta i będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie. Szacunkowa (mogąca ulec zmianie) wartość skonsolidowanych zobowiązań finansowych oraz szacowana struktura finansowania Grupy Emitenta rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta, wyniesie:

- a) na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpi emisja odpowiednio: 400 mln zł, nie więcej niż 24%,
- b) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od Dnia Emisji odpowiednio: nie więcej niż 350 mln zł, nie więcej niż 21%

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2022 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: <https://unibep.pl/> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Seria	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
G	50 000 000,00 zł	2024-03-31	Tak, ASO Catalyst	brak
H	50 057 000,00 zł	2024-11-24	Tak, ASO Catalyst	brak

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta posiada akcje, które są notowane na rynku regulowanym.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującym adresem:

<https://unibep.pl/relacje-inwestorskie.html>

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

4.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

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

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

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 13

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 13.10.2023 godz. 08:32:35

Numer KRS: 0000231271

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.03.2005		
Ostatni wpis	Numer wpisu	105	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/520016/23/683	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 000058100, NIP: 5430200365
3.Firma, pod którą spółka działa	UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. PODLASKIE, powiat BIELSKI, gmina BIELSK PODLASKI, miejsc. BIELSK PODLASKI
2.Adres	ul. 3 MAJA, nr 19, lok. ---, miejsc. BIELSK PODLASKI, kod 17-100, poczta BIELSK PODLASKI, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@UNIBEP.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.UNIBEP.PL

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

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	09.02.2005 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 492/2005, ZAWIAZANO SPÓŁKĘ AKCYJNĄ.

2	12.05.2005 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2173/2005, ZMIENIONO § 1.
3	09.06.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 3192/2006 ZMIENIONO § 6 PKT 50, PKT 51, PKT 52, § 8 UST. 2, § 8 UST. 3, § 9 UST. 4, § 9 UST. 5
4	30.11.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 7102/2006 ZMIENIONO § 1
5	29.08.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5086/2007 ZMIENIONO § 1, § 4 UST. 2, § 6, § 7, PKT II, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 17, § 19, § 21, § 22, § 23, § 25, § 27, § 29, § 30 UST. 3, § 31, § 32, § 33, § 34 UST. 1, § 35, § 37, § 38, § 39, § 41, § 42, WYKREŚLONO § 8, § 9, § 20
6	19.09.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5471/2007 ZMIENIONO § 7, WYKREŚLONO § 6 PKT 58
7	26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 6284/2007 DODANO § 7A
8	1) 26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6284/2007 ZMIENIONO § 7 2) 20.11.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6799/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007 3) 20.12.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 7439/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007
9	01.08.2009 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 5127/2009 ZMIENIONO § 6, § 7A, § 18 UST. 2, § 26, § 27, DODANO § 31 UST. 2, DOTYCZĄCY § 31 UST. 2 STAŁ SIĘ § 31 UST. 3
10	10.02.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 801/2011 ZMIENIONO § 32 UST. 1 LIT. (G) DODANO § 22 UST. 2 LIT. (L)
11	08.07.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 4700/2011 ZMIENIONO § 6, § 7
12	15.01.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 206/2014 ZMIENIONO § 7
13	21.02.2014 R. ZMIENIONO § 7 W TRYBIE WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, WYDANIE DOKUMENTÓW AKCJI
14	02.06.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2729/2014 ZMIENIONO § 22 UST. 2
15	13.06.2017 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 2752/2017 ZMIENIONO § 18 UST. 2, § 18 UST. 3, § 18 UST. 4, § 18 UST. 5, § 32 UST. 1
16	15.06.2020 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2667/2020 DODANO § 12 UST. 3, § 12 UST. 4, § 12 UST. 5, § 12 UST. 6, § 31 UST. 4, ZMIENIONO § 19, § 22 UST. 2, § 32 UST. 1
17	21.06.2022 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 3146/2022, ZMIENIONO § 6
18	01.03.2023 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 933/2023, ZMIENIONO § 11, § 18, §19 UST. 2, §21, §22 UST. 2 LIT. D

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	NIE

uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	
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		UNIBUD BEP SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W DRODZE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ. 26.11.2004 R. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA TEJ SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ.
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	UNIBUD BEP 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	0000028386
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	000058100
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	3 507 063,40 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	35070634
4.Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	3 507 063,40 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	104 895,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A, NA OKAZIATELA
	2.Liczba akcji w danej serii	27227184

2	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	6700000
3	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	94500
4	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE
	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1048950

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11 - Nie dotyczy

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

NIE

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2
Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE BĄDŹ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE, CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM LUB DWAJ PROKURENCI ŁĄCZNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GOLĄBIECKI
	2.Imiona	LESZEK MAREK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	69100704379, -----
	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	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KISZYCKI
	2.Imiona	SLAWOMIR
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	73051002130, -----
	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	MIKOŁAJCZYK
	2.Imiona	KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75041509210, -----
	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	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	POLIŃSKI
	2.Imiona	ADAM
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71032816075, -----
	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	JANISZEWSKI
	2.Imiona	PRZEMYSŁAW WOJCIECH
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	79082209371, -----
	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	BLOCHER
	2.Imiona	DARIUSZ JACEK
	3.Numer PESEL/REGON lub data	67052105671, -----

urodzenia	
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	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	STAJKOWSKI
		2.Imiona	WOJCIECH JACEK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	53042204075, -----
	2	1.Nazwisko	SKOWROŃSKA
		2.Imiona	BEATA MARIA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	60062804084, -----
	3	1.Nazwisko	BELDOWSKI
		2.Imiona	JAROSŁAW
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	75012200292, -----
	4	1.Nazwisko	MIKOŁUSZKO
		2.Imiona	JAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	50071506750, -----
	5	1.Nazwisko	MARKOWSKI
		2.Imiona	PAWEŁ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	77120615571, -----
	6	1.Nazwisko	KOŁOSOWSKI
		2.Imiona	MICHAŁ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	75120900778, -----
	7	1.Nazwisko	KARNOWSKI
		2.Imiona	JAKUB MAREK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	74030100575, -----

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

2	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
3	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
4	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
5	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
6	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
7	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH
8	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
9	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	30.05.2005	2004 ROK
	2	27.06.2006	2005 ROK
	3	28.06.2007	2006 ROK
	4	30.06.2008	2007 ROK
	5	30.06.2009	2008 ROK
	6	16.06.2010	2009 ROK
	7	01.06.2011	2010 ROK
	8	06.06.2012	2011 ROK
	9	01.07.2013	2012 ROK
	10	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	26.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	02.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014

	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	31.08.2007	2006 ROK
	2	30.06.2008	2007 ROK
	3	30.06.2009	2008 ROK
	4	16.06.2010	2009 ROK
	5	01.06.2011	2010 ROK
	6	06.06.2012	2011 ROK
	7	01.07.2013	2012 ROK
	8	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	26.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	05.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały	1	*****	2006 ROK

lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

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

31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	<p>POŁĄCZENIE SPÓŁEK NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK: UNIHOUSE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM I MAKBUŁ SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁÓŻY NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKĘ AKCYJNĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM. Z UWAGI NA TO, ŻE SPÓŁKA UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA POSIADA 100% UDZIAŁÓW W SPÓŁKACH UNIHOUSE SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I MAKBUŁ SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK ZOSTANIE PRZEPROWADZONE BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, W TRYBIE WYNIKAJĄCYM Z POSTANOWIEŃ ART. 515 ORAZ ART. 516 § 6 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, A WIĘC Z WYŁĄCZENIEM PRZEPISÓW ART.494 § 4, ART. 499 § 1 PKT 2-4, ART. 501-503, ART. 505 § 1 PKT 4-5, ART. 512 I ART. 513</p> <p>DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU: 01.08.2009 R.</p> <p>ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ, REP. A NR 5127/2009 W KN WALDEMARA</p>

PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM		
Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	UNIHOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,
	5.Numer REGON	052240778
2	1.Nazwa lub firma	MAKBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,
	5.Numer REGON	451196212
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 UST. 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH W DRODZE PRZEJĘCIA TO JEST POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA), Z RÓWNOCZESNYM PODWYŻSZENIEM KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ POPRZEC EMISJĘ AKCJI SERII D SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRZYZNAWANYCH WSPÓLNİKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: 08.07.2011 R. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ: 11.07.2011 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W PRZEDSIĘBIORSTWIE ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ: NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW
Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,
	5.Numer REGON	050506344
3	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 PKT 1 KSH POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ W DRODZE SUKCESJI UNIWEERSALNEJ, BEZ PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ. W ZWIĄZKU Z TYM, ŻE SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA JEST JEDYNYM WSPÓLNIKIEM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK PRZEPROWADZONE JEST W TRYBIE UPROSZCZONYM ZGODNIE Z ART. 516 § 5 I 6 KSH.,

UCHWAŁA NR 4 WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ Z DNIA 01.03.2023 R., PRZED NOTARIUSZEM WALDEMAREM PIOTREM ZIMNOCHEM W BIELSKU PODLASKIM, AKT NOTARIALNY, REP. A NR 933/2023		
Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	BUDREX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000073755
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	051980964

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 13.10.2023
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ UNIBEP S.A.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

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

§ 2.

Siedzibą spółki jest miasto Bielsk Podlaski.

§ 3.

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

§ 4.

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

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 6.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje:

1. Produkcja wyrobów tartacznych – 16.10.Z,
2. Produkcja arkuszy forniowych i płyt wykonanych na bazie drewna – 16.21.Z,
3. Produkcja gotowych parkietów podłogowych – 16.22.Z,
4. Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa – 16.23.Z,
5. Produkcja opakowań drewnianych – 16.24.Z,
6. Produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania – 16.29.Z,
7. Produkcja wyrobów budowlanych z betonu – 23.61.Z,
8. Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu – 23.62.Z,
9. Produkcja masy betonowej prefabrykowanej – 23.63.Z,
10. Produkcja zaprawy murarskiej – 23.64.Z,
11. Produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu – 23.69.Z,
12. Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej nie sklasyfikowana – 23.99.Z,
13. Produkcja konstrukcji metalowych i ich części – 25.11.Z,
14. Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej – 25.12.Z,
15. Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych – 35.30.Z
16. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – 41.10.Z,
17. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - 41.20.Z,
18. Roboty związane z budową dróg i autostrad - 42.11.Z,
19. Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej - 42.12.Z,

20. Roboty związane z budową mostów i tuneli - 42.13.Z,
21. Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych – 42.21.Z,
22. Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - 42.22.Z,
23. Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej – 42.91.Z,
24. Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane - 42.99.Z,
25. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - 43.11.Z,
26. Przygotowanie terenu pod budowę – 43.12.Z,
27. Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich - 43.13.Z,
28. Wykonywanie instalacji elektrycznych - 43.21.Z,
29. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - 43.22.Z,
30. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - 43.29.Z,
31. Tynkowanie - 43.31.Z,
32. Zakładanie stolarki budowlanej - 43.32.Z,
33. Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - 43.33.Z,
34. Malowanie i szklenie - 43.34.Z,
35. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - 43.39.Z,
36. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - 43.91.Z,
37. Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - 43.99.Z,
38. Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek – 45.11.Z,
39. Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 45.19.Z,
40. Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 45.32.Z,
41. Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych – 46.13.Z,
42. Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej – 46.63.Z,
43. Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany - 49.39.Z,
44. Transport drogowy towarów - 49.41.Z,
45. Magazynowanie i przechowywanie towarów - 52.10,
46. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, w wyłączeniu ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 64.99.Z,
47. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 66.19.Z,
48. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.10.Z,
49. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z,
50. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - 68.31.Z,
51. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - 68.32.Z,
52. Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe - 69.20.Z,
53. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania - 70.22.Z
54. Działalność w zakresie architektury – 71.11.Z
55. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - 71.12.Z,
56. Pozostałe badania i analizy techniczne - 71.20.B
57. Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet) - 73.12.C,
58. Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek – 77.11.Z,
59. Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli – 77.12.Z,
60. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych - 77.32.Z,
61. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery – 77.33.Z,
62. Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa – 80.20.Z,
63. Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach – 81.10.Z,
64. Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej nie sklasyfikowane – 85.59.B,
65. Działalność wspomagająca edukację – 85.60.Z.

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 7.

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

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

§ 7a.

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

§ 8.

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

§ 9.

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

III. WŁADZE SPÓŁKI

§ 10.

Władzami Spółki są:

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

ZARZĄD

§ 11.

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

§ 12.

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Uchwały Zarządu Spółki zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
3. W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu.
6. Zasady uczestniczenia w posiedzeniu Zarządu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu określa Regulamin Zarządu.

§ 13.

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

§ 14.

Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

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

RADA NADZORCZA

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, w tym Przewodniczącego oraz nie więcej niż 2 (dwóch) Zastępców Przewodniczącego, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. W przypadku głosowania grupami Walne Zgromadzenie określa liczebność Rady Nadzorczej na daną kadencję uchwałą przed przystąpieniem do wyborów.
2. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 36 miesięcy (3 lata) i rozpoczyna swój bieg z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym podjęto uchwałę o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji.
3. Mandat członków Rady Nadzorczej wygasa z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego drugi, pełny rok obrotowy, który rozpoczął się po podjęciu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji (rok obrotowy w trakcie którego uchwała taka została podjęta nie wlicza się), także wówczas jeżeli takie Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbędzie się przed upływem kadencji obliczanej zgodnie z ust. 2.
4. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną kadencję. Jeżeli członek Rady Nadzorczej zostanie powołany w toku trwającej kadencji Rady Nadzorczej, jego mandat wygasa wraz z pozostałymi mandatami członków Rady Nadzorczej.
5. Do Rady Nadzorczej powinno być powołanych przynajmniej dwóch (2) członków niezależnych. Członkami niezależnymi Rady Nadzorczej są osoby spełniające łącznie:
 - a) kryteria niezależności w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego obowiązujących spółki dopuszczone do obrotu na krajowym rynku regulowanym oraz
 - b) kryteria niezależności w rozumieniu przepisów regulujących zasady funkcjonowania komitetu audytu.

6. Każdy akcjonariusz może zgłaszać na piśmie Zarządowi Spółki kandydatów na członka niezależnego Rady Nadzorczej, nie później niż na 7 (siedem) dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia, które ma dokonać wyboru takiego członka. Zgłoszenie zawiera dane personalne kandydata oraz uzasadnienie kandydatury wraz z opisem kwalifikacji i doświadczeń zawodowych kandydata. Do zgłoszenia załącza się pisemne oświadczenie zainteresowanej osoby wyrażające zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej i potwierdzające spełnianie przez nią kryteriów niezależności, określonych w ust. 5, jak również zawierające zobowiązanie do niezwłocznego zawiadomienia o przypadku utraty cech niezależności. W przypadku niezgłoszenia w powyższym trybie kandydatur spełniających kryteria niezależności, kandydata na członka niezależnego Rady Nadzorczej zgłasza Zarząd Spółki podczas obrad Walnego Zgromadzenia.
7. Rada Nadzorcza w skład, której w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków, wchodzi mniej członków niż liczba określona przez Walne Zgromadzenie, jednakże, co najmniej 5 (pięciu) członków, jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał do czasu uzupełnienia jej składu. W takim przypadku, Zarząd niezwłocznie podejmuje działania w celu doprowadzenia składu Rady Nadzorczej do stanu zgodnego ze Statutem i obowiązującymi w danym czasie uchwałami Walnego Zgromadzenia.

§ 19.

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na 3 (trzy) miesiące.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępcy mają obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej, także na pisemny wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółki. Posiedzenie powinno się odbyć w ciągu 2 (dwóch) tygodni od chwili otrzymania wniosku. Szczegółowe zasady dotyczące sposobu oraz terminu zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej.
3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Członek Rady Nadzorczej może oddać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w podejmowaniu uchwały.
6. Pozostałe zasady uczestniczenia w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu określa Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 20.

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

§ 21.

1. Rada Nadzorcza przyjmuje na mocy uchwały swój regulamin wewnętrzny (Regulamin Rady Nadzorczej).

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

§ 22.

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

3. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

§ 23.

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

§ 24.

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

WALNE ZGROMADZENIE

§ 25.

Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki albo w Warszawie.

§ 29.

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

§ 30.

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

§ 31.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącą. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wskazana przez Zarząd.
2. W przypadku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, Przewodniczącą tego Zgromadzenia wyznaczają akcjonariusze, którzy zwołali Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
3. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.
4. Dopuszcza się udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile w ogłoszeniu o danym Walnym Zgromadzeniu zostanie podana informacja o istnieniu takiej możliwości.

§ 32.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, oprócz innych spraw zastrzeżonych w obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniami niniejszego Statutu, należy:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu strat,
 - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków,
 - d) powzięcie uchwały o zmianie Statutu Spółki,
 - e) powzięcie uchwały o połączeniu z inną Spółką i przekształceniu Spółki,
 - f) powzięcie uchwały o rozwiązaniu i likwidacji Spółki,
 - g) powzięcie uchwały o emisji warrantów subskrypcyjnych oraz obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - h) powzięcie uchwały o zbyciu i wydierżawieniu przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - i) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
 - j) podjęcie uchwały o przymusowym wykupie akcji w trybie art. 418 Kodeksu spółek handlowych,
 - k) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
2. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu części zysku lub całego zysku na wypłatę dla akcjonariuszy, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz wskazanie dnia wypłaty dywidendy.
3. Nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki bez obowiązku wykupu akcjonariuszy nie zgadzających się na zmianę, jeżeli uchwała podjęta będzie większością 2/3 głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego.

IV. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 33.

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd Spółki.

§ 34.

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

§ 35.

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

§ 36.

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37.

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

§ 38.

Rozwiązanie Spółki powodują:

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

§ 39.

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

§ 40.

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

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

**UCHWAŁA NR 448
Rady Nadzorczej UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 3 września 2021 r.**

*w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie
Programu Emisji Obligacji*

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. działając na podstawie § 22 ust. 2 lit. „l” Statutu Spółki Akcyjnej UNIBEP S.A., zwanej dalej „Spółką”, w związku z uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie: ustanowienia Programu Emisji Obligacji, uchwala co następuje:

§1.

Wyraża zgodę na realizację przez Spółkę Programu Emisji Obligacji, zwanego dalej „Programem”, według następujących zasad:

- 1) W ramach Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, począwszy od serii H, o wartości nominalnej wynoszącej 100 (sto) złotych każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 150.000.000 (sto pięćdziesiąt milionów) złotych,
- 2) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- 3) Emisje Obligacji w ramach Programu powinny mieć miejsce nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 roku.

§2.

Sprawy nieuregulowane postanowieniami § 1 niniejszej Uchwały, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach Programu i nie będą wymagały osobnych zgód Rady Nadzorczej.

§3.

W celu realizacji postanowień §1 niniejszej Uchwały, Rada Nadzorcza:

1. Wyraża zgodę i upoważnia Zarząd Spółki do pojęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do realizacji emisji Obligacji w ramach Programu a w szczególności do ustalenia warunków poszczególnych serii Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w § 1, w tym do:
 - a) określenia wartości poszczególnych serii Obligacji,
 - b) określenia stopy i sposobu oprocentowania Obligacji,
 - c) ustalenia terminów płatności świadczeń z Obligacji,
 - d) określenia celu emisji,
 - e) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
 - f) sporządzenia dokumentów informacyjnych dotyczących Programu,
 - g) ustalenia warunków składania zapisów oraz dokonywania wpłat przez inwestorów,
 - h) określenia zasad przydziału Obligacji,
 - i) określenia trybu oferowania i rodzaju oferty Obligacji.
2. Upoważnia Zarząd Spółki do każdorazowego ustalenia formy zabezpieczenia Obligacji lub jego braku, w ramach emisji poszczególnych serii, w przypadku powstania potrzeby zabezpieczenia wiarytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji.

3. Upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz wprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1.  Jan Mikołuszko	2.  Beata Skowrońska	3.  Wojciech Stajkowski
4.  Michał Kołosowski	1.  Jacek Beldowski	2.  Paweł Markowski
	3.  Dariusz Kacprzyk	

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 3 września 2021 r.

w sprawie: ustanowienia Programu Emisji Obligacji

Zarząd Unibep S.A. zwaną dalej „Spółką” postanawia, co następuje:

§1.

Ustanawia się Program Emisji Obligacji, realizowanych przez Spółkę, zwany dalej „Programem” według następujących zasad:

- 1) W ramach Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, począwszy od serii H, o wartości nominalnej wynoszącej 100 (sto) złotych każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 150.000.000 (sto pięćdziesiąt milionów) złotych,
- 2) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- 3) Emisje Obligacji w ramach Programu powinny mieć miejsce nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 roku,
- 4) Realizacja Programu możliwa będzie po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Spółki.

§2.

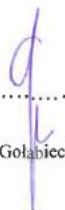



Sprawy nieuregulowane postanowieniami § 1 niniejszej Uchwały, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach Programu.

§3.

Wartości oraz harmonogramy realizacji emisji poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu uzależnione będą od aktualnych potrzeb kapitałowych Spółki oraz podmiotów od niej zależnych.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1.  Leszek Gołębicki	2.  Sławomir Kiszycki	3.  Krzysztof Mikołajczyk	4.  Adam Poliński
---	--	---	--

**OŚWIADCZENIE PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ
UNIBEP S.A. Z SIEDZIBĄ
W BIELSKU PODLASKIM**

Przewodniczący Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, po przeprowadzonym głosowaniu za pomocą poczty elektronicznej nad uchwałą nr 575 z dnia 28 września 2023 r., w brzmieniu załączonym do niniejszego oświadczenia stwierdził, że w głosowaniu jawnym za uchwałą oddano 6 (sześć) głosów za, nikt nie głosował przeciw i nikt nie wstrzymał się od głosu, wobec tego Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdza, że uchwała w załączonym brzmieniu została powzięta w trybie obiegowym, zgodnie z § 19 ust. 5 statutu spółki UNIBEP S.A.

Załącznik:



1. Uchwała Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 575 z dnia 28 września 2023 r.

Bielsko Podlaskie 28-09-2023

UCHWAŁA NR 575
Rady Nadzorczej UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 28 września 2023 roku

w sprawie: zmiany uchwały Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384§ 1 k.s.h. oraz §22 ust. 2. pkt I) Statutu Spółki w związku z uchwałą Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji („Uchwała”) postanawia zmienić Uchwałę w ten sposób, że § 1 pkt 1 Uchwały otrzyma nowe następujące brzmienie:

§1.

1) W ramach Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 1.900.570 (jeden milion dziewięćset tysięcy pięćdziesiąt siedem) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, poczynwszy od serii H, o wartości nominalnej wynoszącej 100 (sto) złotych lub 1000 (jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej nie większej niż 190 057 000 (sto dziewięćdziesiąt milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy) złotych,

§2.

1. W pozostałym zakresie Uchwała pozostaje bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że w głosowaniu jawnym za uchwałą oddano 6 (sześć) głosów za, brak głosów przeciwnych, brak głosów wstrzymujących się, wobec tego Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że uchwała została powzięta w trybie obiegowym, zgodnie z § 19 ust. 5 statutu spółki UNIBEP S.A. tj. za pomocą poczty elektronicznej.



Jan Mikołuszko

Przewodniczący Rady Nadzorczej

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielski Podlaskim
z dnia 28 września 2023 roku

*w sprawie: zmiany uchwały Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie
ustanowienia programu emisji obligacji*

Zarząd UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384§ 1 k.s.h. w związku z uchwałą Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji („Uchwała”) postanawia zmienić Uchwałę w ten sposób, że § 1 pkt 1 Uchwały otrzyma nowe następujące brzmienie:

§1.

1) W ramach Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 1.900.570 (jeden milion dziewięćset tysięcy pięćdziesiąt siedem) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, począwszy od serii H, o wartości nominalnej wynoszącej 100 (sto) złotych lub 1000 (jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej nie większej niż 190 057 000 (sto dziewięćdziesiąt milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy) złotych,

§2.

1. W pozostałym zakresie Uchwała pozostaje bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Elektronicznie
podpisany przez
Dariusz Blocher
Data:
2023.09.28
13:04:00 +02'00'

1.

Dariusz Blocher
Prezes Zarządu

Elektronicznie podpisany przez
Leszek Gołąbiecki
Data: 2023.09.28 13:48:32
+02'00'

2.

Leszek Gołąbiecki
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Sławomir Kiszycycki
Data: 2023.09.28
12:50:27 +02'00'

3.

Sławomir Kiszycycki
Wiceprezes Zarządu

4.

Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Adam Poliński
Data: 2023.09.28
13:19:59 +02'00'

5.

Adam Poliński
Członek Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Przemysław Wojciech
Janiszewski
Data: 2023.09.28
15:20:14 +02'00'

6.

Przemysław Janiszewski
Członek Zarządu

UCHWAŁA NR 2
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 28 września 2023 roku

*w sprawie: emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii I w ramach programu emisji obligacji i
ustalenia warunków ich emisji*

Zarząd spółki UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 507 063,40 PLN (w pełni opłacony), dalej jako „Spółka” działając na podstawie § 4 Regulaminu Zarządu Unibep S. A. i § 13 Statutu Spółki, oraz mając na uwadze, że:

- A. w dniu 3 września 2021 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 448 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
- B. w dniu 3 września 2021 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, na podstawie której w Spółce ustanowiony został program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych) („Program”);
- C. w dniu 28 września 2023 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 575 w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
- D. w dniu 28 września 2023 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1 w sprawie zmiany uchwały Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, na podstawie której w ramach Programu Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 190 057 000 (sto dziewięćdziesiąt milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy) złotych;
- E. na dzień podjęcia niniejszej uchwały w ramach Programu zostały wyemitowane obligacje serii H o łącznej wartości nominalnej 50.057.000 PLN (pięćdziesiąt milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych);

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 ust 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, niniejszym postanawia wyemitować w ramach Programu do 1.000.000 (jeden milion) obligacji niezabezpieczonych serii „I” o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000 (sto milionów) złotych, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 140.000.000 (sto czterdzieści milionów) złotych przez Zarząd Emitenta najpóźniej na cztery Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji („Obligacje”).

2. Wykup Obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzech) lat od dnia emisji, przy czym obligatariuszom i Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
3. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 100,00 PLN (sto złotych).
4. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału od 3,90 p.p. do 4,50 p.p., z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie ewentualnego podwyższenia marży oraz zmiany wskaźnika referencyjnego.
5. Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
6. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy zostaną określone w warunkach emisji Obligacji.
7. Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub d w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
8. Zarząd Spółki postanawia, że w dniu ich emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

1. **Dariusz Blocher**
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Blocher
Data: 2023.09.28 13:04:32 +02'00'

Dariusz Blocher
Prezes Zarządu

2. **Leszek Gołąbiecki**
Elektronicznie podpisany przez Leszek Gołąbiecki
Data: 2023.09.28 13:49:16 +02'00'

Leszek Gołąbiecki
Wiceprezes Zarządu

3. **Sławomir Kiszycki**
Elektronicznie podpisany przez Sławomir Kiszycki
Data: 2023.09.28 12:50:58 +02'00'

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

4. **Adam Poliński**
Elektronicznie podpisany przez Adam Poliński
Data: 2023.09.28 13:19:11 +02'00'

Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu

5. **Adam Poliński**
Elektronicznie podpisany przez Adam Poliński
Data: 2023.09.28 13:19:11 +02'00'

Adam Poliński
Członek Zarządu

6. **Przemysław Wojciech Janiszewski**
Elektronicznie podpisany przez Przemysław Wojciech Janiszewski
Data: 2023.09.28 15:20:55 +02'00'

Przemysław Janiszewski
Członek Zarządu

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 13 października 2023 roku

*w sprawie: ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży
oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii I*

Zarząd spółki działającej pod UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z zakończonymi subskrypcjami emisji obligacji serii I („Obligacje”) stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.23 i 6.1 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym Spółka postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji wyemitowanych w ramach programu emisji obligacji na poziomie **4,30 % (cztery procent 30/100)** w skali roku.

§2.

Spółka zwiększa maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 1.380.402 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta dwie) sztuk, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 138.040.200 złotych.

§ 3.

1. Emitent prostuje oczywiste omyłki i błędy pisarskie w pkt. 13 Warunków Emisji Obligacji.
2. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
4. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
5. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji, o których mowa w ust. 4.

Dariusz Blocher
Elektroniecznie podpisany przez
Dariusz Blocher
Data: 2023.10.13
12:49:18 +02'00'

1.

Dariusz Blocher
Prezes Zarządu

Leszek Gołębicki
Elektroniecznie podpisany przez
Leszek Gołębicki
Data: 2023.10.13
12:13:18 +02'00'

2.

Leszek Gołębicki
Wiceprezes Zarządu

Sławomir Kiszyc
Elektroniecznie podpisany przez
Sławomir Kiszyc
Data: 2023.10.13
10:55:43 +02'00'

3.

Sławomir Kiszyc
Wiceprezes Zarządu

Krzysztof Mikołajczyk
Elektroniecznie podpisany przez
Krzysztof Mikołajczyk
Data: 2023.10.13
12:00:27 +02'00'

4.

Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu

Adam Polński
Elektroniecznie podpisany przez
Adam Polński
Data: 2023.10.13
11:05:52 +02'00'

5.

Adam Polński
Członek Zarządu

6.

Przemysław Janiszewski
Członek Zarządu

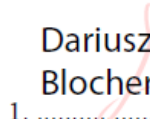
UCHWAŁA NR 2
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 13 października 2023 roku

w sprawie: wstępnej alokacji obligacji I

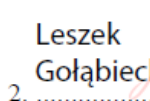
Zarząd spółki działającej pod firmą UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z emisją przez Spółkę obligacji serii I, dalej łącznie jako „Obligacje”, wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści.

§ 1.

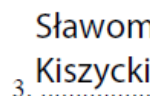
1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **1.380.402 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta dwie)** Obligacji, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 138.040.200 (sto trzydzieści osiem milionów czterdzieści tysięcy dwieście) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

1.  **Dariusz Blocher**
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Blocher
Data: 2023.10.13 12:49:46 +02'00'

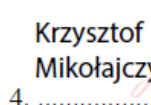
Dariusz Blocher
Prezes Zarządu

2.  **Leszek Gołąbiecki**
Elektronicznie podpisany przez Leszek Gołąbiecki
Data: 2023.10.13 12:14:10 +02'00'

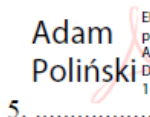
Leszek Gołąbiecki
Wiceprezes Zarządu

3.  **Sławomir Kiszycki**
Elektronicznie podpisany przez Sławomir Kiszycki
Data: 2023.10.13 10:56:28 +02'00'

Sławomir Kiszycki
Wiceprezes Zarządu

4.  **Krzysztof Mikołajczyk**
Elektronicznie podpisany przez Krzysztof Mikołajczyk
Data: 2023.10.13 12:01:52 +02'00'

Krzysztof Mikołajczyk
Wiceprezes Zarządu

5.  **Adam Polišński**
Elektronicznie podpisany przez Adam Polišński
Data: 2023.10.13 11:06:33 +02'00'

Adam Polišński
Członek Zarządu

6.

Przemysław Janiszewski
Członek Zarządu

5.4. Warunki Emisji Obligacji

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII I



**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII I
EMITOWANYCH PRZEZ:
UNIBEP S.A.
Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM**

Firma inwestycyjna - Organizator emisji
MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji serii I (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 507 063,40 PLN (w pełni opłacony), (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.2. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.4. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.5. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.6. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.7. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.9. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza trzeci Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;
- 1.10. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.2 Warunków Emisji;
- 1.11. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.1 Warunków Emisji;
- 1.12. „**EBITDA**” – oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- 1.13. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.14. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.15. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.16. „**Grupa Emitenta**”, „**Grupa**” oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne;

- 1.17. „Istotny Podmiot Zależny” – oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5 procent aktywów Grupy;
- 1.18. „Kapitały Własne” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;
- 1.19. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
- 1.21. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.22. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.23. „Marża” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych wynoszący 4,30 % (cztery 30/100 p. p.), z zastrzeżeniem pkt. 15.5 Warunków Emisji;
- 1.24. „MSR” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.25. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.26. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.27. „Obligacje serii G” oznacza obligacje serii G wyemitowane przez Emitenta i zarejestrowane w KDPW pod kodem PLO123300017;
- 1.28. „Obligacje serii H” oznacza obligacje serii H wyemitowane przez Emitenta i zarejestrowane w KDPW pod kodem PLO123300025;
- 1.29. „Obligatariusz” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.30. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
- 1.31. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.32. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.33. „PLN”, „zł” oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.34. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.35. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.36. „Podmioty Zależny” oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

- 1.37. „Podstawowa Działalność Gospodarcza” – oznacza działalność w zakresie generalnego wykonawstwa na rynkach polskim i zagranicznych, produkcji domów modułowych, budownictwa drogowo-mostowego, budownictwa ekologicznego oraz działalności deweloperskiej;
- 1.38. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.);
- 1.39. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309 ze zm.);
- 1.40. „Propozycja Nabycia” oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 i art. 35 Ustawy o Obligacjach;
- 1.41. „Przypadek Naruszenia” oznacza każde zdarzenie określone w pkt. 13.4 oraz 13.5 Warunków Emisji;
- 1.42. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.43. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.44. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.46. „Rozporządzenie prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.47. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.48. „Sprawozdania Finansowe” oznacza sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe grupy kapitałowej Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe grupy kapitałowej Emitenta. Jeżeli niniejszy dokument nie stanowi inaczej jakiegokolwiek parametry finansowe (np. Wskaźnik Dźwigni Finansowej lub Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA) odnoszą się do wartości wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Emitenta;
- 1.49. „Stopa Bazowa” z zastrzeżeniem pkt 15.6 oznacza wskaźnik WIBOR6M (zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku), i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, ustalonej na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”), przy czym w przypadku, gdyby wysokość WIBOR6M lub stóp procentowych dla depozytów określonych powyżej stanowiła wartość ujemną, to przyjmuje się, że odpowiednio wysokość WIBOR6M lub stóp procentowych dla depozytów określonych powyżej ma on wartość zero;
- 1.50. „Stopa Procentowa” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
- 1.51. „Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową pod adresem www.unibep.pl lub inną, która ją zastąpi;

- 1.52. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.53. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2244 ze zm.);
- 1.54. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 646 ze zm.);
- 1.55. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 ze zm.);
- 1.56. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.57. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza WIRON lub inny wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.58. „Wskaźnik Dźwigni Finansowej” – oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitału Własnego;
- 1.59. „Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA” – oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta;
- 1.60. „Zadłużenie Finansowe” – oznacza każde zadłużenie z tytułu:
- i) pożyczonych środków pieniężnych;
 - ii) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;
 - iii) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe);
 - iv) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług;
- 1.61. „Zadłużenie Finansowe Netto” – oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne;
- 1.62. „Zaświadczenie Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie potwierdzające, że Obligacje nim objęte, posiadane przez danego Obligatariusza nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności;
- 1.63. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach;
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, niemającym postaci dokumentu, podlegającym zarejestrowaniu w Depozycie, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych w sposób i w terminach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.

- 2.2. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami.
3. **PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
 - 3.1.2. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji
 - 3.1.3. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji
 - 3.1.4. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 575 w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej UNIBEP S.A. nr 448 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
 - 3.1.5. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 w sprawie zmiany uchwały Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji;
 - 3.1.6. Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 28 września 2023 roku w sprawie emisji obligacji I.
4. **CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
- 4.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na:
 - 4.1.1. wykup lub nabycie w celu umorzenia Obligacji serii G i/lub Obligacji serii H, z zastrzeżeniem punktów poniżej:
 - 4.1.1.1. w przypadku dokonania przydziału Obligacji na kwotę nie wyższą niż 100 mln PLN wykup lub nabycie w celu umorzenia zostaną dokonane w łącznej kwocie nie mniejszej niż 90% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji,
 - 4.1.1.2. w przypadku dokonania przydziału Obligacji na kwotę wyższą niż 100 mln PLN wykup lub nabycie w celu umorzenia zostaną dokonane w łącznej kwocie nie mniejszej niż 90 mln PLN;
 - 4.1.2. finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja inwestycji deweloperskich lub kontraktów budowlanych), w ramach prowadzonej przez Emitenta lub Podmioty Zależne działalności biznesowej.
5. **WARTOŚĆ NOMINALNA**
- 5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.
6. **WIELKOŚĆ EMISJI**
- 6.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 1.380.402 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt tysięcy czterysta dwie) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 138.040.200 (sto trzydzieści osiem milionów czterdzieści tysięcy dwieście) złotych.
7. **PRÓG EMISJI**
- 7.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
8. **TRYB EMISJI**
- 8.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub d Rozporządzenia prospektowego nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

- 8.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek.
- 9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I OBRÓT ZORGANIZOWANY**
- 9.1. Obligacje są zbywalne.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.
- 9.3. Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
- 10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA.**
- 10.1. Obligacje nie są zabezpieczone.
- 11. ŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:
- 11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 12 – 14 Warunków Emisji;
- 11.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; oraz
- 11.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji.
- 11.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- 12. WYKUP OBLIGACJI**
- 12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 19 października 2026 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 12.2.1. na żądanie Obligatariusza, lub
- 12.2.2. na żądanie Emitenta.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 12.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 12.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;
- 12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**

- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie odpowiedniej trwającej okoliczności wskazanej w pkt. 13.4 Warunków Emisji albo Podstawy Wcześniejszego Wykupu, która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza.
- 13.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 13.2 powyżej winien przedstawić Zaświadczenie Depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 13.4. W przypadku, gdy:
- 13.4.1. Emitent jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.4.2. Emitent jest w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 13.5. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni, lecz nie krócej niż 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni, lecz nie dłużej niż 25 (dwadzieścia pięć) Dni Roboczych od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 13.5.1. **Naruszenie warunków Zadłużenia Finansowego**
- a) Jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe członka Grupy (wyłączając zobowiązania wobec innych podmiotów z Grupy), w łącznej kwocie przekraczającej 10 procent Kapitałów Własnych:
- 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); lub
- b) jakiegokolwiek instytucja finansowa, która udostępniła Emitentowi lub któremukolwiek Istotnemu Podmiotowi Zależnemu środki z jakiegokolwiek tytułu trwale ograniczy dostępność tych środków lub anuluje ich dostępność, zgodnie z dokumentacją na podstawie której środki te zostały udostępnione Emitentowi lub Istotnemu Podmiotowi Zależnemu, w tym w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego), w łącznej kwocie przekraczającej 10 procent Kapitałów Własnych.
- 13.5.2. **Naruszenie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta**

Emitent nie wykona w terminie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności zobowiązań Emitenta wskazanych w pkt 11 niniejszych Warunków Emisji Obligacji, lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.

13.5.3. Egzekucja

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

13.5.4. Orzeczenia i decyzje administracyjne

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

13.5.5. Utrata koncesji

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiegokolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego Podstawowej Działalności Gospodarczej, przy czym nie dotyczy to decyzji administracyjnych wydawanych w związku z realizacją poszczególnych inwestycji budowlanych, w tym w szczególności nie dotyczy to: pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie.

13.5.6. Wykluczenie obligacji z obrotu w ramach ASO Catalyst

Wykluczenie przez organizatora ASO Catalyst jakichkolwiek obligacji Emitenta (w tym Obligacji) z obrotu w ramach ASO Catalyst (z wyłączeniem wykluczenia obligacji Emitenta na skutek dokonania wykupu lub przedterminowego wykupu obligacji).

13.5.7. Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW

Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

13.5.8. Zagrożenie niewypłacalnością

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- a) Przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- b) Z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasady spłaty swojego zadłużenia;
- c) Zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- d) Rozpocznie samodzielnie zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

13.5.9. Zagrożenie niewypłacalnością

Zostanie ogłoszona upadłość Istotnego Podmiotu Zależnego lub Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany

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

13.5.10. Rozporządzenie

Członek Grupy dokona rozporządzenia innego niż Dozwolone Rozporządzenie.

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

- a) rozporządzenie dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- b) rozporządzenie dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za środki pieniężne; lub
- c) rozporządzenie dokonywane w ramach Grupy; lub
- d) rozporządzenie inne niż wskazane w pkt. (a) – (c) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem takiego rozporządzenia nie przekracza w roku kalendarzowym łącznie 15.000.000,00 PLN.

13.5.11. Udzielenie finansowania

Członek Grupy udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie.

Dozwolone Finansowanie oznacza:

- a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez podmiot z Grupy; lub
- b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy; lub
- c) objęcie dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy; lub
- d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania innego niż finansowanie wymienione w pkt (a) – (d), o ile łączna wartość takiego finansowania udzielona przez wszystkie podmioty z Grupy nie przekracza 10.000.000,00 PLN w danym roku kalendarzowym.

13.5.12. Poręczenia i gwarancje

Członek Grupy udzieli gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu niewchodzącego w skład Grupy.

13.5.13. Wskaźnik Dźwigni Finansowej

Wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej będzie wyższa niż 1,0.

Wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej będzie wyliczana przez Emitenta:

- a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych półrocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań; oraz

- b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych rocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań.

13.5.14. Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższa niż 3,5, przy czym pierwszym dniem na jaki będzie badany ten wskaźnik to dane ze sprawozdania rocznego na 31.12.2024

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyliczana przez Emitenta:

- a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta, przy czym:
- wartość Zadłużenia Finansowego Netto obliczana będzie w oparciu o dane na dzień 30 czerwca danego roku; oraz
 - wartość EBITDA obliczana będzie w oparciu o okres pełnych dwunastu miesięcy, tj. okres rozpoczynający się 1 lipca poprzedniego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA publikowana będzie wraz z publikacją półrocznych skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta.

- b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych rocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań, przy czym:
- wartość Zadłużenia Finansowego Netto obliczana będzie w oparciu o dane na dzień 31 grudnia danego roku; oraz
 - wartość EBITDA obliczana będzie w oparciu o okres pełnych dwunastu miesięcy, tj. okres rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku obrotowego

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA publikowana będzie wraz z publikacją rocznych skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta.

13.5.15. Dywidenda

Emitent dokona w danym roku kalendarzowym wypłat na rzecz akcjonariuszy w łącznej kwocie przekraczającej 60% (słownie: sześćdziesiąt procent) zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta za ubiegły rok z tytułu:

- dywidendy; lub
- zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy; lub
- nabycia akcji Emitenta; lub
- umorzenia akcji Emitenta.

13.5.16. Główny ośrodek działalności

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

13.5.17. Zbycie działalności deweloperskiej

Dojdzie do jednego z następujących zdarzeń:

- a) Emitent, kontrolujący w Dniu Emisji spółkę Unidevelopment Spółka Akcyjna (KRS: 0000454437, REGON: 141412526, dalej „Unidevelopment”) przestanie bezpośrednio lub

pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) głosów na WZA Unidevelopment; lub

- b) grupa Unidevelopment (rozumiana jako Unidevelopment wraz z jednostkami zależnymi lub stowarzyszonymi w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości) zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz wynajmie lokali niemieszkalnych (przy czym zaprzestanie działalności przez spółkę z grupy Unidevelopment powołaną do realizacji inwestycji deweloperskiej po jej zakończeniu nie stanowi podstawy do żądania przedterminowego wykupu przez Obligatariusza); lub
- c) działalność deweloperska zostanie sprzedana w całości lub zorganizowanej części poza Grupę; lub
- d) dojdzie do innej transakcji mającej skutek ekonomiczny analogiczny do przedstawionego w pkt (a) – (c) powyżej.

13.5.18. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy

Emitent:

- (i) w terminie 14 dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (ii) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

13.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wypełni swoich obowiązków opisanych w pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta).

- 13.6. Emitent zobowiązany jest do przekazywania informacji o wystąpieniu zdarzeń opisanych w pkt 13.5 oraz o wynikającym z tego dla Obligatariuszy prawie do przedterminowego wykupu Obligacji w trybie przewidzianym w pkt 17.2. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę do żądania przedterminowego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza.
- 13.7. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia wymienionego w pkt 13.5, Obligatariusz jest uprawniony do dostarczenia Emitentowi oraz podmiotowi prowadzącemu Rachunek, na którym zdeponowane są Obligacje Obligatariusza, pisemnego zawiadomienia, w terminie określonym zgodnie z pkt 13.8, że posiadane przez niego Obligacje stają się natychmiast wymagalne i podlegają przedterminowemu wykupowi w kwocie określonej w pkt 13.10 („Zawiadomienie o Wymagalności”), a Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji.
- 13.8. Zawiadomienie o Wymagalności będzie skuteczne, jeżeli zostanie wysłane Emitentowi do 20 (słownie: dwudziestego) Dnia Roboczego po dniu przekazania informacji o wystąpieniu zdarzenia opisanego w pkt 13.5, a w przypadku nieprzekazania informacji zgodnie z pkt 13.6, Obligatariusze mają prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji do Dnia Wykupu.
- 13.9. W przypadku złożenia przez Obligatariusza Zawiadomienia o Wymagalności w terminie określonym w pkt 13.8 dzień przedterminowego wykupu Obligacji przypadnie 25 (słownie: dwudziestego piątego) Dnia Roboczego od daty otrzymania przez Emitenta Zawiadomienia o Wymagalności.

- 13.10. Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji opcji przedterminowego wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie każdorazowo określona jako suma wartości nominalnej jednej Obligacji oraz kuponu liczonego od dnia stanowiącego pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia przedterminowego wykupu Obligacji (łącznie).
- 13.11. Po rejestracji Obligacji w Depozycie opcja przedterminowego wykupu na Żądanie Obligatariusza realizowana będzie zgodnie z Regulacjami KDPW. Powyższe zapisy dotyczące trybu i terminów składania Zawiadomienia o Wymagalności nie zwalniają Obligatariusza od składania odpowiednich oświadczeń oraz dokonywania odpowiednich czynności zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**
- 14.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec III Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:
- 14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- 14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- 14.1.3. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym harmonogramem:
- w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,3 %,
 - w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,2 %,
 - w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,1 %.
- 14.1.4. Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 14.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.
- 15. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**
- 15.1. Płatność Odsetek
- 15.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 15.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 15.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.
- 15.2. Naliczanie odsetek
- 15.2.1. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie.
- 15.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 15.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z

wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 (łącznie z tym dniem).

- 15.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 kwietnia 2024 r.
2.	19 kwietnia 2024 r.	19 października 2024 r.
3.	19 października 2024 r.	19 kwietnia 2025 r.
4.	19 kwietnia 2025 r.	19 października 2025 r.
5.	19 października 2025 r.	19 kwietnia 2026 r.
6.	19 kwietnia 2026 r.	19 października 2026 r.

- 15.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji łącznie.

15.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

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

15.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 15.4.1. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 15.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 15.4.3. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej michaelstrom.pl. Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania

publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.

15.4.4. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta.

15.4.5. W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu..

15.5. Podwyższenie Marży

15.5.1. Jeżeli Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższy niż 3,25 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku), przy czym pierwszym dniem na jaki będzie badany ten wskaźnik to dane ze sprawozdania rocznego na 31.12.2024.

15.5.2. Zmieniona wysokość Marży będzie obowiązywała począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu informacji dotyczącej wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, jeżeli wpłynie ona na zmianę wartości Marży, do momentu rozpoczęcia Okresu Odsetkowego następującego po publikacji przez Emitenta wyliczeń wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, które spowodują zmianę Marży zgodnie z pkt. 15.5.1.

15.6. Zmiana Stopy Bazowej

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

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

15.6.3. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:

15.6.3.1 Wskaźnikiem alternatywnym jest WIRON;

15.6.3.2 Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;

15.6.3.3 Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

15.6.4. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

15.6.3.4 Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. Poprzez składanie czy

kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

15.6.3.5 Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

- a. Podmiot wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
- b. Podmiot wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

15.6.3.6 Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do korekty

- a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
- b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
- c. mediana różnic jest ustalana:
 - (i) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - (ii) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

15.6.6. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 17.3 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

15.6.7. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

15.6.8. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

15.6.9. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora.

16. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

16.1. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych.

16.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

16.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego podmiotu prowadzącego rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

- 16.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 16.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 16.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek w przypadkach, w których Emitent uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego.
- 16.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
- 17. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**
- 17.1. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe zgodnie z obowiązującymi Emitenta regulacjami w związku z notowaniem papierów wartościowych, w tym Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyt..
- 17.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 12.5, pkt. 13.4, pkt. 13.5 Warunków Emisji, Obligatariuszy w trybie przewidzianym dla publikacji Sprawozdań Finansowych w pkt. 17.3 Warunków Emisji.
- 17.3. Sprawozdania Finansowe oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyt, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyt.
- 18. PRZEDAWNIE**
- 18.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach z upływem 10 lat.
- 19. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 19.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
- 20. ZAWIADOMIENIA**
- 20.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 17 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi.
- 20.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.
- 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 21.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna, Agent Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Firma Inwestycyjna nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 21.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

Bielsk Podlaski, dnia 13 października 2023 r.

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko		
Stanowisko		
Podpis	<p>Dariusz Blocher</p> <p>Elektronicznie podpisany przez Dariusz Blocher Data: 2023.10.13 12:51:52 +02'00'</p>	<p>Sławomir Kiszycki</p> <p>Elektronicznie podpisany przez Sławomir Kiszycki Data: 2023.10.13 10:54:58 +02'00'</p>

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

EBITDA	oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
Emitent, Spółka	oznacza UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 - 507 063,40 PLN (w pełni opłacony)
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Firma Inwestycyjna	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
GPW Benchmark S.A.	oznacza GPW Benchmark Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, podmiot odpowiedzialny za administrację procesem opracowywania stawek referencyjnych WIBID i WIBOR i udostępnianie danych obejmujących wartości stawek referencyjnych
Grupa Emitenta lub Grupa	oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)
Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst
Obligacje serii G	oznacza obligacje serii G wyemitowane przez Emitenta i zarejestrowane w KDPW pod kodem PLO123300017;
Obligacje serii H	oznacza obligacje serii H wyemitowane przez Emitenta i zarejestrowane w KDPW pod kodem PLO123300025;
Obligacje, Obligacje serii I	oznacza obligacje serii I Emitenta o wartości nominalnej 100 zł (sto złotych) każda;
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego

	Dnia Płatności Odsetek (włącznie), z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie pkt 16 ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość;
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Podmioty Zależny	oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG
Rozporządzenie prospektowe	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2244 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 646 ze zm);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 ze zm);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii I, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA	oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta

Zadłużenie Netto	Finansowe	oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne;
Zobowiązania Finansowe		<p>oznacza każde zadłużenie z tytułu:</p> <ul style="list-style-type: none">i) pożyczonych środków pieniężnych;ii) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;iii) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe);iv) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług.