

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu

Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

100.000 (sto tysięcy) obligacji serii C wyemitowanych przez spółkę pod firmą

Arche spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do:

- 1) obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. oraz
- 2) 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:

- 1) rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A.; ani na
- 2) 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 BondSpot S.A. ani 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
INVESTMENTS

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 19 marca 2018 r.

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 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:



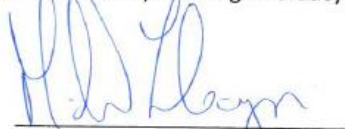
Władysław Grochowski

Prezes Zarządu

Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna 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:



Michał Ząbczyński

Prezes Zarządu



Leszek Traczyk

Członek Zarządu



SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

2

1. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE	6
1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej:.....	6
1.2. 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.....	6
1.3. Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta.....	7
2. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZONYCH DO OBROTU NA ASO BONDSPOT ORAZ ASO GPW ...	8
2.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta.....	8
2.1.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego Grupą.....	8
2.1.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi	14
2.1.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego	16
2.2. Cel emisji	24
2.3. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	24
2.4. Wielkość emisji.....	24
2.5. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	24
2.6. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	25
2.7. Wykup Obligacji	26
2.7.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	26
2.7.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	26
2.8. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	27
2.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	28
2.10. Zgromadzenie Obligatariuszy.....	30
2.11. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	30
2.12. 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.....	31

2.13. 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.....	31
2.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	31
2.15. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego.....	31
2.16. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	31
2.17. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	32
3. ZAŁĄCZNIKI	33
3.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	33
3.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	41
3.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	49
3.4. Warunki Emisji Obligacji C.....	53
1. <i>DEFINICJE</i>	54
2. <i>STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)</i>	57
3. <i>PODSTAWA PRAWNA EMISJI</i>	58
4. <i>SERIA OBLIGACJI</i>	58
5. <i>CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI</i>	58
6. <i>WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA</i>	58
7. <i>WIELKOŚĆ EMISJI</i>	58
8. <i>PRÓG EMISJI</i>	58
9. <i>TRYB EMISJI</i>	58
10. <i>ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI</i>	59
11. <i>FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA</i>	59
12. <i>ŚWIADCZENIA EMITENTA</i>	60
13. <i>WYKUP OBLIGACJI</i>	60
14. <i>WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA</i>	61
15. <i>WCZEŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA</i>	64
16. <i>ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)</i>	65
17. <i>SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI</i>	67



18.	DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA	68
19.	ZAWIADOMIENIA.....	68
20.	ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY	68
21.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	69
22.	ZAŁĄCZNIKI	69
3.5.	Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki	70
3.6.	Umowy z Administratorem Hipoteki	115
3.7.	Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia	122
3.8.	Definicje i objaśnienia skrótów	123

1. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE

Emitent:

Nazwa:	ARCHE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 319 - 80 - 80
Numer fax:	(22) 319 - 80 - 81
Strona internetowa:	www.arche.pl
Adres poczty elektronicznej:	arche@arche.pl
NIP:	821-163-93-35
REGON:	710021277
Numer KRS:	0000190693

1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej:

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu,

Paweł Grochowski – Członek Zarządu,

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek zarządu samodzielnie.

1.2. 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 zezwolenia, licencji lub zgody.



1.3. Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta

Autoryzowany Doradca Emitenta (będący jednocześnie podmiotem który oferował Obligacje Emitenta)

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer fax:	+48 22 128 59 89
Strona internetowa:	www.michaelstrom.pl
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
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 serii C do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A., udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii C do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.

2. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZONYCH DO OBROTU NA ASO BONDSPOT ORAZ ASO GPW

2.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta

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, które nie zostały 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.

2.1.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego Grupą

Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa Emitenta

Polska gospodarka wciąż doświadcza wielu dynamicznych zmian, co sprawia, że może być bardziej podatna na wahania rynku. Takie warunki stanowią istotny czynnik ryzyka zarówno dla Emitenta jak i dla innych deweloperów, ponieważ proces realizacji inwestycji (obejmujący etapy, takie jak zakup gruntów, przygotowanie terenu do robót budowlanych, proces budowy, a także sprzedaż mieszkań) od jego rozpoczęcia do chwili zakończenia może trwać nawet kilka lat. Ważne jest, aby zrozumieć, że decyzje podejmowane przez Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen gruntów, poziomu kosztów budowy i cen sprzedaży mieszkań w trakcie trwania projektów, które to czynniki mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Emitenta i jej potrzeby finansowe.

Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów

Na wyniki osiągane przez Grupę Emitenta może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy Emitenta i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy Emitenta, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy Emitenta wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich. Nasilenie się konkurencji na rynku usług hotelowych, w tym budowa nowych obiektów w lokalizacjach konkurencyjnych do obiektów z Grupy Emitenta, może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny, poziom obłożenia obiektów hotelowych oraz liczbę organizowanych przyjęć okolicznościowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta, a w konsekwencji na osiągane wyniki finansowe.

Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi

Sukces Grupy Emitenta, a także wyniki finansowe przez nią osiągane zależą w znaczącym stopniu od zdolności i sprawności pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości w konkurencyjnych cenach, ich właściwego zabezpieczenia i zagospodarowania terenu robót, a następnie sprzedaży mieszkań w odpowiednim terminie i za odpowiednią cenę. Pozyskiwanie gruntów pod inwestycje jest procesem czasochłonnym i trudnym. Grupa Emitenta może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę Emitenta pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy Emitenta podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę.

30 kwietnia 2016 r. weszła w życie ustawa ograniczająca obrót gruntami rolnymi. Po zmianach, nabywcą działki ewidencjonowanej jako ziemia rolna, nieobjętej planem zagospodarowania przestrzennego, może być tylko rolnik. Sprzedaż takiego gruntu deweloperowi może odbyć się tylko po uzyskaniu zgody Agencji Nieruchomości Rolnych. Alternatywnie, przed dokonaniem transakcji sprzedaży, nieruchomość będzie musiała zostać wyłączona z produkcji rolnej. Należy przypuszczać, że nowe regulacje mogą znacząco ograniczyć podaż gruntów możliwych do nabycia i zagospodarowania przez podmioty z Grupy Emitenta oraz wydłużyć proces nabywania nowych gruntów. W konsekwencji, Grupa Emitenta może napotkać trudności w budowaniu banku ziemi oraz kształtowaniu oferty mieszkaniowej.

Ryzyko związane z niestabilnością systemu prawnego, w tym podatkowego; ryzyko regulacyjne

Jednym z ważnych zagrożeń dla Emitenta jest niestabilność polskiego systemu prawnego. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym dla działalności Emitenta to przede wszystkim częste nowelizacje, niespójność, a także brak jednolitej interpretacji przepisów prawa.

Zmiany w przepisach podatkowych mogą mieć znaczący wpływ na działalność Emitenta. System podatkowy w Polsce ulega ciągłym zmianom. Zakres zmian, ich treść oraz trudności związane z interpretacją zawitych przepisów podatkowych, a także rozbieżności w orzecznictwie organów podatkowych i sądów administracyjnych stanowią utrudnienie działalności deweloperskiej.

Mieszkaniowy rynek deweloperski, na którym działa Emitent stanowi rynek z dużym udziałem klientów indywidualnych (konsumentów). Istotną kwestią jest w związku z tym także nadzór Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nad postanowieniami umów zawieranych w ramach działalności deweloperskiej, a także ryzyko kwestionowania przez wyżej wymienione organy poszczególnych klauzul umownych z konsumentami. Orzecznictwo w tym zakresie jest bardzo rozbudowane i ciągle ewoluuje. Zachodzi więc stała konieczność modyfikacji różnych zapisów umownych celem dostosowania ich do aktualnej linii orzeczniczej.

Ryzyko administracyjno - budowlane

Istnieje ryzyko, że Emitent nie uzyska w zakładanych terminach niezbędnych zgód administracyjnych (decyzji, pozwoleń) do realizacji bądź zakończenia i oddania poszczególnych projektów bądź też, że Emitent nie uzyska ich wcale. Nieterminowe uzyskanie bądź nieuzyskanie odpowiednich decyzji i pozwoleń może mieć negatywny wpływ na realizację projektów i wywoływać konsekwencje z tym związane. Powyższe dotyczy także ewentualnie przedłużających się postępowań administracyjnych o wydanie wyżej opisanych decyzji i pozwoleń wskutek wolnego działania organów bądź wnoszenia środków zaskarżenia przez strony tych postępowań. Tempo wydawania orzeczeń przez organy administracyjne i sądy powoduje, że poszczególne postępowania mogą trwać stosunkowo długo.

Ryzyko związane z sezonowością sprzedaży

W warunkach normalnej koniunktury gospodarki, gdy rynki towarowe, kapitałowe i pracy charakteryzują się względną stabilnością, można wyróżnić pewien cykl rocznej sprzedaży produktów deweloperskich. I kwartał roku, w okresie do połowy marca, charakteryzuje się mniejszą liczbą sprzedanych lokali. W II kwartale następuje znaczny wzrost zainteresowania rynkiem deweloperskim, a także obserwuje się wzrost liczby transakcji, który trwa do około połowy czerwca. W okresie wakacyjnym, aż do września notuje się kolejny spadek liczby transakcji. Od końca września do końca roku ponownie odnotowuje się wzrost liczby sprzedawanych lokali. W związku z powyższym można wyróżnić dwa okresy wzrostu (wiosna, jesień) i dwa okresy spadku (lato, zima). Powyższa sezonowość odnotowywana jest także w działalności Emitenta.

W zakresie działalności hotelowej najwyższy poziom przychodów z tytułu wynajmu pokoi oraz z tytułu organizacji imprez okolicznościowych notowany jest w okresie czerwiec-wrzesień, a najniższy w I kwartale roku kalendarzowego.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa Emitenta finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z obligacji. Oprocentowanie kredytów bankowych i obligacji jest zmienne. Wzrost/spadek stóp procentowych wpływa na koszt pieniądza, a tym samym na wzrost/zmniejszenie kosztów finansowania projektów.

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki WIBOR. Grupa Emitenta gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Emitenta jako spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Trudniejsze otoczenie rynkowe dla segmentu bankowego, spowodowane m.in. wprowadzeniem podatku bankowego oraz ewentualnej ustawy „frankowej”, może wpłynąć na zmniejszenie akcji kredytowej przez banki oraz wzrost kosztu takiego finansowania. Trwająca niestabilność rynków finansowych powoduje chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i nieruchomości. Niski poziom płynności na rynku nieruchomości oraz znaczny spadek liczby transakcji doprowadziły do trudności w ustaleniu odpowiedniego poziomu cen. W efekcie, poziomy cen mogą ulegać gwałtownie zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

Ryzyko cen produktów i towarów

Inwestycje budowlane są realizowane z wykorzystaniem znacznej liczby materiałów budowlanych, których ceny są uzależnione od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Taki wzrost kosztów nie musi jednak przekładać się na wzrost cen mieszkań, co z kolei może obniżać rentowność inwestycji. Wzrost kosztów materiałów budowlanych bądź usług może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta.

Poczynienie błędnych założeń co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanych powierzchni mieszkań, ich standardu, ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Grupy Emitenta.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe Grupy związane jest przede wszystkim z należnościami z tytułu zapłaty ceny za nabyty lokal oraz należnościami z tytułu najmu. Istnieje ryzyko nieotrzymania kredytów hipotecznych przez klientów, którzy podpisali umowy przedwstępne na zakup mieszkań. W Grupie Emitenta nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego. Tym samym narażenie Grupy Emitenta na ryzyko pojawienia się istotnej wartości nieściągalnych lub przedawnionych należności jest nieznaczne. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy Emitenta, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty czy też aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, ryzyko kredytowe Grupy Emitenta powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Ryzyko związane z płynnością

Zarząd Emitenta monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np.: strukturę wiekową należności, zobowiązań oraz pozostałych aktywów i pasywów finansowych), a także prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Celem Grupy Emitenta jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania.

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Rynek, na którym działa Grupa Emitenta podlega ciągłym zmianom i zależy od wielu czynników, zwłaszcza czynników makroekonomicznych takich jak zmiany PKB, stopy procentowe, stopa inflacji, stopa bezrobocia. Podjęcie błędnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub brak możliwości dostosowania realizowanych projektów deweloperskich do zmieniających się warunków rynkowych może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy Emitenta. W związku z tym przyjęcie błędne strategii może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta.

W celu zminimalizowania ww. ryzyka Grupa Emitenta stara się analizować wszystkie czynniki mające wpływ na osiągnięte przez nią wyniki finansowe, zwłaszcza te wynikające z otoczenia rynkowego, tak aby było możliwe dostosowanie celów strategicznych, polegających na umocnieniu pozycji Grupy Emitenta jako jednego z wiodących deweloperów na rynku poznańskim do charakteru zmian otoczenia rynkowego.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznym nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania (nabycie gruntu, prace projektowe), jak i w fazie budowy (koszty materiałów, usług, podwykonawców, finansowania). Prace budowlane mogą rozpocząć się w okresie od kilku miesięcy do nawet kilku lat od nabycia gruntu oraz po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń. Z uwagi na długi czas realizacji inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi

czynnikami ryzyka. Do czynników ryzyka można zaliczyć zarówno czynniki atmosferyczne (np.: przedłużająca się lub ciężka zima) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń budowlanych, pozwoleń na użytkowanie, przedłużanie się postępowań administracyjnych o wydanie wyżej wymienionych decyzji, opóźnienia w procesie budowlanym, wzrost kosztów budowy ponad założone w inwestycji spowodowany wzrostem cen materiałów czy niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, niewypłacalnością podwykonawców, błędami podwykonawców, niedoborem sprzętu budowlanego, zmianami w przepisach regulujących wykorzystywanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, takiego jak błędy projektowe czy błędy w procedurach. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej zdarzeń może spowodować opóźnienia w procesie inwestycyjnym, wzrost kosztów lub nieodpowiednią jakość wykonanych prac. Powyższe może skutkować powstaniem roszczeń przeciwko Emitentowi, a także mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy

Grupa Emitenta zawiera umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów deweloperskich. Ryzyko wzrostu cen materiałów jak również wykonawstwa zależy przede wszystkim od koniunktury na rynku zewnętrznym. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianom m.in.: z uwagi na: zmianę zakresu projektu lub zmiany w projekcie architektonicznym, wzrost cen materiałów budowlanych, niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach lub w uzgodnionym standardzie. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie poszczególnych projektów deweloperskich, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Należy mieć na uwadze, że każdy znaczny wzrost kosztów budowy może negatywnie wpłynąć na rentowność projektu, a tym samym na osiągnięte przez Grupę Emitenta wyniki finansowe.

Ryzyko związane z wpłatami od odbiorców, w tym z obowiązkami wynikającymi z umowy deweloperskiej

Z uwagi na zapisy Ustawy Deweloperskiej wpłaty nabywców lokali dokonywane są na odpowiedni rachunek powierniczy, z którego środki mogą być przekazywane deweloperowi bądź po ukończeniu inwestycji i sprzedaży lokalu, bądź na cele związane z inwestycją w trakcie jej realizacji, po zakończeniu określonych etapów. Powyższe powoduje konieczność zaangażowania własnych środków w znaczącej wysokości na etapie budowy, wobec ograniczenia możliwości wykorzystywania środków wpłacanych przez nabywców mieszkań. Fakt ten może przyczynić się do zwiększenia kapitałochłonności prowadzonych inwestycji, a tym samym utrudnić wzrost skali działalności Emitenta.

Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa Emitenta prowadzi działalność polegającą na sprzedaży mieszkań, a także lokali użytkowych. Spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu na którym wybudowane są budynki, a także

za wady poszczególnych lokali. Podmioty należące do Grupy Emitenta muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe.

Ryzyko związane z ochroną środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodnoprawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy w istotny sposób ograniczają swobodę prowadzenia przedsięwzięć deweloperskich, przede wszystkim w zakresie kosztów za korzystanie ze środowiska. Opłaty administracyjne, kary pieniężne z tytułu zanieczyszczeń i korzystania z przekształconego środowiska powodują, że istnieje ryzyko podwyższenia kosztów działalności i ryzyko odszkodowań w przypadku poważnych zdarzeń środowiskowych.

Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregokolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

2.1.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi

Ryzyko kredytowe

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym system gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z Warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy

procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty (w szczególności opłat sądowych).

Szczegółowe informacje w zakresie zobowiązań Emitenta oraz Grupy Emitenta, w tym perspektywy kształtowania zobowiązań również Grupy Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów, wartość wyemitowanych, a nie wykupionych obligacji zostały podane w pkt. 2.11 Noty Informacyjnej.

Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

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.

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w pkt 14.5 Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu dowolnej liczby Obligacji, najwcześniej na koniec IV Okresu Odsetkowego. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu obligacji danej serii, obligacje te w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od obligacji) za cały okres, na który obligacje zostały wyemitowane.

Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje, iż w przypadku wystąpienia przesłanek uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w Warunkach Emisji i złożenia przez podmiot uprawniony zgodnie Prawem upadłościowym lub Prawem restrukturyzacyjnym wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta, realizacja tego uprawnienia może zostać ograniczona lub może stać się niemożliwa do zrealizowania w oparciu o przepisy Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego.

2.1.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia 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 ust. 3, 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 ust. 3.

Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w ust. 3, 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 § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW i BondSpot, Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator ASO może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora ASO 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 oraz § 13 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu Rynku.

Dodatkowo na podstawie § 13 ust. 5 Regulaminu ASO BondSpot w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku, przez co najmniej 5 członków ASO, BondSpot S.A. może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

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 powoduje naruszenie interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Organizator ASO, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

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

Organizator ASO, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot 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 upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, z zastrzeżeniem ust. 2a i 2b (dotyczy wyłącznie ASO BondSpot).*
- 4) *po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem ust. 2a i 2b (dotyczy wyłącznie ASO GPW).*

Zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 4) odpowiednio dla GPW lub BondSpot, Organizator ASO może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- 1) o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- 2) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- 3) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

Zgodnie z § 12 ust. 2b Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2b Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO organizowanego przez GPW i BondSpot wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym, lub
- umorzenia przez sąd przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego, postępowania sanacyjnego lub postępowania o zatwierdzenie układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub postępowaniu upadłościowym.

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub 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.

Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na GPW i BondSpot 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 w alternatywnym systemie obrotu 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 GPW i BondSpot wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień niniejszej Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone odpowiednio: (i) w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15c lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW oraz (ii) w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w § 18-20a Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

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

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, 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 odpowiednio w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot oraz Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW lub § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO 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 oraz § 20b ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO GPW oraz § 20c Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO 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.

Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o ofercie publicznej, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („**Rozporządzenie MAR**”), na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych – podlega karze pieniężnej;

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnienia 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.

2.2. Cel emisji

Zgodnie z Warunkami Emisji pozyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na:

- a. w pierwszej kolejności na spłatę kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Alior Bank S.A. w kwocie nie wyższej niż 2,6 mln zł;
- b. w dalszej kolejności na finansowanie podstawowej działalności Emitenta, w tym zakup gruntów pod przyszłe inwestycje deweloperskie.

Emitent zgodnie z powyższym dokonał w dniu 31 sierpnia 2017 r. spłaty kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Alior Bank S.A. w wysokości 2 540 198,28 zł, a pozostała część środków została przeznaczona na zakup nieruchomości Białymstoku oraz dokonano wpłaty zaliczki na zakup nieruchomości w Ożarowie Mazowieckim.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej www.arche.pl, w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

2.3. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 5 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczone, emitowane w serii C, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisje Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach,
- uchwały Zarządu Arche sp. z o.o. z dnia 3 sierpnia 2017 r. w przedmiocie emisji obligacji serii C

2.4. Wielkość emisji

W ramach serii C Emitent wyemitował 100.000 (sto tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych.

2.5. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

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

2.6. 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	<u>Obligacje serii C</u>
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	3 sierpnia 2017 r. do 18 sierpnia 2017 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	23 sierpnia 2017 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	100.000 (sto tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy	57,85 %
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	100.000 (sto tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	100,00 (sto) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	93
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	93
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 244 500 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 244 500 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	Metody rozliczenia ww. kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: rozliczenie w dacie poniesienia kosztu na podstawie przyjętych przez Spółkę progów istotności w polityce rachunkowości

2.7. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **23 sierpnia 2020 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13. Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 2.7.1. i 2.7.2. 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 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

2.7.1. 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 14.5 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

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

2.7.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji najwcześniej na koniec czwartego Okresu Odsetkowego na zasadach opisanych w pkt 15 Warunków Emisji (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności odsetek za IV, V, VI, VII, Okres Odsetkowy – 1%,
- w Dniu Płatności odsetek za VIII, IX, X, Okres Odsetkowy – 0,5%,
- w Dniu Płatności odsetek za XI i XII Okres Odsetkowy - brak premii.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW i BondSpot. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego ASO GPW i BondSpot, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

2.8. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt 3.4 niniejszej Noty Informacyjnej:

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

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

Marża Obligacji serii C wynosi 4,2 p.p. (cztery i 20/100 punktu procentowego).

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

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

Numer Okresu Odsetkowego go	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
I.	Dzień Emisji	23 listopada 2017 r.	15 listopada 2017 r.
II.	23 listopada 2017 r.	23 lutego 2018 r.	16 lutego 2018 r.
III.	23 lutego 2018 r.	23 maja 2018 r.	15 maja 2018 r.
IV.	23 maja 2018 r.	23 sierpnia 2018 r.	14 sierpnia 2018 r.
V.	23 sierpnia 2018 r.	23 listopada 2018 r.	15 listopada 2018 r.
VI.	23 listopada 2018 r.	23 lutego 2019 r.	15 lutego 2019 r.
VII.	23 lutego 2019 r.	23 maja 2019 r.	15 maja 2019 r.
VIII.	23 maja 2019 r.	23 sierpnia 2019 r.	14 sierpnia 2019 r.

IX.	23 sierpnia 2019 r.	23 listopada 2019 r.	15 listopada 2019 r.
X.	23 listopada 2019 r.	23 lutego 2020 r.	14 lutego 2020 r.
XI.	23 lutego 2020 r.	23 maja 2020 r.	15 maja 2020 r.
XII.	23 maja 2020 r.	23 sierpnia 2020 r.	14 sierpnia 2020 r.

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

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostały ustanowione po wydaniu Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji) i obejmują:

1. hipotekę umowną o najwyższym pierwszeństwie do sumy 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki, na Lokalach („Hipoteka na Lokalach”), przy czym:
 - a. wycena lokali stanowi załącznik do Noty Informacyjnej;
 - b. w dniu 14 lutego 2018 roku Hipoteka na Lokalach została wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali i przysługuje jej najwyższe pierwszeństwo;
 - c. w dniu 18 stycznia 2018 roku Emitent złożył oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki Lokalach wraz z oświadczeniem w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Repertorium A nr 1016/2018) z Lokali w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2020 r.
 - a. Hipoteka na Lokalach obejmuje poniżej wskazane lokale:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena (w tys. zł)	Status
RES	CZ1C / 00179377 / 0	565,35	5046	W dziale IV KW wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 15.000.000 zł (piętnaście milionów złotych) na pierwszym miejscu zabezpieczająca
SK1	CZ1C / 00179378 / 7	569,81	4747	
SK2	CZ1C / 00179379 / 4	91,11	759	
SK3	CZ1C / 00179380 / 4	101	841	
SPA	CZ1C / 00179381 / 1	55,17	492	
U1	CZ1C / 00179382 / 8	19,28	86	

U2	CZ1C / 00179383 / 5	19,84	89	wierzytelności wynikających z emisji obligacji serii C Emitenta
U3	CZ1C / 00179384 / 2	19,65	88	
K1	CZ1C / 00179385 / 9	16,09	72	
K2	CZ1C / 00179386 / 6	19,87	89	
K3	CZ1C / 00179387 / 3	15,54	69	
K4	CZ1C / 00179388 / 0	16,05	72	
K5	CZ1C / 00179389 / 7	16,50	74	
K6	CZ1C / 00179390 / 7	16,15	72	

Zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa powyżej.

Nazwa (firma) administratora hipoteki, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

Przed rozpoczęciem oferty Obligacji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki na Lokalach B funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa
Nazwa (firma) skrócona:	Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy sp.k.
Forma prawna:	spółka komandytowa
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Grzybowska 4 lok. U9b, 00-131 Warszawa
Telefon:	22 414 70 01
Telefaks:	22 414 70 02
Numer KRS:	0000395983
REGON:	145500411
NIP:	525-25-18-029

2.10. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

2.11. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta (w ujęciu jednostkowym) na dzień 30 czerwca 2017 r. wynosi 316 525 429,54 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 85 642 210,21 zł,
 - zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 40 248 848,51 zł,
- z czego wartość zobowiązań przeterminowanych wynosi: 2 444 034,06 zł.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta (w ujęciu skonsolidowanym) na dzień 30 czerwca 2017 r. wynosi 334 934 198,40 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 99 466 439,95 zł,
 - zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 45 457 494,24 zł,
- z czego wartość zobowiązań przeterminowanych wynosi: 9 742 387,35 zł.

Perspektywa zmiany tych zobowiązań do chwili pełnego umorzenia oferowanych Obligacji

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, przy czym zobowiązania Emitenta oraz Grupy Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

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

Obligacje serii	Nazwa skrócona instrumentu	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catalyst	Zabezpieczenie
A	ACH1019	200.000	20.000.000	10.10.2019	Tak	Tak
B	ACH1119	100.000	10.000.000	4.11.2019	Tak	Tak

2.12. 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.

2.13. 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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

2.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

2.15. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Wyceny lokali z pkt. 2.9. zostały sporządzone przez Rzeczoznawcę Majątkowego, Agnieszkę Michalak, która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Lokali, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Aktualna łączona wartość Lokali zgodnie z operatami szacunkowymi wynosi 12 596 000 zł.

Wyciąg z operatu szacunkowego lokali stanowi załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 3.7. Nota Informacyjna - Wycena przedmiotu zabezpieczenia)

2.16. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

2.17. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

3. ZAŁĄCZNIKI

3.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Identyfikator wydruku: RP/190693/22/20180319112054

Strona 1 z 8

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 19.03.2018 godz. 11:20:54

Numer KRS: 0000190693

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	26.01.2004		
Ostatni wpis	Numer wpisu	22	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/65044/17/307	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 710021277, NIP: 8211639335
3.Firma, pod którą spółka działa	"ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 57702 SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY SĄD GOSPODARCZY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PUŁAWSKA, nr 361, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-801, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	AKT NOTARIALNY - SPORZĄDZONY W DNIU 4.05.1992 R. W KANCELARII NOTARIALNEJ ELŻBIETA SIKORSKA W SIEDLCACH REP. A - 1758/92. AKT NOTARIALNY - SPORZĄDZONY W DNIU 16.12.2003 R. W KANCELARII NOTARIALNEJ M. TROSKIEWICZ, A. SZULEPO W SIEDLCACH REP. A NR 8501, ZMIENIONO §§ 7, 10, 20, 23, 25.
	2	02.08.2007, REP.A NR 4878/2007, BARBARA E.KRUKOWICZ - NOTARIUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA, ZMIANA: §11, §12, §16, §17, §20
	3	AKT NOTARIALNY REP.A NR 8132, Z DNIA 25.08.2008 R. PRZED NOTARIUSZEM W SIEDLCACH MAŁGORZATĄ TROSKIEWICZ, ZMIANA §§ 7,8,9 AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO
	4	28.05.2015 R., REP. A NR 5786/2015, ERNEST KOŁCUN NOTARIUSZ W WARSZAWIE PRZY UL. PUŁAWSKIEJ 361, ZMIANA PAR. 7
	5	28.01.2016 R., REP. A NR 550/2016, ERNEST KOŁCAN NOTARIUSZ W WARSZAWIE, ZMIANA § 7
	6	17.08.2017 R., REP. A NR 5427/2017, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA: § 10; § 11 POPRZEC DODANIE UST. 6-11; § 11 UST. 3 LIT. A), UST. 5; § 12 UST. 4, UST. 6, UST. 7, UST. 8; § 12 POPRZEC DODANIE UST. 10; § 18 POPRZEC DODANIE UST. 3 DODANIE: § 20A

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GROCHOWSKI
	2. Imiona	WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW
	3. Numer PESEL/REGON	52090408837
	4. Numer KRS	*****
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	21.532 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 2.153.200,00 ZŁOTYCH
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GROCHOWSKI

2.Imiona	RYSZARD JAN
3.Numer PESEL/REGON	61062410518
4.Numer KRS	*****
5.Posiadane przez wspólnika udziały	6.222 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 622.200 ZŁOTYCH
6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		3 000 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	700 000,00 ZŁ

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GROCHOWSKI
	2.Imiona	WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW
	3.Numer PESEL/REGON	52090408837
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GROCHOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON	87091809950
	4.Numer KRS	****

5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

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 WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	68, 10, A, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
	4	56, 10, Z, RESTAURACJE I POZOSTAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	5	56, 21, Z, PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOŚCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)
	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	7	90, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW KULTURALNYCH
	8	93, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
	9	73, 1, , REKLAMA

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	13.07.2004	2003 R.
	2	04.05.2005	2004 R.
	3	29.06.2006	2005 R.
	4	29.06.2007	2006 R.
	5	15.07.2008	2007 R.
	6	26.08.2009	2008 R.
	7	22.06.2010	2009 R.
	8	29.06.2011	2010 R.
	9	04.07.2012	2011 R.

	10	16.07.2013	2012 R.
	11	03.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	12	01.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	13	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	14	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	2003 R.
	2	*****	2006 R.
	3	*****	2007 R.
	4	*****	2008 R.
	5	*****	2009 R.
	6	*****	2010 R.
	7	*****	2011 R.
	8	*****	2012 R.
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	2003 R.
	2	*****	2004 R.
	3	*****	2005 R.
	4	*****	2006 R.
	5	*****	2007 R.
	6	*****	2008 R.
	7	*****	2009 R.
	8	*****	2010 R.
	9	*****	2011 R.
	10	*****	2012 R.
	11	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	12	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	13	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	14	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2003 R.
	2	*****	2004 R.
	3	*****	2005 R.
	4	*****	2006 R.
	5	*****	2007 R.
	6	*****	2008 R.
	7	*****	2009 R.
	8	*****	2010 R.
	9	*****	2011 R.
	10	*****	2012 R.
	11	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	12	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	13	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

14	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
----	-------	-----------------------------

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	16.07.2013	2012 R.
	2	03.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	01.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	2012 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

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	31.12.1992

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 spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów



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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 19.03.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>



3.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(tekst jednolity)

§1.

Stawający Konstanty Strus oświadcza, że zawiązuje w celach gospodarczych Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną w dalszej części umowy Spółką. -

§2.

Firma Spółki brzmieć będzie: „ARCHE” – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może też używać następującego skrótu firmy: „ARCHE” Sp. z o.o. -----

§ 3.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

§ 4.

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

§ 5.

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i zagranica. -----

§ 6.

Spółka może tworzyć filie, przedstawicielstwa, oddziały i inne placówki oraz może uczestniczyć w innych spółkach i organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą. -----

§ 7.

1. Przedmiotem przeważającej działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest: PKD 41. 10. Z. - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków. -----
2. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest: -----

- 1) PKD 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, -----
- 2) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- 3) PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionym, -----
- 4) PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-
- 5) PKD 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach, -----
- 6) PKD 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----
- 7) PKD 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania, -----
- 8) PKD 56.10.A - Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne, -----
- 9) PKD 56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering), -----
- 10) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych, -----
- 11) PKD 96.04.Z - Działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej, -----
- 12) PKD 96.02.Z - Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, -----
- 13) PKD 91.03.Z - Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych, -----
- 14) PKD 03.22.Z - Chów i hodowla ryb oraz pozostałych organizmów wodnych w wodach śródlądowych, -----
- 15) PKD 01.50.Z - Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana), -----
- 16) PKD 82.30.Z - Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów, -----
- 17) PKD 46.19.Z - Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju, -----
- 18) PKD 79.11.A - Działalność agentów turystycznych, -----
- 19) PKD 79.11.B - Działalność pośredników turystycznych, -----
- 20) PKD 90.04.Z - Działalność obiektów kulturalnych, -----
- 21) PKD 73.1 - Reklama, -----
- 22) PKD 86.90.A - Działalność fizjoterapeutyczna, -----
- 23) PKD 86.90.C- Praktyka pielęgniarek i położnych, -----

24) PKD 86.90.D - Działalność paramedyczna,-----

25) PKD 86.90.E - Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej,
gdzie indziej niesklasyfikowana. -----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.000.000 zł (trzy miliony złotych) i dzieli się na 30 000 (trzydzieści tysięcy) udziałów po 100 zł (sto złotych) każdy. -----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. -----
4. Wpłaty na udziały mogą być dokonywane pieniądzem /gotówka/, bądź wkładem niepieniężnym /aport/. -----

§ 9.

Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte w sposób następujący: -----

1. Władysław Grochowski obejmuje 22 722 udziały po 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 2.272.200 zł (dwa miliony dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych); -----
2. Ryszard Grochowski obejmuje 6 222 udziały po 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 622.200 zł (sześćset dwadzieścia dwa tysiące dwieście złotych); -----
3. Maciej Osiński obejmuje 1056 udziałów po 100 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 105.600 zł (sto pięć tysięcy sześćset złotych). -----

7000 udziałów o wartości 700.000 zł pokrytych zostało wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania wieczystego działki nr 33 położonej w Warszawie przy ulicy Jakubowskiej nr 10 o powierzchni 0,1029 ha oraz własności znajdujących się na tej działce budynków, objętych księgą wieczystą Kw. nr 150910 a pozostałe 23 000 udziałów pokrytych zostało wkładem pieniężnym. -----

§ 10.

Kapitał Zakładowy Spółki może zostać podwyższony przez Zgromadzenie Wspólników, a takie podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 10.000.000 zł w okresie do dnia 31 grudnia 2015 r. nie stanowi zmiany umowy Spółki. -----

§ 11.



1. Udziały mogą być umarzane. -----
2. Umorzenie bez zachowania przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego może być dokonane jedynie z czystego zysku. -----
3. W przypadku śmierci wspólnika Zgromadzenie Wspólników uchwałą podjętą w terminie sześciu (6) miesięcy od dnia w którym spadkobiercy złożą w Spółce prawomocne postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym wspólniku, może postanowić o umorzeniu nabytych przez spadkobierców Wspólnika udziałów bez ich zgody (umorzenie przymusowe), z tym, że uchwała o tymże umorzeniu musi wskazać: -----
 - a) wynagrodzenie za umorzone udziały, które będzie odpowiadało wartości rynkowej umarzanych udziałów ustalonej na dzień śmierci wspólnika do którego te umarzane udziały należały, -----
 - b) miejsce i termin wypłaty tego wynagrodzenia spadkobiercom zmarłego wspólnika, z tym że termin wypłaty nie może być dłuższy niż dwa (2) miesiące od dnia podjęcia uchwały Zgromadzenia Wspólników o umorzeniu udziałów zmarłego Wspólnika. -----
4. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały spadkobiercom następuje w proporcji do wielkości nabytych przez spadkobierców udziałów w spadku po zmarłym Wspólniku. -----
5. W przypadku sprzedaży przez Wspólnika udziałów z naruszeniem postanowień zawartych w § 12 ust. 3, 4, 5, 6 lub 7 aktu założycielskiego spółki, bądź zbycia przez Wspólnika udziałów w innej formie niż sprzedaż z naruszeniem postanowień zawartych w § 12 ust. 9 aktu założycielskiego spółki Zgromadzenie Wspólników uchwałą podjętą w terminie sześciu (6) miesięcy od dnia w którym Spółka została poinformowana przez Wspólnika o zbyciu udziałów może postanowić o umorzeniu nabytych przez nabywców udziałów bez ich zgody (umorzenie przymusowe), z tym, że uchwała o tymże umorzeniu musi wskazać: -----
 - a) wynagrodzenie za umorzone udziały, które będzie odpowiadało wartości rynkowej umarzanych udziałów, ustalonej na dzień zawarcia umowy zbycia udziałów, -----
 - b) miejsce i termin wypłaty tego wynagrodzenia nabywcom udziałów z tym że termin wypłaty nie może być dłuższy niż dwa (2) miesiące od dnia podjęcia uchwały Zgromadzenia Wspólników o umorzeniu udziałów zbytych z naruszeniem

postanowień zawartych w § 12 ust. 3, 4, 5, 6 lub 7 aktu założycielskiego spółki,
bądź postanowień zawartych w § 12 ust. 9 aktu założycielskiego spółki. -----

§ 12.

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw.-----
2. Udziały mogą być oddawane w zastaw bądź użytkowanie za zgodą Spółki udzielaną przez zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Z wnioskiem o wyrażenie takiej zgody występuje Wspólnik zamierzający rozporządzić swoimi udziałami w opisany sposób, wskazując osobę zastawnika lub użytkownika, cel oddania udziału w zastaw lub użytkowanie oraz przedstawiając projekt umowy zastawu lub oświadczenia o oddaniu udziału w użytkowanie. Zgoda jest wyrażana przez Zarząd w formie uchwały. Wykonywanie prawa głosu przez zastawnika bądź użytkownika uzależnione jest od zgody wyrażonej przez Zgromadzenie Wspólników uchwałą podjętą jednogłośnie. -----
3. Wspólnik zamierzający sprzedać udziały, zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zarząd, który przekazuje o tym pisemną informację pozostałym Wspólnikom w terminie siedmiu (7) dni od otrzymania zawiadomienia. -----
4. Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa zakupu udziałów, przeznaczonych do sprzedaży. W razie zgłoszenia dwóch lub więcej, wniosków o zakup udziałów, nabycie dokonywane jest w proporcji do już posiadanych przez Wspólników udziałów. Nabycie udziałów następuje po cenie rynkowej sprzedawanych udziałów, ustalonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, przy czym nabywający udziały Wspólnik zobowiązany jest zawrzeć umowę sprzedaży udziałów w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji Zarządu o zamiarze zbycia udziałów. -----
5. Jeżeli żaden Wspólnik nie zawrze umowy nabycia udziałów w terminie określonym w ust. 4 tego paragrafu, udziały mogą być sprzedane osobie trzeciej wskazanej przez zbywającego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały podjętej w ciągu 30 dni od dnia upływu terminu wskazanego w ust. 4 tego paragrafu.-----
6. Jeżeli Zgromadzenie Wspólników odmawia zgody na sprzedaż udziałów przedstawionemu kontrahentowi, powinno wskazać osobę, która udziały

przeznaczone do zbycia kupi za cenę rynkową umarzanych udziałów, ustaloną na dzień zawarcia umowy sprzedaży udziałów. -----

7. Jeżeli Zgromadzenie Wspólników w terminie trzydziestu (30) dni (wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu), nie zajmie stanowiska co do możliwości sprzedania udziałów, bądź odmówi możliwości sprzedania udziałów i nie wskaże osoby która udziały te kupi, bądź osoba wskazana przez Zgromadzenie Wspólników nie kupi tych udziałów w terminie czternastu (14) dni od jej wskazania – Spółka zobowiązana jest nabyć te udziały w terminie trzydziestu (30) dni od upływu terminów wskazanych wyżej, za cenę rynkową umarzanych udziałów, ustaloną na dzień zawarcia umowy sprzedaży - w celu ich umorzenia. -----

8. Jeżeli Spółka nie kupi tych udziałów w terminie określonym w ust. 7 – udziały te mogą być zbyte na rzecz osób trzecich. -----

9. Zbycie udziałów w innej formie niż sprzedaż wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały podjętej w ciągu trzydziestu (30) dni od dnia, w którym Wspólnik zawiadomił Zarząd spółki o zamiarze zbycia tychże udziałów, przy czym Wspólnik w zawiadomieniu skierowanym do Zarządu Spółki musi wskazać nabywcę udziałów oraz przedstawić projekt umowy zbycia udziałów.

§ 13.

1. Wspólnicy mogą być zobowiązani przez Zgromadzenie Wspólników do dopłat w wysokości jednokrotności w stosunku do udziałów. -----

2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez wspólników równomiernie w stosunku do udziałów. -----

3. Wysokość i terminy dopłat oznaczane będą w miarę potrzeb uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

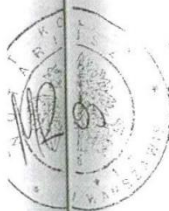
§ 14.

1. Dopłaty mogą być zwracane wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych w kapitale zakładowym. -----

2. Zwrot dopłat ma być dokonany równomiernie wszystkim wspólnikom. -----

§ 15.

Władzami Spółki są: Zarząd i Zgromadzenie Wspólników. -----



§ 16.

1. Zarząd składa się od jednego (1) do dwóch (2) członków, w tym Prezesa Zarządu. -----
2. Członkowie Zarządu są powoływani uchwałą Zgromadzenia Wspólników na czas nieoznaczony, przy czym mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----
3. Członkowie Zarządu mogą być w każdym czasie uchwałą Zgromadzenia Wspólników odwołani z funkcji członka Zarządu. -----

§ 17.

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest uprawniony każdy członek Zarządu samodzielnie. -----
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczek na poczet przewidzianej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na ich wypłatę zgodnie z treścią art. 195 Kodeksu spółek handlowych. -----
3. Zarząd jest upoważniony do rozporządzania prawem lub zaciągania zobowiązań do świadczeń – bez względu na ich wartość - bez konieczności podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników odrębnej uchwały, o której mowa w art. 230 kodeksu spółek handlowych. -----

§ 18.

1. Zgromadzenie Wspólników rozporządza czystym zyskiem Spółki. -----
2. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć w Spółce fundusze z przeznaczeniem na pokrycie kapitału zapasowego, rezerwowego a także może tworzyć inne fundusze celowe. -----

§ 19.

W umowach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu tudzież w sporach z nimi reprezentuje Spółkę Rada Nadzorcza w przypadku jej powołania lub pełnomocnicy powołani uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----



1. Uchwały wspólników oprócz innych spraw wymienionych w niniejszym akcie założycielskim i kodeksie spółek handlowych wymagają:-----

a. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania, bilansu, rachunku zysków i strat za rok ubiegły oraz kwitowanie władz Spółki z wykonania przez nie obowiązków, ----

b. zwrot dopłat;

c. podjęcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat: -----

d. likwidacja i rozwiązanie Spółki:

e. zmiana umowy Spółki; -----

f. powołanie i odwoływanie członków Zarządu.-----

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

Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd.-----

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w miejscu siedziby Spółki i w Siedlcach.---

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, o ile umowa spółki i kodeks spółek handlowych nie stanowią inaczej. -----

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

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące przepisy prawa.” -----

3.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała Zarządu

z dnia 3 sierpnia 2017 r.

Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

**wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st.
Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000190693**

w przedmiocie emisji obligacji serii C

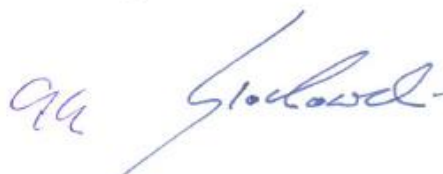
Zarząd ARCHE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (**Spółka**), działając na podstawie art. 208 §1-5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych w związku z art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (**Ustawy**), podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

Spółka wyemituje do 100.000 (sto tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 100,00 (słownie: sto) złotych każda (**Obligacje**), o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) złotych.

§ 2

1. Ustala się następujące parametry Obligacji:
 - 1) na okaziciela;
 - 2) zabezpieczone hipoteką na pierwszym miejscu na samodzielnych lokalach oraz RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5, oraz K6 (lokal nie wyodrębnione), położonych w Częstochowie na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00158303/8, obejmującą działki ewidencyjne nr 3/11 i 3/12, o łącznej powierzchni 7.439 m²;
 - 3) nie posiadające formy dokumentu;
 - 4) rejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”), w wyniku dokonanego przez KDPW rozrachunku transakcji zawartych w ramach oferty Obligacji, zgodnie z § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW;
 - 5) oprocentowane w wysokości równej stopie bazowej WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,2% lub 4,3% lub 4,4% w skali roku; ostateczna wysokość marży ustalona zostanie przez Zarząd Spółki zważywszy wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w formularzach przyjęcia propozycji nabycia Obligacji.
2. Emisja Obligacji nastąpi w ramach oferty prywatnej, poprzez skierowanie przez Oferującego, propozycji nabycia Obligacji do nie więcej niż 149 podmiotów, tj. w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy. Obligacje oferowane będą po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej.



3. Spółka wprowadzi Obligacje do obrotu na alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie i/lub BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PREZES
Władysław Grochowski


Paweł Grochowski
Członek Zarządu

Uchwała Zarządu

z dnia 18 sierpnia 2017 r.

Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st.
Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000190693

w sprawie dookreślenia marży obligacji serii C

W imieniu Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Spółka”), w związku z emisją przez Spółkę w trybie oferty prywatnej do 100.000 (sto tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „C” („Obligacje”), o wartości nominalnej jednej Obligacji w wysokości 100,00 (sto) złotych i łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji do 10.000.000,00 złotych (dziesięć milionów), stosownie do pkt 1.23 Warunków Emisji Obligacji niniejszym oświadczam, co następuje.

§1

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,2 % (cztery procent 20/100)** w skali roku.

§2

W związku z dozwoloną zamianą Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w §1 powyżej, zmianie ulegnie dotychczasowy zapis Warunków Emisji:

1.23. *„Marża” oznacza 4,2 bądź 4,3 bądź 4,4 punktów procentowych w skali roku, przy czym wysokość Marży, jako jedna z sześciu wymienionych wartości, ostatecznie zostanie określona przez Zarząd Emitenta, zważywszy wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w formularzach zapisu, najpóźniej na dwa Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, na którą to zmianę każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważni Zarząd Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany Warunków Emisji, przy czym taka zmiana Warunków Emisji zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje;*

nadając mu nowe następujące brzmienie:

1.23. *„Marża” oznacza 4,2 punktów procentowych w skali roku,*

§2

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
3. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną marżę, który stanowi załącznik nr 1/1 do niniejszej Uchwały.



Władysław Grochowski
Prezes Zarządu



Paweł Grochowski
Członek Zarządu



3.4. Warunki Emisji Obligacji C

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII C EMITOWANYCH PRZEZ ARCHE SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ
W WARSZAWIE

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII C

EMITOWANYCH PRZEZ:

ARCHE SP. Z O.O.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

TEKST JEDNOLITY



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

ARCHE sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000190693, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 3.000.000,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, przy czym funkcję Administratora Hipoteki pełnić będzie Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy sp.k. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Grzybowska 4 lok. U9B, 00-131 Warszawa, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, KRS: 0000395983;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego;
- 1.7. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza: szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień,

w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;

- 1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.15. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.16. „**Formularz**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji;
- 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym
- 1.19. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.21. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.22. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 ze zm.);
- 1.23. „**Lokale**” oznacza wszystkie lub niektóre niżej wskazane lokale, położone w Częstochowie na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00158303/8, obejmującą działki ewidencyjne nr 3/11 i 3/12, o łącznej powierzchni 7.439 m², które po wyodrębnieniu będą stanowić własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena (w tys. zł)	Uwagi
RES	-	565,35	5046	brak
SK1	-	569,81	4747	brak
SK2	-	91,11	759	brak
SK3	-	101	841	brak
SPA	-	55,17	492	brak
U1	-	19,28	86	brak
U2	-	19,84	89	brak
U3	-	19,65	88	brak
K1	-	16,09	72	brak
K2	-	19,87	89	brak
K3	-	15,54	69	brak

K4	-	16,05	72	brak
K5	-	16,50	74	brak
K6	-	16,15	72	brak
RAZEM		1541,41	12 596	

- 1.24. „**Marża**” oznacza 4,2 punktów procentowych w skali roku;
- 1.25. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
- 1.26. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.
- 1.27. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.28. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku;
- 1.29. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.30. „**PLN**”, „**zł**” oznacza złote - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.31. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.32. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt 15.5 Warunków Emisji;
- 1.33. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael/Ström Dom Maklerski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ;
- 1.34. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 233);
- 1.35. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978);
- 1.36. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.37. „**PSR**” oznacza Polskie Standardy Rachunkowości wynikające z zapisów Ustawy o Rachunkowości
- 1.38. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.39. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.40. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.41. „**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*;

- 1.42. „**Rynek ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
- 1.43. „**Skonsolidowany Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy - w tym wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty
- 1.44. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.45. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 16.7.2. Warunków Emisji;
- 1.46. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.47. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.48. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 1.49. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1636 ze zm.);
- 1.50. „**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 2016 r. poz. 1639);
- 1.51. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.);
- 1.52. „**Zgromadzenie Wspólników**” oznacza zgromadzenie wspólników Emitenta;
- 1.53. „**WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate)**” oznacza stopę procentową, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom
- 1.54. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy**” oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wyliczony na podstawie ostatniego opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy;
- 1.55. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza każde oprocentowane zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych (inne niż handlowe) w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)



2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- przepisów Ustawy o Obligacjach,
- Uchwały Zarządu Arche sp. z o.o. z dnia 3 sierpnia 2017 r. w przedmiocie emisji obligacji serii C,

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą C.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Środki pozyskane z emisji obligacji zostaną przeznaczone na:

- a. w pierwszej kolejności na spłatę kredytu inwestycyjnego udzielonego przez Alior Bank S.A. w kwocie nie wyższej niż 2,6 mln zł, w terminie 30 dni od Dnia Emisji;
- b. w dalszej kolejności na finansowanie podstawowej działalności Emitenta, w tym zakup gruntów pod przyszłe inwestycje deweloperskie.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 100.000 (sto tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI

8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

9. TRYB EMISJI

9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

9.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące



Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyt.

11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA

11.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą obejmować hipotekę umowną łączną do sumy 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki, na każdym z Lokali („Hipoteka”), przy czym:

11.1.1. skrót wyceny Lokali stanowi **Załącznik nr 1** do Warunków Emisji;

11.1.2. oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Lokalach zostanie złożone po ustanowieniu odrębnej własności każdego z Lokali (utworzeniu odrębnej księgi wieczystej);

11.1.3. zgodnie z oświadczeniem, o którym mowa w pkt. 11.1.2. Hipoteka na Lokalach będzie miała najwyższe pierwszeństwo;

11.1.4. do dnia 31 stycznia 2018 r. Hipoteka na Lokalach zostanie wpisana do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych odrębnie dla każdego z Lokali, tym samym przed tym dniem nastąpić musi ustanowienie odrębnej własności każdego z Lokali (utworzenie odrębnej księgi wieczystej);

11.1.5. wraz oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki na Lokalach Emitent złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego z Lokali w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta do kwoty 150 % wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2020 r.

11.2. Przed rozpoczęciem oferty Obligacji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy



o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki na Lokalach funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

- 11.3. Wycena Lokali została sporządzona przez Rzeczoznawcę Majątkowego, Agnieszkę Michalak, która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 11.4. Zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w niniejszym pkt powyżej.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 - Warunków Emisji oraz
 - 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.
 - 12.1.3. Zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 23 sierpnia 2020 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt 13.1 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14-15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza na zasadach opisanych w punkcie 14 lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15.
- 13.3. 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.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.5., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:



-
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. 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.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 14.5. Z zastrzeżeniem pkt 15.6, w przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed otrzymaniem takiego żądania stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała:
- 14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia działalności
- Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej.
-



14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- a. Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, lub
- b. Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- c. Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. Wskaźniki

Wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy liczonego na koniec każdego półrocza wyniesie więcej niż 1,0,

14.5.4. Zadłużenie Finansowe

Łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 15.000.000,00 (piętnaście milionów) PLN.

14.5.5. Wypłata dywidendy

- a. Z zastrzeżeniem pkt. b. mające miejsce w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
 - (i) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy
 - (ii) umorzenie udziałów Emitenta za wynagrodzeniem, lub
 - (iii) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych udziałowcom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii) (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji).
- b. Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10 % skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.6. Udzielanie pożyczek

Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy łącznie udziela podmiotom spoza Grupy pożyczek lub jakiegokolwiek innych form finansowania, których łączna wartość (liczona od Dnia Przydziału do dnia wykupu wszystkich Obligacji) przekroczy kwotę 4.000.000,00 (cztery miliony) złotych.

14.5.7. Obciążanie majątku

Podmioty z Grupy bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy obciążą swój majątek celem zabezpieczenia zobowiązań podmiotów nienależących do Grupy w łącznej wartości zabezpieczanych zobowiązań przekraczającej 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych

14.5.8. Niekorzystne transakcje

- a. Emitent, zastrzeżeniem punktu ii) poniżej, dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz innego podmiotu, jakkolwiek częścią swojego majątku o wartości odpowiadającej co najmniej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.
- b. Środki pieniężne do wysokości 1% skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży produktów Emitenta za rok poprzedni przekazane w danym roku obrotowym na rzecz Fundacji Leny Grochowskiej z siedzibą w Siedlcach nie stanowią transakcji o której mowa w pkt i) powyżej.

14.5.9. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

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

14.5.10. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.11. Zajęcie komornicze

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników

majątkowych Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2 % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.12. Rynek ASO

Obligacje po uprzednim wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst zostaną wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu.

14.5.13. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którerekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

14.5.14. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji.

14.5.15. Wykreślenie Hipoteki; wygaśnięcie umowy z Administratorem Hipoteki

- a. Hipoteka na Lokalach zostanie wykreślona, z któregośkolwiek Lokalu.
- b. W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, Emitent nie zawrze umowy o ustanowienie nowego administratora hipoteki.

14.6. Zdarzenia określone w poniższych punktach staną się Podstawami Wcześniejszego Wykupu, jeżeli w terminie 14 Dni Roboczych od daty wystąpienia danego zdarzenia, takie zdarzenie nie zostanie usunięte lub nie przestanie trwać, w zależności od okoliczności:

- a. 14.5.1
- b. 14.5.2.
- c. 14.5.4
- d. 14.5.11.
- e. 14.5.14.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Wypłaty Odsetek, począwszy od Dnia Wypłaty Odsetek za IV Okres Odsetkowy.



- 15.2. 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.
- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.4. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.5. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w Dniu Płatności odsetek za IV, V, VI, VII, Okres Odsetkowy – 1%,
 - w Dniu Płatności odsetek za VIII, IX, X, Okres Odsetkowy – 0,5%,
 - w Dniu Płatności odsetek za XI i XII Okres Odsetkowy - brak premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

16.2. Naliczanie odsetek

- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- a. Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - b. Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

- 16.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 23 listopada 2017 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 16.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer	Okresu	Pierwszy dzień danego Okresu	Ostatni dzień danego Okresu
	Odsetkowego	Odsetkowego	Odsetkowego
1.		Dzień Emisji	23 listopada 2017 r.

2.	23 listopada 2017 r.	23 lutego 2018 r.
3.	23 lutego 2018 r.	23 maja 2018 r.
4.	23 maja 2018 r.	23 sierpnia 2018 r.
5.	23 sierpnia 2018 r.	23 listopada 2018 r.
6.	23 listopada 2018 r.	23 lutego 2019 r.
7.	23 lutego 2019 r.	23 maja 2019 r.
8.	23 maja 2019 r.	23 sierpnia 2019 r.
9.	23 sierpnia 2019 r.	23 listopada 2019 r.
10.	23 listopada 2019 r.	23 lutego 2020 r.
11.	23 lutego 2020 r.	23 maja 2020 r.
12.	23 maja 2020 r.	23 sierpnia 2020 r.

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

16.6. Wysokość Odsetek

16.6.1. 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 (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

16.7. Ustalanie Stopy Procentowej

16.7.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

16.7.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

- 16.7.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).
- 16.7.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowanych w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 16.7.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.7.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 16.7.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 16.7.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności, z zastrzeżeniem, iż w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji, a także wykupu Obligacji w razie likwidacji Emitenta uprawnionym do otrzymania świadczeń z Obligacji jest, odpowiednio, Obligatariusz, który dostarczy do Emitenta żądanie wcześniejszego wykupu wraz z wymaganymi dokumentami, a za

dzień ustalenia uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności należy uznać dzień otrzymania tego żądania przez Emitenta, a w przypadku likwidacji uprawnionymi będą posiadacze Obligacji w dniu ogłoszenia likwidacji.

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza

17.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

18.1. Emitent jest zobowiązany informować Obligatariuszy o wystąpieniu jakiegokolwiek zdarzenia z wymienionych w pkt 14.4 i 14.5.

18.2. Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO, stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom:

18.2.1. skonsolidowane sprawozdania finansowe za każdy zakończony rok obrotowy – w terminie 180 (stu osiemdziesięciu) dni od dnia bilansowego (tj. zakończenia danego roku obrotowego określonego w statucie Emitenta);

18.2.2. półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta - w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od zakończenia danego półrocza, przy czym półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta będą przekazywane Obligatariuszom w formie tabel podpisanych przez zarząd Emitenta, bez opinii biegłego rewidenta,

18.3. Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt 14.5 lub pkt 15, Warunków Emisji, poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.arche.pl lub innej, która ją zastąpi.

19. ZAWIADOMIENIA

19.1. Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, Warunków Emisji, będą składane poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.arche.pl lub innej, która ją zastąpi.

19.2. 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.

19.3. Po wprowadzeniu obligacji na Rynek ASO, Emitent będzie wypełniał swoje obowiązki informacyjne zgodnie regulaminem tego rynku.

20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY



20.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy Obligacjach.

20.2. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach.

21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

21.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na adres rejestrowy Emitenta.

21.2. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

21.3. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) 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.

21.4. 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.

21.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

22. ZAŁĄCZNIKI

22.1. Skrót wyceny Lokali.

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2017 r.

3.5. Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki

KANCELARIA NOTARIALNA
Artur Kyszyński - notariusz
Bogusław Noczyński - notariusz
spółka partnerska
00-112 Warszawa, ul. Bagno 2 lok. 194
tel. 22 654 40 11 do 13, fax 22 654 40 14

WYPIS

Repertorium A nr 1016/2018

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego stycznia roku dwa tysiące osiemnastego (18.01.2018) przede mną **Anną Wnuk-Ogonowską**, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Bagno nr 2 lokal 194, w Kancelarii tej stawiała się -----

Bożena Barbara LESZCZYŃSKA, córka
według oświadczenia zamieszkała w ----- przy ulicy
-----, legitymująca się dowodem osobistym serii
z terminem ważności do dnia

roku, PESEL: ----- w dalszej części niniejszego aktu
notarialnego zwana również „Pełnomocnikiem”, -----

działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: 02-801 Warszawa, ulica Puławska nr 361, REGON: 710021277, NIP: 8211639335), w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwanej również „Spółką” lub „Emitentem”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000190693, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 roku, Nr 168, poz. 1186 ze zm.) w dniu 15 stycznia 2018 roku (identyfikator wydruku: RP/190693/22/20180115161407), na podstawie pełnomocnictwa, udokumentowanego aktem notarialnym Repertorium A nr 497/2015, sporządzonym w dniu 19 lutego 2015 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie, okazanym w wypisie



przy niniejszym akcie notarialnym, -----

przy czym Stawająca zapewnia, że stan prawny Spółki, ujawniony w powołanej wyżej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, do chwili obecnej nie zmienił się, zaś udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie, jak również, że nie występują jakiegokolwiek ograniczenia bądź wyłączenia w prawidłowym jej umocowaniu do działania w imieniu i na rzecz Spółki. -----

Tożsamość Stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego przy niniejszym akcie notarialnym dokumentu powołanego przy nazwisku, zaś numer identyfikacji podatkowej Spółki – na podstawie oświadczenia Stawającej. Umocowanie Pełnomocnika do działania w imieniu i na rzecz Spółki notariusz ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów. -----

**OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALI NIEMIESZKALNYCH,
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

§ 1. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: ----

1) Spółka jest współwłaścicielem (w udziale przewyższającym udział związany z własnością przedmiotu niniejszej czynności) nieruchomości gruntowej, położonej w Częstochowie, gmina i powiat Miasto Częstochowa, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 3/11 (trzy łamane przez jedenaście) i 3/12 (trzy łamane przez dwanaście), z obrębu numer 0154, 154 (zero jeden pięć cztery, jeden pięć cztery), o łącznym obszarze 0,7439 ha (siedem tysięcy czterysta trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych), zabudowanej budynkiem hotelowym, zawierającym cztery kondygnacje nadziemne, o powierzchni zabudowy 2.413 m² (dwa tysiące czterysta trzynaście metrów kwadratowych) („**Budynek**”), dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr CZ1C/00158303/8** („CZ” jeden „C” łamane przez zero zero sto pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta trzy łamane przez osiem) („**Nieruchomość**”); -----

2) w dziale I-O (oznaczenie nieruchomości) księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8 Nieruchomość opisana jest jako „Bi” – inne tereny



zabudowane, ujawniony jest Budynek, a nadto w dziale tym widnieją wzmianki o wnioskach dotyczących wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowych ksiąg wieczystych, które to wnioski nie dotyczą przedmiotu niniejszej czynności; -----

3) własność Nieruchomości Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym Repertorium A nr 197/2016, sporządzonym w dniu 15 stycznia 2016 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie, oraz umowy sprzedaży, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A nr 6759/2016, sporządzonym w dniu 28 grudnia 2016 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie i na tych podstawach wpisany jest w dziale II powołanej wyżej księgi wieczystej, nadto w dziale tym widnieją wzmianki o wnioskach dotyczących wpisu właścicieli wyodrębnionych lokali jako współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, przy czym wnioski te nie dotyczą przedmiotu niniejszej czynności; -----

4) w dziale III księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8 wpisane są: -----

a) sposób zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z którym zarząd powierzono spółce pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (zarząd powierzony), postanawiając, że: -----

- czynności w zakresie zwykłego zarządu nieruchomością wspólną w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali podejmować będzie spółka pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Zarządca”); -----

- zarząd powierzony sprawowany będzie w okresie do dnia 21 marca 2027 roku, zaś w przypadku, gdy po dniu tym ogół właścicieli lokali nie powierzy na podstawie uchwały zarządu innemu podmiotowi - do dnia podjęcia takiej uchwały;

- Zarządca zobowiązany jest do zapewnienia usług w zakresie zwykłego zarządu Nieruchomością Wspólną we wskazanym powyżej okresie, jak również zobowiązany jest do działania z należytą starannością w interesie właścicieli lokali w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości wspólnej, Budynku oraz lokali usytuowanych w Budynku oraz w sposób zapewniający możliwość świadczenia usług hotelowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o usługach turystycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 187 ze zm.); -----

- do podjęcia przez Zarządcę czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną potrzebna jest uchwała właścicieli lokali podjęta w trybie art. 23 ustawy o własności lokali, wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca pełnomocnictwa do dokonania tej czynności w formie prawem przewidzianej; -----



- Zarządca sprawować będzie również w imieniu własnym lecz na rzecz właścicieli lokali zarząd i administrowanie lokalami, usytuowanymi w Budynku, na podstawie odrębnych umów zawartych przez Zarządcę z właścicielami tych lokali; -

- dopuszcza się możliwość, aby koszty zarządu i administrowania nieruchomością wspólną, koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, w tym koszty wynikające z zawartych przez Zarządcę w imieniu własnym lecz na rzecz właścicieli lokali umów na dostawę energii elektrycznej, wody i innych mediów oraz ochrony i ubezpieczenia Budynku, były rozliczane i ponoszone łącznie z kosztami utrzymania, zarządu i administrowania poszczególnymi lokalami, usytuowanymi w Budynku, na zasadach i za wynagrodzeniem określonym w odrębnych umowach zawartych przez Zarządcę z właścicielami lokali; -----

- właścicielom lokali przysługuje bezpośrednie prawo kontroli Zarządcy i podejmowanych przez niego czynności w ramach zarządu, o którym mowa powyżej, poprzez możliwość wglądu w dokumenty księgowe oraz dokumenty związane z funkcjonowaniem nieruchomości wspólnej w siedzibie Zarządcy, w uzgodnionym uprzednio terminie; -----

- określony wyżej sposób zarządu, zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy o własności lokali oraz art. 221 Kodeksu cywilnego odnosi także skutek wobec nabywców kolejnych lokali i udziałów w nieruchomości wspólnej, -----

zgodnie z treścią § 5 aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017, sporządzonego w dniu 6 czerwca 2017 roku przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie, -----

b) podział do korzystania z nieruchomości wspólnej (*quoad usum*), zgodnie z którym spółce pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z miejsc parkingowych usytuowanych na zewnątrz Budynku, zaznaczonych na szkicu stanowiącym załącznik do powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017, z prawem do przyznawania (przenoszenia) przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie uprawnień do wyłącznego korzystania z tych miejsc parkingowych właścicielom poszczególnych lokali (jako współwłaścicielom nieruchomości wspólnej), przy sukcesywnej sprzedaży tych lokali oraz ujawnienia tych uprawnień w dziale III księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8, -----

zgodnie z treścią § 6 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017, -----



c) nieodpłatne i na czas nieoznaczony prawo użytkowania na rzecz spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277), polegające na prawie umieszczenia i utrzymywania na Budynku w miejscu zaznaczonym na planie stanowiącym załącznik do powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017, znaków firmowych (logo) wymienionej spółki, w sposób nieutrudniający korzystania z lokali usytuowanych w Budynku, jak również w sposób nieuciążliwy dla właścicieli lokali i nieutrudniający dostępu dla światła dziennego do lokali, przy czym użytkownik zobowiązany będzie do utrzymywania tych znaków firmowych w należyтым stanie technicznym, a nadto do pokrywania kosztów pobranej energii elektrycznej, w przypadku, gdy oświetlenie tych znaków firmowych zasilane będzie energią elektryczną, -----

zgodnie z treścią § 7 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017; -----

5) dział IV powołanej księgi wieczystej nie zawiera żadnych wpisów, zaś działy I-IV tej księgi wieczystej nie zawierają innych, niż wyżej opisane, wzmianek.

Przy niniejszym akcie notarialnym został okazany odpis zwykły księgi wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8, wydany przez Centralę Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych w dniu 17 stycznia 2018 roku (sygnatury wniosku: EUKW/17.1/162/2018), zaś Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że opisany wyżej stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie zmienił się. -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że: -----

1) Nieruchomość nie jest obciążona innymi – niż opisane wyżej – ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak również prawami czy roszczeniami osób trzecich, jak również nie istnieją jakiegokolwiek ograniczenia w rozporządzaniu Nieruchomością, w szczególności nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, dotyczące Nieruchomości, a ograniczające uprawnienie do rozporządzania przedmiotem niniejszej czynności; -----

2) Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ulicy Oleńki); -----

3) nie toczy się przeciwko Spółce jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne ani żadne inne, które w jakiegokolwiek sposób mogłoby ograniczyć prawo rozporządzenia przedmiotem niniejszej czynności, a nadto Spółka nie zalega z płatnościami podatku od nieruchomości, jak również innych danin publicznych na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego oraz należności, do



których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 201 ze zm.); -----

4) w stosunku do Spółki nie została ogłoszona upadłość, a nadto nie zachodzą żadne okoliczności uzasadniające złożenie wniosku o upadłość Spółki; ---

5) stosownie do treści § 20 ust. 2 Aktu Założycielskiego Spółki do dokonania czynności udokumentowanych niniejszym aktem notarialnym nie jest wymagana zgoda Zgromadzenia Wspólników, co potwierdza okazany przy niniejszym akcie notarialnym tekst jednolity Aktu Założycielskiego Spółki, udokumentowany aktem notarialnym Repertorium A nr 5427/2017, sporządzonym w dniu 17 sierpnia 2017 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie; -----

6) Spółka prowadzi działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 ze zm.) i jest podatnikiem podatku od towarów i usług, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku; Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1061 ze zm.) -----

7) w ramach powyższej działalności gospodarczej, na podstawie: -----

a) ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr 63 z dnia 20 stycznia 2012 roku (znak: AAB-I.6740.1.4.2012) o pozwoleniu na budowę hotelu wraz z infrastrukturą, trzech zjazdów publicznych z ulicy Oleńki oraz o pozwoleniu na rozbiórkę budynku kuchni, budynku hydroforni i budynku garażu, wydanej na rzecz inwestora – spółki pod firmą WARMUS INVESTMENT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Falentach (gmina Raszyn), przeniesionej na rzecz Spółki na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr 61 z dnia 5 kwietnia 2016 roku (znak: AAB-I.6740.1.20.2016) oraz -----

b) ostatecznej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Częstochowy nr 368/2016 z dnia 30 września 2016 roku (znak: INB.II.70040.2.15.2016), zatwierdzającej Spółce projekt budowlany zamienny hotelu zlokalizowanego przy ulicy Oleńki nr 20 w Częstochowie, -----

Spółka wybudowała na Nieruchomości Budynek stanowiący hotel wraz z infrastrukturą towarzyszącą, który został oddany do użytkowania, na podstawie ostatecznej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Częstochowy Nr 116/2017 z dnia 21 marca 2017 roku (znak: INB.II.70032.2.9.2017), udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynku, a nadto



zgodnie z Zaświadczeniem, wydanym w dniu 30 marca 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy przez Zastępcę Naczelnika Wydziału Geodezji i Kartografii (znak: GK-IV.6624.30.2017) posiada adres ulica Oleńki 20; -----

8) opisane w punkcie 7) powyżej decyzje: zatwierdzająca projekt budowlany zamienny oraz udzielająca pozwolenia na użytkowanie Budynku, nie wygasły ani nie zostały uchylone, jak również nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki, które mogłyby stanowić podstawę do ich wzruszenia, a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne albo sądowno-administracyjne, których przedmiotem byłyby powyższe decyzje; -----

9) w Budynku znajduje się 140 (sto czterdzieści) lokali, oznaczonych numerami: od 101 do 144, od 201 do 244, od 301 do 338, SK1, SK2, SK3, SPA, RES, K1, K2, K3, K4, K5, K6, U1, U2, U3, które stanowią samodzielne lokale niemieszkalne w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 1892 ze zm.), co potwierdza okazane przy niniejszym akcie notarialnym w poświadczonym notarialnie odpisie Zaświadczenie, wydane w dniu 1 czerwca 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy przez Kierownika Referatu Pozwoleń na budowę i zgłoszeń infrastruktury i małej architektury (znak: AAB-II.7120.116.2017); -----

10) łączna powierzchnia użytkowa wszystkich znajdujących się w Budynku lokali, stanowiąca podstawę do ustalenia wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, przysługujących właścicielom poszczególnych lokali, wynosi **4.385,51 m²** (cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt pięć całych i pięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego); -----

11) w Budynku znajdują się między innymi: -----

a) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **RES**, o powierzchni użytkowej **565,35 m²** (pięćset sześćdziesiąt pięć całych i trzydzieści pięć setnych metra kwadratowego) („**Lokal RES**”), który: -----

- usytuowany jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej, to jest na parterze Budynku, -----

- składa się z: sali konsumpcyjnej z barem, kuchni, zmywalni, magazynu napojów, dwóch zapleczy baru, pomieszczenia porządkowego z magazynem środków czystości, chłodni, mroźni, obieralni, pomieszczenia szefa kuchni, pomieszczenia porządkowego, magazynu produktów suchych, magazynu

opakowań, magazynu warzyw, szatni męskiej, szatni damskiej, łazienki męskiej, łazienki damskiej, pomieszczenia socjalnego i korytarza, -----

z własnością Lokalu RES związany będzie udział wynoszący **56535/438551** części w zdefiniowanej niżej Nieruchomości Wspólnej, -----

b) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **SK1**, o powierzchni użytkowej **569,81 m²** (pięćset sześćdziesiąt dziewięć całych i osiemdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego) („Lokal SK1”), który: -----

- usytuowany jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej, to jest na parterze Budynku, -----

- składa się z sali, -----

z własnością Lokalu SK1 związany będzie udział wynoszący **56981/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

c) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **SK2**, o powierzchni użytkowej **91,11 m²** (dziewięćdziesiąt jeden całych i jedenaście setnych metra kwadratowego) („Lokal SK2”), który: -----

- usytuowany jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej, to jest na parterze Budynku, -----

- składa się z sali, -----

z własnością Lokalu SK2 związany będzie udział wynoszący **9111/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

d) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **SK3**, o powierzchni użytkowej **101,00 m²** (sto jeden metrów kwadratowych) („Lokal SK3”), który: -----

- usytuowany jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej, to jest na parterze Budynku, -----

- składa się z sali, -----

z własnością Lokalu SK3 związany będzie udział wynoszący **10100/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

e) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **SPA**, o powierzchni użytkowej **55,17 m²** (pięćdziesiąt pięć całych i siedemnaście setnych metra kwadratowego) („Lokal SPA”), który: -----

- usytuowany jest na **1** (pierwszej) kondygnacji nadziemnej, to jest na parterze Budynku, -----

- składa się z: SPA, przedsionka, przebieralni, wc, siłowni, sauny mokrej, sauny suchej, -----



z własnością Lokalu SPA związany będzie udział wynoszący **5517/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

f) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **U1**, o powierzchni użytkowej **19,28 m²** (dziewiętnaście całych i dwadzieścia osiem setnych metra kwadratowego) („Lokal U1”), który: -----

- usytuowany jest na **2** (drugiej) kondygnacji nadziemnej, to jest na 1 (pierwszym) piętrze Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----

z własnością Lokalu U1 związany będzie udział wynoszący **1928/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

g) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **U2**, o powierzchni użytkowej **19,84 m²** (dziewiętnaście całych i osiemdziesiąt cztery setne metra kwadratowego) („Lokal U2”), który: -----

- usytuowany jest na **3** (trzeciej) kondygnacji nadziemnej, to jest na 2 (drugim) piętrze Budynku, -----

- składa się z: pomieszczenia i łazienki, -----

z własnością Lokalu U2 związany będzie udział wynoszący **1984/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

h) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **U3**, o powierzchni użytkowej **19,65 m²** (dziewiętnaście całych i sześćdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego) („Lokal U3”), który: -----

- usytuowany jest na **4** (czwartej) kondygnacji nadziemnej, to jest na 3 (trzecim) piętrze Budynku, -----

- składa się z: pomieszczenia, przedsionka i wc, -----

z własnością Lokalu U3 związany będzie udział wynoszący **1965/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

i) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K1**, o powierzchni użytkowej **16,09 m²** (szesnaście całych i dziewięć setnych metra kwadratowego) („Lokal K1”), który: -----

- usytuowany jest na **2** (drugiej) kondygnacji nadziemnej, to jest na 1 (pierwszym) piętrze Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----

z własnością Lokalu K1 związany będzie udział wynoszący **1609/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

j) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K2**, o powierzchni użytkowej **19,87 m²** (dziewiętnaście całych i osiemdziesiąt siedem setnych metra kwadratowego) („Lokal K2”), który: -----

- usytuowany jest na **2 (drugiej) kondygnacji nadziemnej**, to jest na **1 (pierwszym) piętrze** Budynku, -----

- składa się z: przedpokoju, pomieszczenia i wc, -----

z własnością Lokalu K2 związany będzie udział wynoszący **1987/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

k) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K3**, o powierzchni użytkowej **15,54 m²** (piętnaście całych i pięćdziesiąt cztery setne metra kwadratowego) („Lokal K3”), który: -----

- usytuowany jest na **3 (trzeciej) kondygnacji nadziemnej**, to jest na **2 (drugim) piętrze** Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----

z własnością Lokalu K3 związany będzie udział wynoszący **1554/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

l) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K4**, o powierzchni użytkowej **16,05 m²** (szesnaście całych i pięć setnych metra kwadratowego) („Lokal K4”), który: -----

- usytuowany jest na **3 (trzeciej) kondygnacji nadziemnej**, to jest na **2 (drugim) piętrze** Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----

z własnością Lokalu K4 związany będzie udział wynoszący **1605/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

ł) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K5**, o powierzchni użytkowej **16,50 m²** (szesnaście całych i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego) („Lokal K5”), który: -----

- usytuowany jest na **4 (czwartej) kondygnacji nadziemnej**, to jest na **3 (trzecim) piętrze** Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----

z własnością Lokalu K5 związany będzie udział wynoszący **1650/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, -----

m) samodzielny lokal niemieszkalny oznaczony symbolem **K6**, o powierzchni użytkowej **16,15 m²** (szesnaście całych i piętnaście setnych metrów kwadratowych) („Lokal K6”) zaś łącznie z Lokalem RES, Lokalem SK1, Lokalem SK2,



Lokalem SK3, Lokalem SPA, Lokalem U1, Lokalem U2, Lokalem U3, Lokalem K1, Lokalem K2, Lokalem K3, Lokalem K4 i Lokalem K5, zwane również „Lokalami”), który: -----

- usytuowany jest na 4 (czwartej) kondygnacji nadziemnej, to jest na 3 (trzecim) piętrze Budynku, -----

- składa się z pomieszczenia, -----
z własnością Lokalu K6 związany będzie udział wynoszący 1615/438551 części w Nieruchomości Wspólnej; -----

12) nieruchomość wspólną w rozumieniu przepisów powołanej wyżej ustawy o własności lokali stanowią w szczególności: działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: 3/11 i 3/12, na których usytuowany jest Budynek oraz części wspólne Budynku i urządzeń, w tym: fundamenty, mury zewnętrzne, konstrukcyjne, oddzielające poszczególne lokale, dachy, kominy, instalacje oraz inne elementy służące do użytku ogółu właścicieli lokali, niebędące samodzielnymi lokalami („Nieruchomość Wspólna”), przy czym wysokość Udziałów w Nieruchomości Wspólnej została ustalona zgodnie z przepisami powołanej wyżej ustawy o własności lokali, a zatem odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej danego lokalu oraz ewentualnie pomieszczenia przynależnego do tego lokalu, do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali, usytuowanych w Budynku, oraz pomieszczeń do nich przynależnych; -----

13) Lokale nie stanowią przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części. -----

Do niniejszego aktu notarialnego zostały załączone rzuty kondygnacji Budynku, z zaznaczeniem na nich Lokali, sporządzone stosownie do wymogu zawartego w art. 2 ust. 5 powołanej wyżej ustawy o własności lokali. -----

3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki okazuje przy niniejszym akcie notarialnym: -----

a) wypis z kartoteki lokali w poświadczonym notarialnie odpisie, wydany w dniu 23 maja 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy przez Inspektora (Nr kancelaryjny: GK-IV.6620.1.1666.2.2017), zawierający klauzulę, że dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, dotyczący między innymi: Lokalu RES, Lokalu SK1, Lokalu SK2, Lokalu SK3, Lokalu SPA, Lokalu U1, Lokalu U2, Lokalu U3, Lokalu K3, Lokalu K4, Lokalu K5 i Lokalu K6, -----

b) wypis z kartoteki lokali w poświadczonym notarialnie odpisie, wydany w dniu 2 czerwca 2017 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Częstochowy przez Podinspektora (Nr kancelaryjny: GK-IV.6621.1776.1.2017), zawierający klauzulę, że dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, dotyczący między innymi: Lokalu K1 i Lokalu K2. -----

§ 2. 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie niniejszym aktem notarialnym – stosownie do treści art. 7 i 8 powołanej wyżej ustawy o własności lokali – **ustanawia dla Spółki odrębną własność** usytuowanych w Budynku, położonym w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20: -----

a) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem RES**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 11) lit. a) tego aktu notarialnego, -----

b) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem SK1**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 11) lit. b) tego aktu notarialnego, -----

c) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem SK2**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. c) tego aktu notarialnego, -----

d) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem SK3**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. d) tego aktu notarialnego, -----

e) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem SPA**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. e) tego aktu notarialnego, -----

f) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem U1**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. f), -----

g) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem U2**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. g) tego aktu notarialnego, -----

h) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem U3**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. h) tego aktu notarialnego, -----

i) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K1**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. i), -----

j) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K2**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. j), -----

k) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K3**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. k), -----

l) **lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K4**, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. l) tego aktu notarialnego, -----



l) lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K5, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. l) tego aktu notarialnego, -----

m) lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem K6, bliżej opisanego w § 1 ust. 2 pkt 12) lit. m) tego aktu notarialnego, -----

oraz jednocześnie Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki **własność przedmiotowych Lokali** wraz ze związanymi z tymi Lokalami wskazanymi wyżej udziałami w Nieruchomości Wspólnej **na rzecz Spółki nabywa.** -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że na podstawie postanowień umowy o podział do korzystania (*quoad usum*) z Nieruchomości Wspólnej, objętej powołanym wyżej aktem notarialnym, Repertorium A nr 7563/2017 w ramach udziału w Nieruchomości Wspólnej związanego z Lokalem RES, każdoczesnemu właścicielowi Lokalu RES przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z miejsc parkingowych, usytuowanych na zewnątrz Budynku, zaznaczonych na planie, stanowiącym załącznik do niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 3. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadcza, że: ---

1) Emitent na podstawie: -----

a) Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 3 sierpnia 2017 roku w przedmiocie emisji obligacji serii C oraz -----

b) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 238 ze zm.), („Ustawa o Obligacjach”), -----
wyemitował w trybie określonym w art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach, 100.000 (sto tysięcy) obligacji na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), które nie mają postaci dokumentu i zostały zapisane w ewidencji prowadzonej przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Obligacje”) – na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii C emitowanych przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Warunki Emisji”); -----

2) zgodnie z Warunkami Emisji: -----

a) Emitent zobowiązał się w stosunku do właścicieli Obligacji do spełnienia następujących świadczeń: -----

- wykupu Obligacji, zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, -----
- zapłaty odsetek (oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, -----
- zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji, -----

b) Obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji) Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----

c) wykup Obligacji nastąpi w dniu 23 sierpnia 2020 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Główniej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----

d) płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji); -----;

3) zabezpieczeniem roszczeń właścicieli Obligacji, wynikających z emisji Obligacji, ma być między innymi hipoteka łączna do sumy 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych), ustanowiona na Lokalach z najwyższym pierwszeństwem; -----

4) wraz z oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki na Lokalach, Emitent złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego z Lokali w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez



Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku; -----

5) w dniu 3 sierpnia 2017 roku Emitent zawarł ze spółką pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (adres: 00-131 Warszawa, ulica Grzybowska nr 4 lok. U9B, REGON: 145500411, NIP: 5252518029), wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000395983, umowę o pełnienie funkcji administratora hipoteki, w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy. -----

Przy niniejszym akcie notarialnym zostały okazane powołane wyżej: -----

a) Uchwała Zarządu Emitenta z dnia 3 sierpnia 2017 roku, -----

b) Warunki Emisji Obligacji, -----

c) umowa o ustanowienie administratora hipoteki. -----

§ 4. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta **ustanawia** na opisanych w § 1 ust. 2 niniejszego aktu notarialnego: Lokalu RES, Lokalu SK1, Lokalu SK2, Lokalu SK3, Lokalu SPA, Lokalu U1, Lokalu U2, Lokalu U3, Lokalu K1, Lokalu K2, Lokalu K3, Lokalu K4, Lokalu K5 i Lokalu K6 **hipotekę łączną do sumy 15.000.000,00 zł** (piętnaście milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 145500411) jako administratora hipoteki **celem zabezpieczenia wierzytelności** wynikających z obligacji serii C na okaziciela, wyemitowanych przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na podstawie Uchwały Zarządu spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 roku w przedmiocie emisji obligacji serii C, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), przy czym: --

- obligacje nie mają postaci dokumentu, -----

- wielkość emisji obligacji została ustalona do 100.000 (stu tysięcy) obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000,00 zł (dziesięciu milionów złotych), --

- obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----

- wykup obligacji nastąpi w dniu 23 sierpnia 2020 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Główniej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----

- płatności z tytułu obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), -----

które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu obligacji, odsetki od obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z obligacji przez Emitenta. -----

§ 5. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadcza, że Emitent poprzez emisję Obligacji na podstawie Warunków Emisji zobowiązał się do spełnienia na rzecz obligatariuszy świadczeń wynikających z Obligacji, to jest zapłaty należność z tytułu wykupu Obligacji, odsetek od Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta i w zakresie tego zobowiązania **poddaje reprezentowanego przez**



siebie Emitenta egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego – **do maksymalnej kwoty 15.000.000,00 zł** (piętnaście milionów złotych), postanawiając jednocześnie, że: ----

- 1) egzekucja na podstawie niniejszego tytułu egzekucyjnego może być prowadzona wyłącznie z Lokali, -----
- 2) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez Emitenta obowiązku objętego niniejszym tytułem egzekucyjnym jest każdorazowe złożenie przez Administratora Hipoteki pisemnego oświadczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym stwierdzającego, że Emitent nie zapłacił w całości lub części wymagalnej należności oraz upływ terminu 14 (czternastu) dni od daty wysłania przez Administratora Hipoteki do Emitenta egzemplarza tego oświadczenia, przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1481), na adres Emitenta wskazany w niniejszym akcie notarialnym lub w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego; -
- 3) Administrator Hipoteki może wystąpić z wnioskiem o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności **w terminie do dnia 31 grudnia 2020 roku**, przy czym Administrator Hipoteki ma prawo wielokrotnie występować o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności. -----

§ 6. Notariusz poinformował Stawającą o treści: art. 2 i 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1007 ze zm.), art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 i § 4¹ ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291), art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 2226), art. 34 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 201 ze zm.), o treści przepisów powołanej wyżej ustawy o własności lokali, dotyczących praw i obowiązków właścicieli lokali oraz art. 2 ust. 1 i art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1785 ze zm.), o treści art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, poz. 238 ze zm.), o skutkach prawnych wynikających z przepisów regulujących instytucję hipoteki oraz o treści i skutkach prawnych wynikających z art. 777 § 1 pkt 5) i art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym, jeśli

wykonanie tytułu egzekucyjnego zależy od zdarzenia, które powinien udowodnić wierzyciel, sąd nada dokumentowi klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

§ 7. Stawająca zwraca się do czyniącego notariusza o to, aby – na podstawie art. 79 pkt 8a) i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 2291) dokonał czynności notarialnej, polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe wniosku: -----

I. do księgi wieczystej **Kw Nr CZ1C/00158303/8**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych, o: -----

1) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **RES**, o powierzchni użytkowej **565,35 m²**, składającego się z: sali konsumpcyjnej z barem, kuchni, zmywalni, magazynu napojów, dwóch zapleczy baru, pomieszczenia porządkowego z magazynem środków czystości, chłodni, mroźni, obieralni, pomieszczenia szefa kuchni, pomieszczenia porządkowego, magazynu produktów suchych, magazynu opakowań, magazynu warzyw, szatni męskiej, szatni damskiej, łazienki męskiej, łazienki damskiej, pomieszczenia socjalnego i korytarza, usytuowanego na **1 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **56535/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w **Warszawie** (REGON: 710021277); -----

2) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **SK1**, o powierzchni użytkowej **569,81 m²**, składającego się z sali, usytuowanego na **1 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----



a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **56981/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, --

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

3) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **SK2**, o powierzchni użytkowej **91,11 m²**, składającego się z sali, usytuowanego na **1 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **9111/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

4) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **SK3**, o powierzchni użytkowej **101,00 m²**, składającego się z sali, usytuowanego na **1 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **10100/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, --

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

5) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **SPA**, o powierzchni użytkowej **55,17 m²**, składającego się z: SPA, przedsionka, przebieralni, wc, siłowni, sauny mokrej i sauny suchej, usytuowanego na **1 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **5517/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277)**; -----

6) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **U1**, o powierzchni użytkowej **19,28 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **2 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1928/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277)**; -----

7) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **U2**, o powierzchni użytkowej **19,84 m²**, składającego się z: pomieszczenia i łazienki, usytuowanego na **3 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1984/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON: 710021277)**; -----

8) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **U3**, o powierzchni użytkowej **19,65 m²**, składającego się z: pomieszczenia, przedsionka i wc, usytuowanego na **4 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----



a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1965/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

9) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K1**, o powierzchni użytkowej **16,09 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **2 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1609/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

10) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K2**, o powierzchni użytkowej **19,87 m²**, składającego się z: przedpokoju, pomieszczenia i wc, usytuowanego na **2 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1987/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

11) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K3**, o powierzchni użytkowej **15,54 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **3 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1554/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

12) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K4**, o powierzchni użytkowej **16,05 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **3 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1605/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

13) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K5**, o powierzchni użytkowej **16,50 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **4 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----

a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1650/438551** części w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

14) **wyodrębnienie** lokalu niemieszkalnego oznaczonego symbolem **K6**, o powierzchni użytkowej **16,15 m²**, składającego się z pomieszczenia, usytuowanego na **4 kondygnacji** nadziemnej Budynku, położonego w Częstochowie, województwo śląskie, przy ulicy Oleńki nr 20, -----

i **założenie** dla tego lokalu **księgi wieczystej** oraz **wpis** w nowo założonej księdze wieczystej: -----



a) w dziale I-Sp, że właścicielowi objętego tą księgą wieczystą lokalu przysługuje udział wynoszący **1615/438551 części** w Nieruchomości Wspólnej, ---

b) w dziale II własności na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 710021277); -----

15) **wpis w dziale III** podziału do korzystania z Nieruchomości Wspólnej, zgodnie z którym każdoczesnemu właścicielowi lokalu niemieszkalnego RES przysługuje prawo do wyłącznego korzystania i pobierania pożytków z miejsc parkingowych, usytuowanych na zewnątrz Budynku, zaznaczonych na planie, stanowiącym **załącznik** do niniejszego aktu notarialnego; -----

II. do ksiąg wieczystych, które zostaną założone dla Lokali, na wniosek zawarty w pkt I. ppkt od 1) do 14) powyżej, wniosku o wpis **hipoteki łącznej do sumy 15.000.000,00 zł** (piętnaście milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 145500411) jako administratora hipoteki **celem zabezpieczenia wierzytelności** wynikających z obligacji serii C na okaziciela, wyemitowanych przez spółkę pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, na podstawie Uchwały Zarządu spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** z dnia 3 sierpnia 2017 roku w przedmiocie emisji obligacji serii C, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), przy czym: --

- obligacje nie mają postaci dokumentu, -----
- wielkość emisji obligacji została ustalona do 100.000 (stu tysięcy) obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000,00 zł (dziesięciu milionów złotych), --
- obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i

według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----

- wykup obligacji nastąpi w dniu 23 sierpnia 2020 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Głównej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----

- płatności z tytułu obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), -----

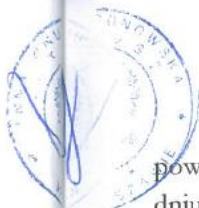
które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu obligacji, odsetki od obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z obligacji przez Emitenta, -----

zgodnie z treścią § 4 niniejszego aktu notarialnego. -----

Do powyższego wniosku zostaną załączone powołane w niniejszym akcie notarialnym: (a) czternaście rzutów kondygnacji Budynku z zaznaczeniem Lokali oraz (b) wypis niniejszego aktu notarialnego. -----

Powołane w niniejszym akcie notarialnym zaświadczenie o samodzielności lokali oraz wypis z kartoteki lokali (Nr kancelaryjny: GK-IV.6620.1.1666.2.2017) zostały w oryginałach załączone do wniosku nr Rep.C./NOTA/427609/17 o wpis w księdze wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8, złożonego w dniu 6 czerwca 2017 roku za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, zgodnie z § 10 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 7563/2017, sporządzonego w dniu 6 czerwca 2017 roku przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie. -----

Powołany w niniejszym akcie notarialnym wypis z kartoteki lokali (Nr kancelaryjny: GK-IV.6621.1776.1.2017) został w oryginale załączony do wniosku nr Rep.C./NOTA/00476933/17 o wpis w księdze wieczystej Kw Nr CZ1C/00158303/8, złożonego w dniu 26 czerwca 2017 roku za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, zgodnie z § 10



powołanego aktu notarialnego Repertorium A nr 8803/2017, sporządzonego w dniu 26 czerwca 2017 roku przez Joannę Werner, notariusza w Warszawie. -----

Stawajaca wskazuje adres do doręczeń pism przeznaczonych dla administratora hipoteki: Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, 00-131 Warszawa, ulica Grzybowska nr 4 lok. U9B. -----

§ 8. Wypisy tego aktu notarialnego można wydawać również administratorowi hipoteki – spółce pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (KRS 0000395983) – w dowolnej liczbie egzemplarzy. -----

§ 9.1. Koszty niniejszego aktu notarialnego, złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, w tym opłatę sądową ponosi Spółka, uiszczając je przelewem na rachunek bankowy tutejszej Kancelarii Notarialnej. -----

2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki, w celu pobrania opłat, określa wartość: Lokalu RES na kwotę 5.046.000,00 zł (pięć milionów czterdzieści sześć tysięcy złotych), Lokalu SK1 na kwotę 4.747.000,00 zł (cztery miliony siedemset czterdzieści siedem tysięcy złotych), Lokalu SK2 na kwotę 759.000,00 zł (siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), Lokalu SK3 na kwotę 841.000,00 zł (osiemset czterdzieści jeden tysięcy złotych), Lokalu SPA na kwotę 492.000,00 zł (czteryście dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych), Lokalu U1 na kwotę 86.000,00 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych), Lokalu U2 na kwotę 89.000,00 zł (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), Lokalu U3 na kwotę 88.000,00 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych), Lokalu K1 na kwotę 72.000,00 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych), Lokalu K2 na kwotę 89.000,00 zł (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), Lokalu K3 na kwotę 69.000,00 zł (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych), Lokalu K4 na kwotę 72.000,00 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych), Lokalu K5 na kwotę 74.000,00 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące złotych), Lokalu K6 na kwotę 72.000,00 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych). -----

§ 10. Pobrane koszty wynoszą: -----

a) podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1) lit. h) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 7) lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150) w kwocie **19,00 zł**; -----

b) opłata sądowa na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 1), art. 42 ust. 1 i ust. 2, art. 43 pkt 3), art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 623 ze zm.) w łącznej kwocie $[14 \times (60,00 + 200,00 + 100,00) + 150,00 + 200,00]$ **5.390,00 zł**; -----

c) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 3, § 5, § 6 pkt 11), i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) w łącznej kwocie $(7.800,00 + 200,00)$ **8.000,00 zł**; -----

d) podatek od towarów i usług (VAT) – według stawki 23% – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 ze zm.) w łącznej kwocie **1.840,00 zł**. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych od oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokali dla Spółki nie pobrano, gdyż czynność ta nie jest wymieniona w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy: Stawającej i notariusza. -----

Repertorium A nr 1018/2018

Wypis ten wydano Spółce. -----

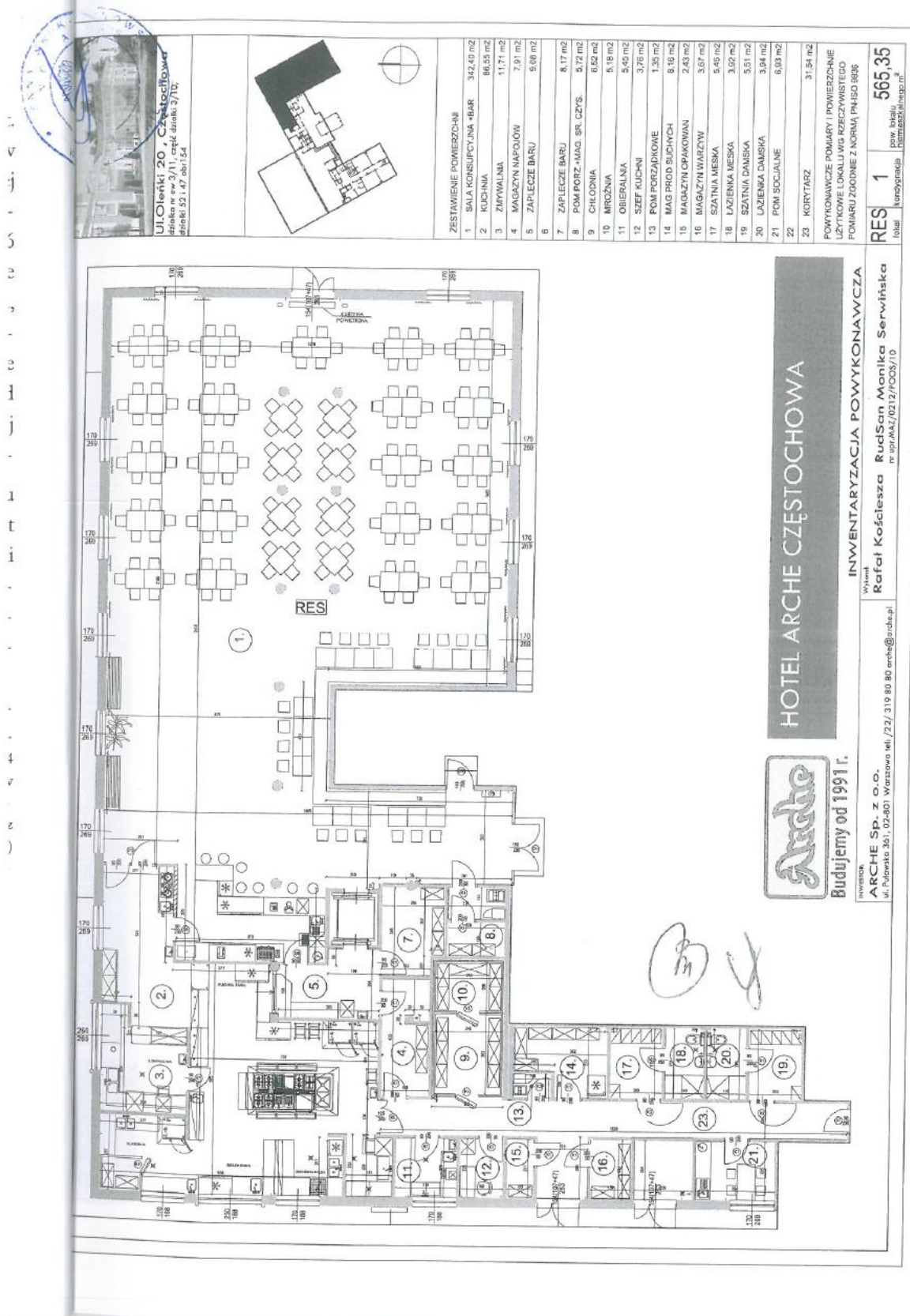
Pobrano: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) w kwocie **90,00 zł**; -----
- b) podatek od towarów i usług – według stawki 23 % – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1221 ze zm.) w kwocie **20,70 zł**. -----

Warszawa, dnia osiemnastego stycznia roku dwa tysiące osiemnastego (18.01.2018).



Anna Wnuk-Ogonowska
NOTARIUSZ

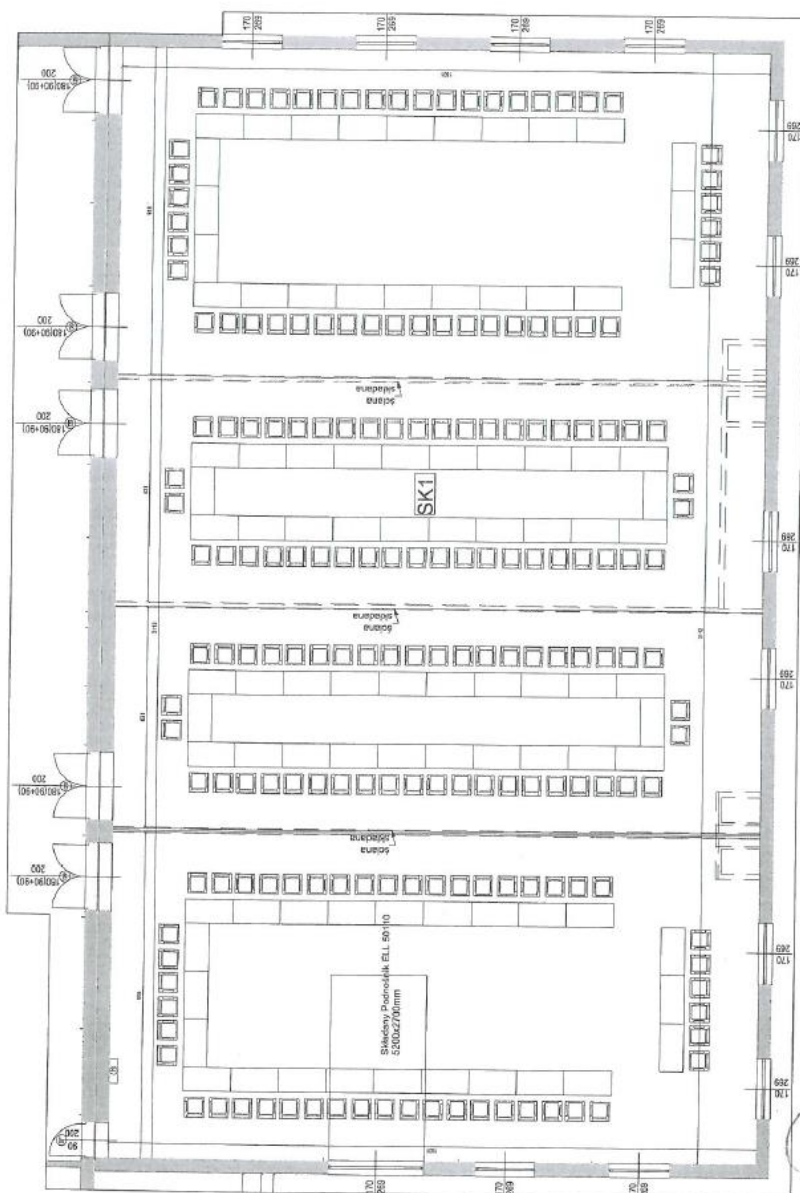




ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1 SALA	569,01 m2

OWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
ŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K1	1	pow. lokalu mieszkalnego m ²	569,81
----	---	--	--------



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wylach

RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

RudSan Monika
upr. MAZ/0212/POOS/10

NEWSTOCK
 ARCHE Sp. z o.o.

ARCHE SP. Z O.O.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

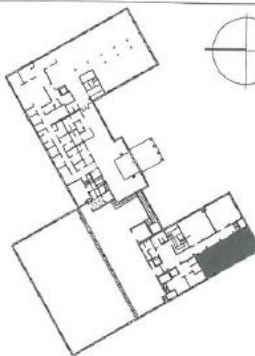
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



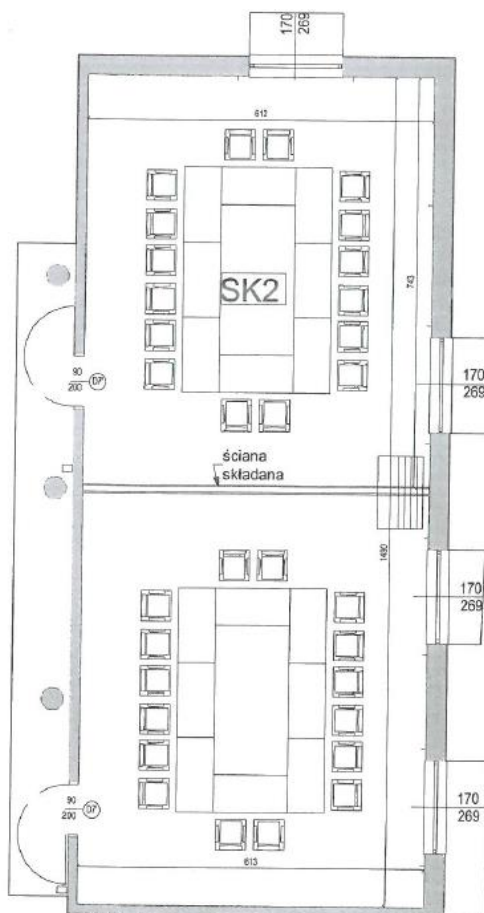
Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew 3/11, część działki 3/10,



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1	SALA 91,11 m2

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

SK2	1	pow. lokalu mieszkalnego m ²	91,11
lokal	kondygnacja		



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonat

Rafał Kościeszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR:
ARCHE Sp. z o.o.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl



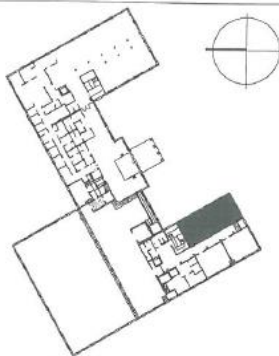
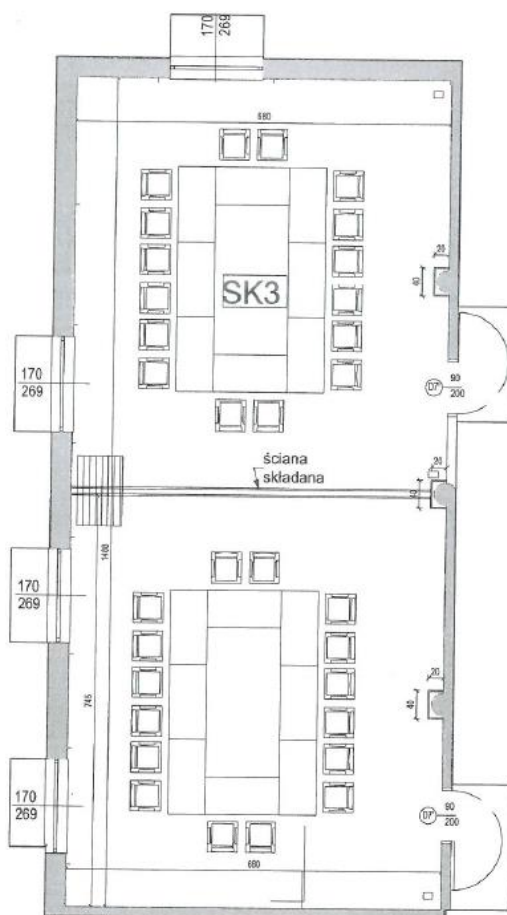
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew 3/11, część działki 3/10,



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1	SALA 101,00 m2

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

SK3	1	101,00
lokal	kondygnacja	pow. lokalu mieszkalnego m ²

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

W/kracht

Rafał Kościeszka **RudSan Monika Serwińska**
nr upr.MAZ/0212/POOS/10

INVESTOR:
ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



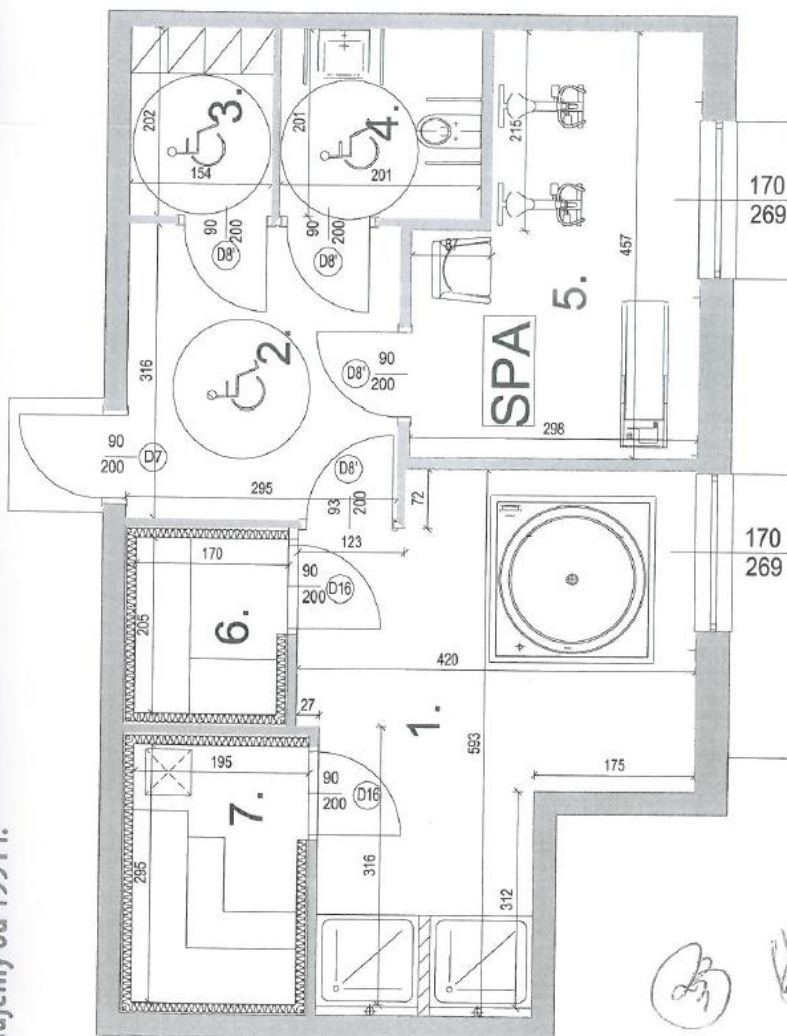
Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1 SPA	17,71 m ²
2 PRZEDSIONEK	9,32 m ²
3 PRZEBIRALNIA	3,11 m ²
4 WC	4,04 m ²
5 SIŁOWNIA	11,75 m ²
6 SAUNA MOKRA	3,49 m ²
7 SAUNA SUCHA	5,75 m ²

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

SPA	1	55,17
lokal	kondygnacja	pow. lokalu mieszkalnego m ²



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonali

Rafał Kościeszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOs/10

INWESTOR

ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel. /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

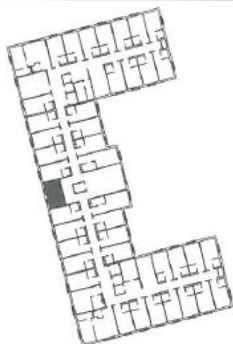
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 154

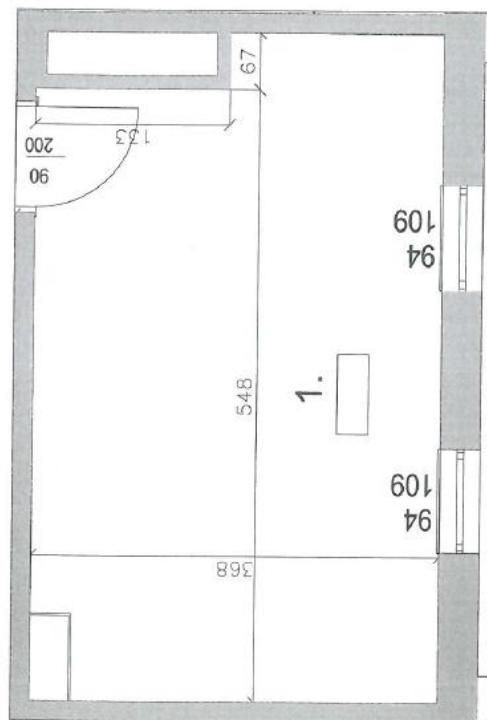


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	POMIESZCZENIE	19,28 m ²
---	---------------	----------------------

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WIG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

U1	2	19,28
lokal	kondygnacja	pow. lokalu mieszkalnego m ²



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonał:

Rafał Kościeszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR:

ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel. /22/ 319 80 80 arche@ardie.pl

(Handwritten signatures and initials)

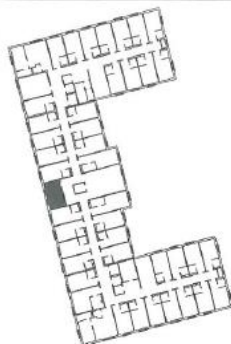
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleśki 20, Częstochowa
działka nr ew 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr154

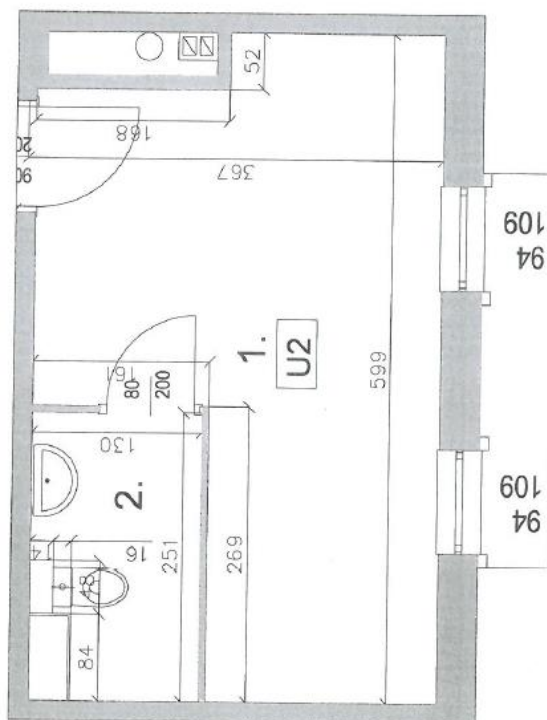


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	POMIESZCZENIE	16,78 m ²
2	ŁAZIENKA	3,06 m ²

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WIG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

U2	3	19,84
lokal	kondygnacja	pow. lokalu niemieszkalnego m ²



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonali

Rafał Kościeszka


RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOs/10

INWESTOR

ARCHE Sp. z o.o.


ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

(Handwritten signature)

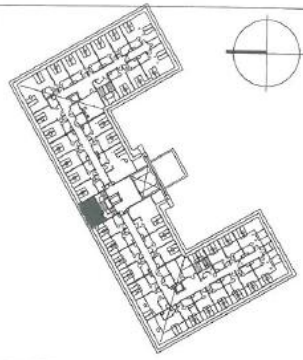


Budujemy od 1991 r.

HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



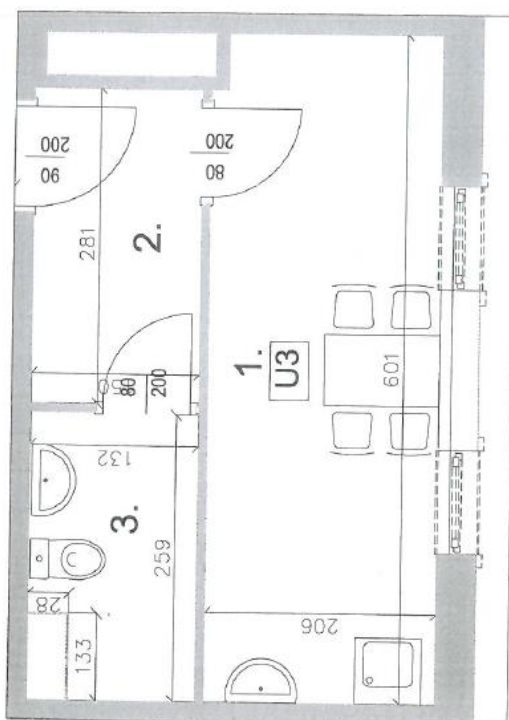
Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 154



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	POMIESZCZENIE	12,38 m ²
2	PRZEDSIÓNEK	4,22 m ²
3	WC	3,05 m ²

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836



INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonali:
Rafał Kościeszka **RudSan Monika Serwińska**
nr upr. MAZ/0212/P005/10

INWESTOR:
ARCHE Sp. z o.o.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel. /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

U3	4	19,65
lokal	konc. ygnadja	pow. lokalu mieszkalnego m ²

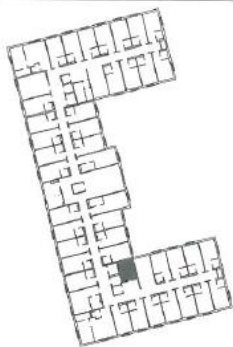
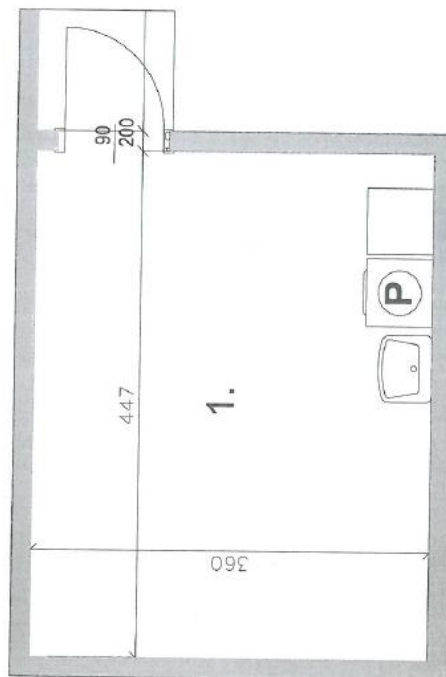
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 154



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	POMIESZCZENIE	16,09 m ²
---	---------------	----------------------

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WIG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K1	2	pow. lokalu	16,09
lokal	kondygnacja	niemieszkalnego m ²	

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonał

Rafał Kościeszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR:

ARCHE Sp. z o.o.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

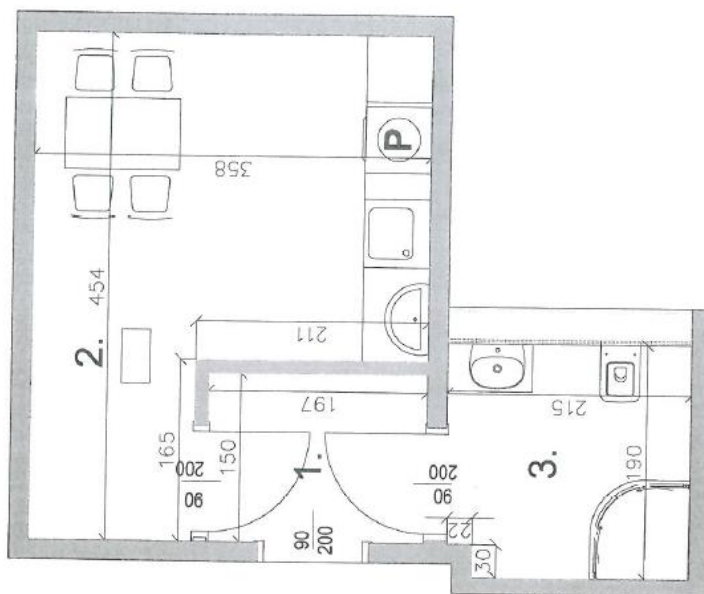
(Signature)

(Signature)

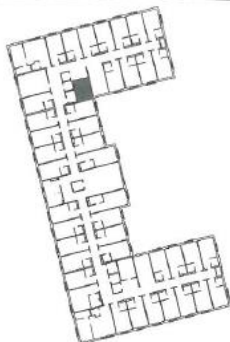
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 1.54



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	PRZEDPOKOJ	2,96 m ²
2	POMIESZCZENIE	12,77 m ²
3	WC	4,14 m ²

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K2	2	19,87
lokal	kondygnacja	pow. lokalu niemieszkalnego m ²

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonał:

Rafał Kościuszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. NAZ/0212/POOS/10

INWESTOR:
ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel. /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

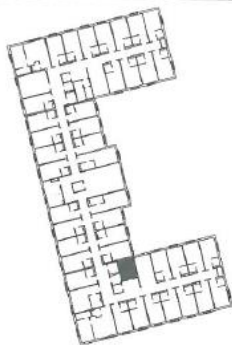
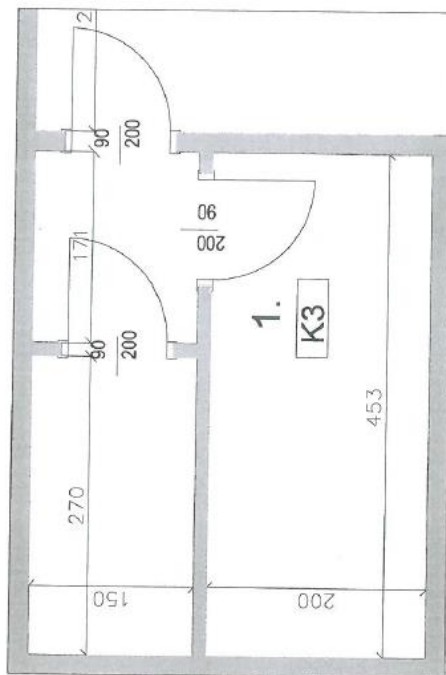
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 154



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1	POMIESZCZENIE
	15,54 m ²

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K3	3	15,54
lokal	kandygnacja	pow. lokalu mieszkalnego m ²

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykonali

Rafał Kościeszka

RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR

ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

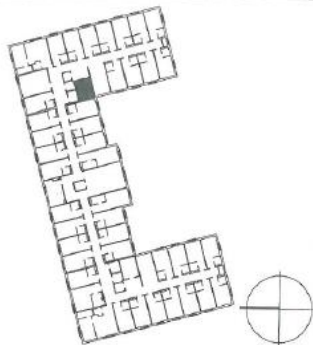
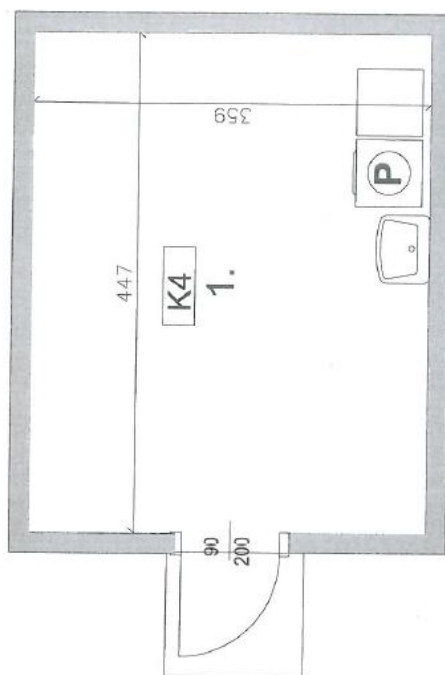
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 54



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1	POWIERZCHNIENIE	16,05 m ²
---	-----------------	----------------------

POWYKONAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K4	3	16,05
lokal	kondygnacja	pow. lokalu niemieszkalnego m ²

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

Wykazał

Rafał Kościeszka

RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR:

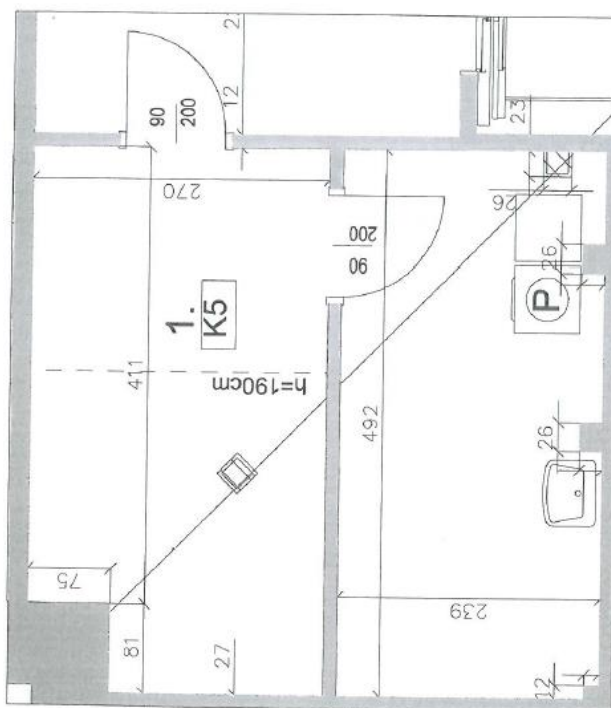
ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl

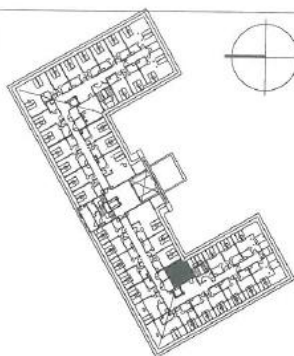
HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleńki 20, Częstochowa
działka nr ew 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr 154



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1	<p>POMIESZCZENIE</p> <p>powierzchnia pomocnicza H=190</p> <p>16,50 m²</p> <p>7,10 m²</p>
<p>POWYKONAWCZE POMIARY POWIERZCHNIE</p> <p>UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO</p> <p>POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836</p>	
K5	<p>4</p> <p>pow. lokalu nie mieszkalnego m²</p> <p>16,50</p>
lokal	<p>kondyng.</p> <p>pow. pomocnicza m²</p> <p>+ 7,10</p>

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

100

RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INVESTOR:

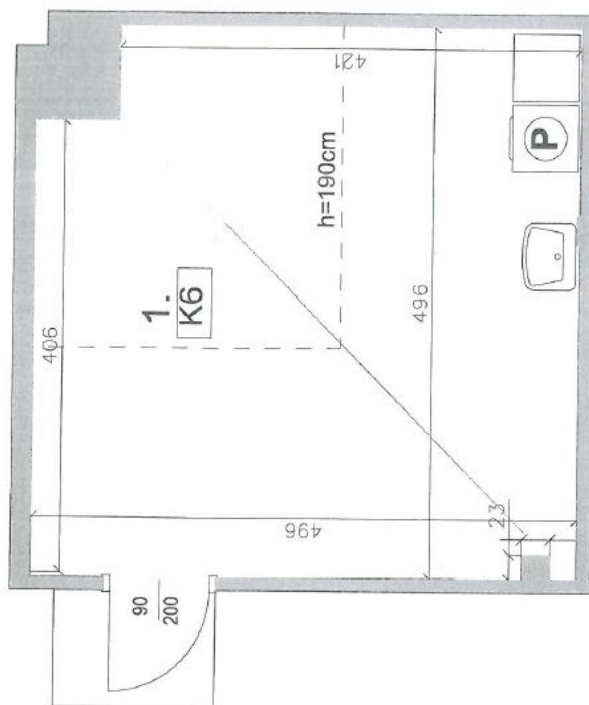
ARCHE Sp. z o.o.
ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

319 80 80 arche@arche.pl

HOTEL ARCHE CZĘSTOCHOWA



Budujemy od 1991 r.



Ul. Oleśki 20, Częstochowa
działka nr ew. 3/11, część działki 3/10,
działki 52 i 47 obr. 154



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
1 POMIESZCZENIE	16,15 m ²
powierzchnia pomocnicza H<190	7,47 m ²

POMYKANAWCZE POMIARY I POWIERZCHNIE
UŻYTKOWE LOKALU WG RZECZYWISTEGO
POMIARU ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836

K6 4	pow. lokalu niemieszkalnego m ²	16,15
lokal	kondyg.	pow. pomocnicza m ² + 7,47

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

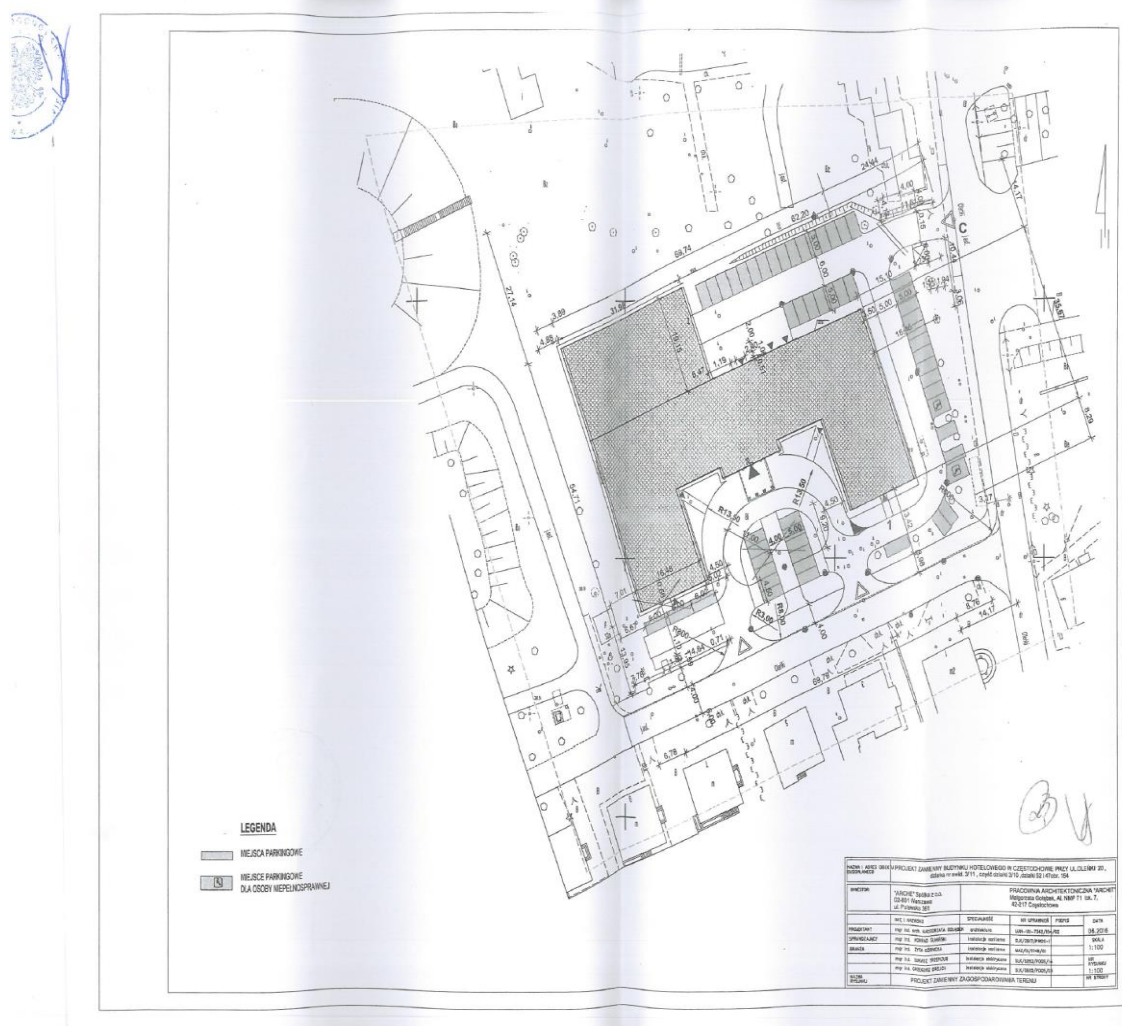
Wykonał

Rafał Kościuszka RudSan Monika Serwińska
nr upr. MAZ/0212/POOS/10

INWESTOR

ARCHE Sp. z o.o.

ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa tel: /22/ 319 80 80 arche@arche.pl



KANCELARIA NOTARIALNA
Arnie Kędzierski - notariusz
Wojciech Szczypkowski - notariusz
spółka partnerska
00-112 Warszawa, ul. Bagno 2 lok. 194
tel. 22 654 40 11 do 13, fax 22 654 40 14

WYPIS

Repertorium A nr 1689/2018

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego pierwszego stycznia roku dwa tysiące osiemnastego (31.01.2018) przede mną **Anną Wnuk-Ogonowską**, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Bagno nr 2 lokal 194, w Kancelarii tej, stawiała się -----

Bożena Barbara LESZCZYŃSKA, córka
według oświadczenia zamieszkała w ----- przy ulicy
-----, legitymująca się dowodem osobistym serii
----- z terminem ważności do dnia

roku, PESEL: -----, w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwana również „Pełnomocnikiem”, -----

działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-801 Warszawa, ulica Puławska nr 361, REGON: 710021277, NIP: 8211639335), w dalszej części niniejszego aktu notarialnego zwanej również „Spółką”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000190693, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 roku, Nr 168, poz. 1186 ze zm.) w dniu 15 stycznia 2018 roku (identyfikator wydruku: RP/190693/22/20180115161407), na podstawie pełnomocnictwa, udokumentowanego aktem notarialnym Repertorium A nr 497/2015, sporządzonym w dniu 19 lutego 2015 roku przez Ernesta Kołcuna, notariusza w Warszawie, okazanym w wypisie przy niniejszym akcie notarialnym, -----

przy czym Stawająca zapewnia, że stan prawny Spółki, ujawniony w powołanej wyżej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, do chwili obecnej nie zmienił się, zaś udzielone jej pełnomocnictwo nie wygasło, nie zostało odwołane ani ograniczone w swoim zakresie, jak również, że nie występują jakiegokolwiek ograniczenia bądź wyłączenia w prawidłowym jej umocowaniu do działania w imieniu i na rzecz Spółki. -----

Tożsamość Stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego przy niniejszym akcie notarialnym dokumentu powołanego przy nazwisku, zaś numer identyfikacji podatkowej Spółki – na podstawie oświadczenia Stawającej. Umocowanie Pełnomocnika do działania w imieniu i na rzecz Spółki notariusz ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów. -----

ZMIANA OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU HIPOTEKI

§ 1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że w dniu 18 stycznia 2018 roku Spółka złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, objęte aktem notarialnym Repertorium A nr 1016/2018, sporządzonym przez Annę Wnuk-Ogonowską, notariusza w Warszawie. -----

§ 2. Bożena Leszczyńska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **zmienia** – opisane w § 1 niniejszego aktu notarialnego – oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, w ten sposób, że § 4 powołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A nr 1016/2018 otrzymuje nowe następujące brzmienie: -----

„§ 4. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Emitenta **ustanawia** na opisanych w § 1 ust. 2 niniejszego aktu notarialnego: Lokalu RES, Lokalu SK1, Lokalu SK2, Lokalu SK3, Lokalu SPA, Lokalu U1, Lokalu U2, Lokalu U3, Lokalu K1, Lokalu K2, Lokalu K3, Lokalu K4, Lokalu K5 i Lokalu K6, **pod warunkiem ustanowienia ich odrębnej własności, hipotekę łączną do sumy 15.000.000,00 zł** (piętnaście milionów złotych) na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osieński i Wspólnicy spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 145500411) jako administratora hipoteki **celem zabezpieczenia wierzytelności** wynikających z obligacji serii C na okaziciela,



wyemitowanych przez spółkę pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na podstawie Uchwały Zarządu spółki pod firmą ARCHE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2017 roku w przedmiocie emisji obligacji serii C, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), przy czym: --

- obligacje nie mają postaci dokumentu, -----
 - wielkość emisji obligacji została ustalona do 100.000 (stu tysięcy) obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), --
 - obligacje są oprocentowane, a odsetki naliczane są począwszy od Dnia Emisji (zdefiniowanego w Warunkach Emisji) z wyłączeniem tego dnia do Dnia Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem albo Dnia Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), łącznie z tym dniem; odsetki płatne są z dołu w Dniu Płatności Odsetek (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), przy czym jeśli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym (zdefiniowanym w Warunkach Emisji), Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, odsetki naliczane są od wartości nominalnej obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w Warunkach Emisji) i obliczane są w wysokości i według formuły określonej w Warunkach Emisji, -----
 - wykup obligacji nastąpi w dniu 23 sierpnia 2020 roku, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację Należności Główniej (zdefiniowanej w Warunkach Emisji), powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię w przypadkach wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, wcześniejszy wykup obligacji może nastąpić zgodnie z postanowieniami pkt 14 i 15 Warunków Emisji, -----
 - płatności z tytułu obligacji dokonywane będą za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek (zdefiniowanego w Warunkach Emisji), -----
- które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu obligacji, odsetki od obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z obligacji przez Emitenta.”** -----

§ 3. Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Spółka, uiszczając je przelewem na rachunek bankowy Kancelarii Notarialnej czyniącego notariusza. ----

§ 4. Pobrane koszty wynoszą: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) w kwocie **1,00 zł**; -----
- b) podatek od towarów i usług (VAT) – według stawki 23 % – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017, poz. 1221 ze zm.) w łącznej kwocie **0,23 zł**. -----

Podatku od czynności cywilnoprawnych nie pobrano, gdyż udokumentowana niniejszym aktem notarialnym czynność nie jest wymieniona w art. 1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1150) gdyż objęta niniejszym aktem notarialnym zamiana hipoteki nie powoduje podwyższenia podstawy opodatkowania tym podatkiem. ----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale aktu właściwe podpisy: Stawiającej i notariusza. -----

Repertorium A nr 1690/2018

Wypis ten wydano Spółce. -----

Pobrano: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 237 ze zm.) w kwocie **1,00 zł**; -----
- b) podatek od towarów i usług (VAT) – według stawki 23 % – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2017, poz. 1221 ze zm.) w kwocie **0,23 zł**. -----

Warszawa, dnia trzydziestego pierwszego stycznia roku dwa tysiące osiemnastego (31.01.2018).-----



Anna Wnuk-Ogonowska
Anna Wnuk-Ogonowska
NOTARIUSZ



3.6. Umowy z Administratorem Hipoteki

UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Niniejsza umowa (zwana dalej „**Umową**”) została zawarta w dniu 3 sierpnia 2017 roku pomiędzy:

KANCELARIA ADWOKACKA OSIŃSKI I WSPÓLNICY SP.K. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 4, lok. U9B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000395983, o numerze NIP: 5252518029, REGON: 145500411

reprezentowaną przez:

Adama Osińskiego – komplementariusza,

działającą we własnym imieniu lecz na rachunek wierzycieli – obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii C emitowanych przez Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na podstawie projektu Uchwały Zarządu Arche sp. z o.o. w przedmiocie emisji obligacji serii C, której przewidywany termin podjęcia przypada na dzień 4 sierpnia 2017 roku,

zwaną dalej: „**Administratorem Hipoteki**”,

a

ARCHE SP. Z O.O. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000190693, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 3.000.000,00 zł

reprezentowaną przez:

Władysława Mieczysława Grochowskiego - Prezesa Zarządu,

zwaną dalej również: „**Emitentem**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”.

Zważywszy, że:

1. W dniu 4 sierpnia 2017 roku Zarząd Emitenta zamierza podjąć uchwałę w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii C, na mocy której ma zostać wyemitowanych nie więcej niż 100.000 (słownie: sto tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) każda (dalej: „**Obligacje**”), na łączną kwotę nie większą niż 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych);
2. Zamiarem Emitenta jest zabezpieczenie wierzytelności z Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki umownej łącznej na niżej opisanych Lokalach określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii C emitowanych przez Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „**Warunki Emisji**”),

94

3. Projekt Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 4 sierpnia 2017 r. w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii C oraz projekt Warunków Emisji stanowią integralną część Umowy, a zabezpieczenie Obligacji ma nastąpić na warunkach i w terminach wynikających z Warunków Emisji,
4. Do Umowy Emitent dołącza wydruk z właściwej księgi wieczystej nr: CZ.1C/00158303/8, z której wynika kto jest właścicielem nieruchomości gruntowej na której znajdują się Lokale na dzień podpisania Umowy, oraz że istnieją wzmianki dotyczące wyodrębnienia lokali i założenia dla nich nowych ksiąg wieczystych.

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§ 1

[DEFINICJE]

1. „Lokale” - wszystkie lub niektóre niżej wskazane lokale wymienione poniżej, położone w Częstochowie na nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ.1C/00158303/8, obejmującą działki ewidencyjne nr 3/11 i 3/12, o łącznej powierzchni 7,439 m², stanowiącą własność Emitenta:

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena (w tys. zł)	Uwagi
RES	-	565,35	5046	brak
SK1	-	569,81	4747	brak
SK2	-	91,11	759	brak
SK3	-	101	841	brak
SPA	-	55,17	492	brak
U1	-	19,28	86	brak
U2	-	19,84	89	brak
U3	-	19,65	88	brak
K1	-	16,09	72	brak
K2	-	19,87	89	brak
K3	-	15,54	69	brak
K4	-	16,05	72	brak
K5	-	16,50	74	brak
K6	-	16,15	72	brak

2. „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;
3. „Oświadczenie” oznacza oświadczenie złożone przez Emitenta w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego w celu zaspokojenia roszczeń wynikających z Obligacji na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty i w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, przy czym postępowanie egzekucyjne prowadzone na podstawie Oświadczenia będzie ograniczone jedynie do egzekucji z Lokali.

Pozostałe terminy pisane wielką literą mają takie samo znaczenie, jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

§ 2

[PRZEDMIOT UMOWY]

1. Emitent niniejszym powierza Administratorowi Hipoteki administrowanie - na zasadach i w zakresie określonych Umową - hipoteką, która zostanie ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii C, a Administrator Hipoteki powyższe niniejszym akceptuje.
2. W wykonaniu niniejszej Umowy Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.
3. Administrator Hipoteki jest zobowiązany do administrowania hipoteką, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.

§ 3

[USTANOWIENIE I WYKREŚLENIE HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do dopełnienia wszelkich czynności niezbędnych do wpisania hipoteki do właściwych ksiąg wieczystych.
2. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki ustanowionej na rzecz Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na Lokalach z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji.
3. Emitent wskazuje, że zabezpieczenie zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji w terminach wskazanych w Warunkach Emisji i będzie obejmować hipotekę umowną łączną z najwyższym pierwszeństwem do sumy 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki na każdym z Lokali.
4. Emitent oświadcza, że oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Lokalach zostanie złożone po ustanowieniu odrębnej własności każdego z Lokali (utworzeniu odrębnej księgi wieczystej). Na chwilę podpisania Umowy Lokale nie posiadają odrębnych ksiąg wieczystych.
5. Emitent zobowiązuje się, że do dnia 31 stycznia 2018 r. Hipoteka na Lokalach zostanie wpisana do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych odrębnie dla każdego z Lokali, tym samym przed tym dniem nastąpić musi ustanowienie odrębnej własności każdego z Lokali (utworzenie odrębnej księgi wieczystej).

§ 4

[ADMINISTROWANIE PRZEDMIOTEM HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania hipoteki w stanie umożliwiającym najwyższe, pełne i na najkorzystniejszych dla nich warunkach zaspokojenie Obligatariuszy z hipoteki, a w szczególności, ale nie wyłącznie, do:
 - a). zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym hipoteki;

9/64

- b). żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego hipoteki oraz Lokali;
 - c). podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych, a nie zaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy z hipoteki.
2. Administrator Hipoteki będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz uprawnionych Obligatariuszy poprzez realizację praw wynikających z Oświadczenia nie wcześniej niż w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (słownie: trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności.
 3. Zaspokojenie Obligatariuszy z majątku nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie sądowe zostanie ograniczone jedynie do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akt notarialny zawierający Oświadczenie.
 4. Wszelkie wypłaty środków pieniężnych na rzecz uprawnionych Obligatariuszy z tytułu prowadzonej przez Administratora Hipoteki egzekucji będą dokonywane przez podmiot prowadzący ewidencję Obligacji w rozumieniu art. 8 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach lub w przypadku braku takiej możliwości bezpośrednio przez Administratora Hipoteki na rachunek uprawnionego Obligatariusza ujawniony w ewidencji lub w przypadku niemożności jego ustalenia wskazany przez Obligatariusza.
 5. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego, tj. nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia złożenia, dostarczenia na własny koszt wypisu aktu notarialnego zawierającego Oświadczenie.

§ 5

[ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU HIPOTEKI]

1. W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy, Administrator Hipoteki jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 (pięć) dni roboczych. W sytuacji, gdy Emitent nie zażąda wezwania Administratora Hipoteki, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Lokali.
2. W celu dochodzenia wierzytelności z przedmiotu hipoteki Obligatariusze zobowiązani są przedstawić Administratorowi Hipoteki wszystkie wymagane prawem i konieczne do dochodzenia należności dokumenty oraz uiścić wszelkie wymagane przepisami prawa opłaty i koszty.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, niezwłocznie po otrzymaniu żądania Obligatariusza, Administrator Hipoteki przedstawia Obligatariuszowi szacunkową wysokość przewidzianych prawem kosztów niezbędnych i koniecznych czynności i podaje numer rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata. Jeżeli w trakcie wszczętego postępowania Administrator Hipoteki otrzyma od właściwego organu żądanie uiszczenia opłaty, zaliczek lub innych kosztów, jako warunek dalszego prowadzenia postępowania, niezwłocznie wzywa Obligatariusza do dokonania wpłaty.



4. Administrator Hipoteki nie jest odpowiedzialny za niepowodzenie wszczętego postępowania, jeżeli było ono wynikiem niezawinionego przez Administratora Hipoteki niedostarczenia dokumentu lub braku wniesienia opłaty w terminie przez Obligatariusza.
5. Administrator Hipoteki jest obowiązany do podziału środków uzyskanych w wyniku zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki pomiędzy wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji.
6. Administrator Hipoteki zaliczy kwoty uzyskane przez siebie na poczet zobowiązań Emitenta w następującej kolejności:
 - a. Kategoria pierwsza – udokumentowane i uzasadnione rzeczywiście poniesione koszty oraz wydatki Administratora Hipoteki związane z dochodzeniem roszczeń z Obligacji, w kwocie nie większej niż 1 % nominalnej wartości niewykupionych Obligacji, oraz niewypłacone przez Emitenta wynagrodzenie Administratora Hipoteki, określone w Umowie,
 - b. Kategoria druga – wartość nominalna niewykupionych przez Emitenta Obligacji oraz odsetek od Obligacji,
 - c. Kategoria trzecia – inne należności, koszty i wydatki Administratora Hipoteki wobec Emitenta, nie zaspokojone w kategoriach pierwszych,
7. Administrator Hipoteki zaspokaja należności pierwszej kategorii na bieżąco, w miarę dysponowania odpowiednimi środkami. Administrator Hipoteki nie jest zobowiązany do podejmowania jakichkolwiek czynności wynikających z Umowy, jeśli nie dysponuje środkami na pokrycie kosztów wykonania tych czynności. Administrator Hipoteki nie jest zobowiązany do finansowania lub organizowania finansowania dokonywania tych czynności.
8. Jeśli suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie należących do wszystkich kategorii, to należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii. Gdy zaś suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich.
9. W przypadku gdy po zaspokojeniu wszystkich należności objętych kategoriami zaspokojenia wskazanymi wyżej, pozostaną wolne środki, to Administrator Hipoteki zwróci je Emitentowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia zaspokajania należności objętych kategoriami zaspokojenia.
10. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu czynności przewidzianych w Umowie. Wszystkie czynności Administratora są czynnościami starannego działania. Administrator Hipoteki zobowiązany jest rozliczyć się z Obligatariuszami z należności otrzymanych na pokrycie kosztów i opłat prowadzonego postępowania, w przypadku otrzymania ich zwrotu.

§ 6

[ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA HIPOTEKI]

Administrator Hipoteki odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy wobec Emitenta, w tym za szkody powstałe w wyniku zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Administratora Hipoteki.



§ 7
[WYNAGRODZENIE]

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

§ 8
[OBOWIĄZEK ZACHOWANIA POUFNOŚCI]

1. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszystkich informacji uzyskiwanych lub otrzymywanych przez siebie, swoich pracowników, przedstawicieli lub doradców przed zawarciem Umowy a także w trakcie jej obowiązywania w związku

6

z zawarciem lub wykonaniem Umowy, a dotyczących postanowień Umowy, negocjacji prowadzących do jej zawarcia, a także informacji dotyczących działalności Stron oraz informacji dotyczących każdej ze Stron Umowy uzyskanych w związku lub przy okazji negocjowania, zawarcia lub wykonywania Umowy.

2. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wyłącznie w celu wykonania Umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się w jakimkolwiek czasie po zawarciu Umowy do niewykorzystywania i nieujawniania informacji osobom trzecim, oraz do uniemożliwienia ich rozpowszechnienia lub ujawnienia bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
4. Ograniczenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie będą obowiązywały w takim zakresie, w jakim ujawnienie takich informacji przez Stronę wymagane będzie przez przepisy prawa, właściwy sąd lub organy władzy albo w zakresie w jakim ujawnienie takich informacji profesjonalnemu doradcy będzie wskazane w celu uzyskania porady (z zastrzeżeniem, iż w przypadku ujawnienia takiemu doradcy strona ujawniająca takie informacje zapewni, iż postanowienia niniejszego paragrafu będą obowiązywały w stosunku do takiego doradcy); ograniczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie będą dotyczyły informacji, które będą lub staną się publicznie znane w inny sposób niż w następstwie naruszenia niniejszego paragrafu przez którąkolwiek ze Stron.
5. Administrator Hipoteki jest uprawniony i zobowiązany do udzielania informacji o charakterze poufnych dotyczących Emitenta Obligatariuszom jedynie w zakresie dotyczącym wartości hipoteki oraz w zakresie przebiegu czynności związanych z zaspokojeniem z Lokali na rzecz tych Obligatariuszy.
6. Postanowienia niniejszego § 8 Umowy obowiązują po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu na skutek innych przyczyn aniżeli rozwiązanie.

§ 9

[OBOWIĄZYWANIE UMOWY]

Zobowiązania Administratora Hipoteki wynikające z Umowy wygasają najpóźniej z chwilą wykreślenia hipoteki ustanowionej na rzecz Obligatariuszy.

§ 10

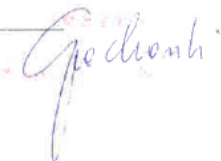
[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Emitenta, Administratora Hipoteki, oferującego Obligacje oraz sądu.

"ARCHE" Sp. z o.o.

ul. PULAWSKA 361, 02-801 WARSZAWA
tel. (022) 319-80-80, fax. (022) 319-60-81
NIP: 821-16-39-335, REGON: 710021277

Emitent




Administrator Hipoteki



Kancelaria Adwokacka
Osiński i Wspólnicy Sp. k.
ul. Grzybowska 4 lok. U9B, 00-131 Warszawa
REGON: 143500411
NIP: 525-25-18-029

3.7. Skróc wyceny przedmiotu zabezpieczenia

Częstochowa, ul. Oleńki 20, lok RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5 i K6; strona 2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
Opis nieruchomości:	<p>Samodzielne lokale niemieszkalne nr RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5 i K6 położone w Częstochowie w budynku ARCHE HOTEL CZĘSTOCHOWA przy ul. Oleńki 20:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokal nr RES na kondygnacji 1 o powierzchni użytkowej 565,35 m², - lokal nr SK1 na kondygnacji 1 o powierzchni użytkowej 569,81 m², - lokal nr SK2 na kondygnacji 1 o powierzchni użytkowej 91,11 m², - lokal nr SK3 na kondygnacji 1 o powierzchni użytkowej 101,00 m², - lokal nr SPA na kondygnacji 1 o powierzchni użytkowej 55,17 m², - lokal nr U1 na kondygnacji 2 o powierzchni użytkowej 19,28 m², - lokal nr U2 na kondygnacji 3 o powierzchni użytkowej 19,84 m², - lokal nr U3 na kondygnacji 4 o powierzchni użytkowej 19,65 m², - lokal nr K1 na kondygnacji 2 o powierzchni użytkowej 18,09 m², - lokal nr K2 na kondygnacji 2 o powierzchni użytkowej 19,87 m², - lokal nr K3 na kondygnacji 3 o powierzchni użytkowej 15,54 m², - lokal nr K4 na kondygnacji 3 o powierzchni użytkowej 16,05 m², - lokal nr K5 na kondygnacji 4 o powierzchni użytkowej 16,50 m² oraz pow. pom. 7,10 m², - lokal nr K6 na kondygnacji 4 o powierzchni użytkowej 16,15 m² oraz pow. pom. 7,47 m². <p>Dla samodzielnych lokali niemieszkalnych nie zostały urządzone księgi wieczyste.</p> <p>Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Częstochowie przy ul. Oleńki 20. Nieruchomość została oznaczona jako dz. ew. nr 3/11, 3/12, obręb 154, o łącznej powierzchni 7 439 m².</p> <p>Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00158303/6.</p>
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej samodzielnych lokali niemieszkalnych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji obligacji.
Oszacowana wartość rynkowa:	<p>Wartość rynkowa lokalu nr RES. <u>5 046 000 zł</u> (słownie: pięć milionów czterdzieści sześć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr SK1. <u>4 747 000 zł</u> (słownie: cztery miliony siedemset czterdzieści siedem tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr SK2. <u>759 000 zł</u> (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr SK3. <u>841 000 zł</u> (słownie: osiemset czterdzieści jeden tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr SPA. <u>492 000 zł</u> (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr U1. <u>86 000 zł</u> (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr U2. <u>89 000 zł</u> (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr U3. <u>88 000 zł</u> (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K1. <u>72 000 zł</u> (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K2. <u>89 000 zł</u> (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K3. <u>69 000 zł</u> (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K4. <u>72 000 zł</u> (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K5. <u>74 000 zł</u> (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące złotych).</p> <p>Wartość rynkowa lokalu nr K6. <u>72 000 zł</u> (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych).</p>
Autor operatu:	
Data sporządzenia operatu:	Warszawa, 28 lipca 2017 roku.

Warszawa, 28 lipca 2017 roku.

3.8. Definicje i objaśnienia skrótów

Agent Kalkulacyjny lub Doradca Emitenta lub Oferujący	oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie;
ASO BondSpot	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez BondSpot;
ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW lub BondSpot;
ASO GPW	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW;
BondSpot	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 100,00 (sto) złotych
Członek ASO	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
Dzień Ustalenia Praw	oznacza szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;

Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1. Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2. Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent lub Spółka	oznacza spółkę pod firmą Arche sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000190693.
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa, Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie;
Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst;
Obligacje	oznacza 100.000 (sto tysięcy) obligacji zabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 100 zł 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 świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
Oferujący	Oznacza Michael/Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia kończącego pierwszy Okres Odsetkowy (łącznie z tym dniem),

	wskazanego w tabeli, w pkt 16.4. Warunków Emisji oraz każdy następny okres, trwający od ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 16.4. Warunków Emisji;
Organizator ASO	oznacza w zależności od kontekstu: (i) Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., (ii) BondSpot S.A., lub (iii) oba te podmioty łącznie;
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
Podmiot Prowadzący Rachunek Obligacji	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu	oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
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> ;
Regulaminu ASO BondSpot	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13 kwietnia 2017 r., zmieniony uchwałą Nr 291/17 z dnia 21 grudnia 2017 r.;
Regulaminu ASO GPW	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalony uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku z późn. zm.;
Rozporządzenie MAR	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. 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 (Dz.Urz.UE z dnia 12 czerwca 2014 roku, L Nr 173, s. 1, ze zm.);
Statut	oznacza statut Emitenta;



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 (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 238 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 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 (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 ze zm.);
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 2032);
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 2343 ze zm.);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii C, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej;