

NOTA INFORMACYJNA



Unibep S.A.

z siedzibą przy ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia 300.000 sztuk obligacji serii E
o wartości nominalnej 100,00 PLN każda do Alternatywnego Systemu
Obrotu na rynek Catalyst**

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

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

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

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

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 26 czerwca 2018 roku

Informacje o Emitencie:

Pełna nazwa: Unibep Spółka Akcyjna
Adres siedziby: ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski
Kraj siedziby: Rzeczpospolita Polska
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000231271
REGON: 000058100
NIP: 5430200365
Tel.: (48) 85 731 80 00
Fax: (48) 85 730 68 68
Strona www: www.unibep.pl
e-mail: biuro@unibep.pl


Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej

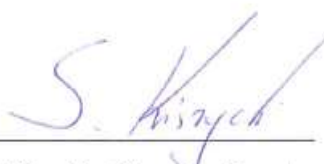
Za wszystkie informacje zamieszczone w niniejszej Nocie Informacyjnej odpowiedzialny jest Emitent reprezentowany przez:

Leszka Gołąbieckiego – Prezesa Zarządu

Sławomira Kiszyckiego – Wiceprezesa Zarządu

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



Leszek Gołąbiecki – Prezes Zarządu

Sławomir Kiszycki – Wiceprezes Zarządu

Podstawa nie zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą:

Obowiązek zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą, o którym mowa w § 18 ust. 17 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu jest wyłączony z uwagi na § 18 ust. 18 pkt. 1 oraz 3 Regulaminu, stanowiącym podstawę niestosowania obowiązku w przypadku emitentów, których instrumenty finansowe są przedmiotem obrotu na krajowym lub zagranicznym rynku regulowanym oraz w przypadku emitentów, których łączna wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem obrotu w ASO wynosi co najmniej 5.000.000 zł.

1a. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

W związku z prowadzoną działalnością Emitent posiada:

1. Zezwolenie na realizację robót budowlanych I kategorii nr 0002651-CT, wydane przez Ministerstwo Architektury i Budownictwa Republiki Białorusi - ważne do 30 marca 2020r.
2. Licencja na realizację robót budowlanych IV i V stopnia trudności nr 13-L, wydane przez Państwową Inspekcję Architektoniczno- Budowlaną Ukrainy - ważne do 29 września 2020r.
3. Zezwolenie na realizację robót budowlanych na terenie Federacji Rosji wydane przez Związek Inżynierskich Organizacji Okręgu Moskiewskiego, CPO-0127.2-9909199372-C-121 - bezterminowe
4. Koncesja na wydobywanie metodą odkrywkową kruszywa naturalnego wydana przez Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego nr. DIS-III.7422.2.212.2012 - bezterminowe.

W pozostałym zakresie działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

1b. Czynniki ryzyka

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących instrumentów finansowych Emitenta zaleca się potencjalnym inwestorom dokładną analizę przedstawionych poniżej czynników ryzyka oraz pozostałych informacji zawartych w niniejszej Nocie Informacyjnej. Ryzyko, jako zdarzenie niepewne, wpisane jest w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Każde z omówionych poniżej ryzyk może mieć, w przypadku zaistnienia, istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta, a także wyniki prowadzonej działalności. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Opisane poniżej czynniki ryzyka - wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta - mogą nie być jedynymi, które dotyczą Emitenta i prowadzonej przez niego działalności. W przyszłości istnieje możliwość pojawienia się niezależnych od Emitenta zdarzeń losowych, w chwili obecnej trudnych do przewidzenia, co również powinno zostać uwzględnione podczas podejmowania decyzji inwestycyjnych. Wystąpienie któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną działalność oraz sytuację finansową Emitenta.

Poniższa kolejność opisanych czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

1.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność

1.1.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Wraz z pogorszeniem się sytuacji gospodarczej Polski może wystąpić szereg negatywnych zjawisk makroekonomicznych mogących mieć negatywny wpływ na sektory gospodarki, w tym na sektor budowlany. Gospodarka Polski jest mocno powiązana politycznie i gospodarczo z Unią Europejską. W związku z globalizacją gospodarek narodowych, a w szczególności z liberalizacją przepływu kapitału i pracy, wystąpienie skutków kryzysu na świecie może mieć również negatywne przełożenie na gospodarkę Polski. Objawem takich zdarzeń jest spowolnienie gospodarcze lub kryzys gospodarczy, czyli zjawiska które nie sprzyjają zwiększaniu wydatków konsumentów i nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstw. Branża, w której działa Grupa UNIBEP jest zależna od koniunktury gospodarczej w Polsce. Czynniki takie jak: tempo wzrostu gospodarki, nakłady inwestycyjne, poziom stóp

procentowych, inflacja, polityka podatkowa, kursy walut, poziom konsumpcji mają znaczący wpływ na skalę prowadzonej działalności w branży budowlanej, co bezpośrednio ma przełożenie na sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy. Niższe tempo wzrostu gospodarczego, niższe nakłady inwestycyjne firm i niższy poziom wynagrodzeń, wyższy poziom podatków i stóp procentowych oraz ograniczony dostęp do finansowania dłużnego mogą negatywnie wpłynąć na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju przedsiębiorstw z branż, w których działa Grupa.

1.1.2 Ryzyko związane z kursami walutowymi

W ramach działalności operacyjnej Grupa Emitenta zawiera kontrakty, które są (lub mogą być) denominowane bądź wyrażone w walutach obcych. W zakresie przychodów z działalności eksportowej zabezpieczenie przed ryzykiem walutowym w pierwszej kolejności odbywa się poprzez mechanizm zabezpieczenia naturalnego, polegającego na zawieraniu umów z podwykonawcami w walucie kontraktu i tym samym przenoszeniu na nich tego ryzyka. W związku z powyższym poziom ryzyka walutowego Grupy ogranicza się do kwoty zbliżonej do realizowanej na kontraktach eksportowych marży – dotyczy kontraktów realizowanych na Białorusi. W przypadku kontraktów realizowanych w Norwegii oraz w Szwecji mechanizm zabezpieczenia naturalnego szacowany jest na poziomie ok. 20%. Zabezpieczenie naturalne przy kontraktach realizowanych w kraju a wyrażonych w EUR nie przekracza 10%.

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

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

- 1) zabezpieczanie kwot nie większych od planowanych przepływów walutowych netto,
- 2) korzystanie z prostych i przewidywalnych narzędzi, np. typu forward, zakup opcji PUT.

Grupa zawiera określone transakcje denominowane w walutach obcych. W związku z tym pojawia się ryzyko wahań kursów walut. Ryzykiem tym zarządza się w ramach zatwierdzonej procedury zarządzania ryzykiem kursowym. Grupa Emitenta w szczególności narażona jest na wahania kursów NOK/PLN oraz EUR/PLN, w związku z czym w sposób ciągły analizuje wahania ich kursów.

Grupa zawiera transakcje pochodne w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem kursowym. Reguły obowiązujące przy wykorzystaniu instrumentów pochodnych zawarte są we wspomnianej wcześniej procedurze zarządzania ryzykiem kursowym.

Szczegółowa analiza ryzyka kursowego Grupy Unibep przedstawiona jest na str. 30-31 Skonsolidowanego Sprawozdania Grupy za 2017 r. Powyższy raport został opublikowany na platformie ESPI dnia 30 marca 2018 r. pod poniższym adresem: <http://biznes.pap.pl/espi/pl/reports/view/2,381757>

1.1.3 Ryzyko kredytowe

W przypadku nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty lub skorzystać z możliwości zaspokojenia się z majątku będącego przedmiotem zabezpieczeń. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań, banki – wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości. Nie obsługiwane przez Grupę zobowiązań kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą jego zadłużenie oraz może to determinować postawienie innych zobowiązań Emitenta w stan wymagalności. Grupa stosuje politykę umiarkowanego zaangażowania kredytowego wobec poszczególnych instytucji

finansowych, współpracując jednocześnie z instytucjami o wysokiej wiarygodności. W celu zabezpieczenia bieżącej płynności na przyszłość Grupa posiada kredyty wielocelowe oraz linie kredytowe w kilku bankach, gdzie utrzymuje znaczące niewykorzystane limity kredytowe. Grupa realizuje również projekty deweloperskie poprzez spółki celowe bezpośrednio finansowane przez instytucje finansowe. Grupa nie obawia się utraty dostępności do finansowania, pomimo iż instytucje finansowe na bieżąco (kwartalnie) analizują wyniki finansowe Grupy. W umowach kredytowych znajdują się zapisy mówiące o utrzymaniu minimalnych wskaźników finansowych, takich jak: wypłacalność, pokrycie odsetek, kapitalizacja, EBITDA, które są sprawdzane i analizowane. Grupa na bieżąco i z wyprzedzeniem monitoruje powyższe zapisy, aby w przypadku pojawiającej się możliwości zbliżenia się do progów wymaganych, renegocjować powyższe ograniczenia. Daje to Grupie zabezpieczenie finansowe w przypadku spełnienia się ryzyk związanych, m.in. z pogorszeniem sytuacji rynkowej, ograniczeniem akcji kredytowej banków, a także umożliwia wykorzystanie okazji rynkowych (np. akwizycji).

1.1.4 Ryzyko kredytowe kontrahentów

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

1.1.5 Ryzyko utraty płynności

Istnieje ryzyko, iż pomimo wykonania danego etapu prac, zleceniodawca Grupy nie wywiąże się z uzgodnionych płatności, co może doprowadzić do ograniczenia płynności finansowej Grupy, a w skrajnym przypadku doprowadzić do poniesienia strat finansowych. W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności Grupa utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych, a także zawiera umowy z bankami o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Ponadto, celem zabezpieczenia odpowiedniej płynności Grupa posiada wyemitowane obligacje o łącznej wartości 60 mln zł. Intencją spółek Grupy jest podpisywanie umów tylko z wiarygodnymi partnerami, o dobrej kondycji finansowej, mającymi dostęp do finansowania bankowego. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów. W związku z tym, że program inwestycyjny jest realizowany również poprzez spółki zależne (większościowe udziały w spółkach należą do UNIEBP S.A. lub do spółki córki: UNIDEVELOPMENT S.A.), Grupa udziela na jego realizację wewnętrznych pożyczek. Duże projekty mieszkaniowe, jak również komercyjne są, a także będą realizowane w formie spółek celowych. Finansowanie nowych projektów realizowane jest ze środków własnych spółki, z kredytów bankowych lub emisji obligacji. Zarządzanie płynnością wspomagane jest bieżącym systemem monitorowania spodziewanych wpływów oraz wydatków za pomocą odpowiedniego modułu systemu informatycznego.

Spółka utrzymuje istotne, niewykorzystane limity kredytowe w rachunkach bieżących w kilku bankach, dywersyfikując źródła finansowania kapitału obrotowego. Szczegółowe informacje o niewykorzystanych limitach kredytowych w rachunkach bieżących wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. znajdują się na str. 33 Skonsolidowanego Sprawozdania Grupy za 2017 r., opublikowanego na platformie ESPI dnia 30 marca 2018 r. pod poniższym adresem: <http://biznes.pap.pl/espi/pl/reports/view/2,381757>

Biorąc pod uwagę ww. podjęte działania, kondycję finansową Grupy oraz zabezpieczenie liniami kredytowymi ryzyko utraty płynności należy uznać za ograniczone.

1.1.6 Ryzyko polityczne rynków wschodnich

W związku z sytuacją panującą na Ukrainie, Grupa w sposób większy niż dotychczas narażona jest na ryzyko polityczne rynków wschodnich. Dotychczasowa sytuacja polityczna pomiędzy Polską a Rosją zamknęła możliwość podpisania kolejnych kontraktów na rynku rosyjskim, przynajmniej w perspektywie kilku najbliższych lat.

Spółka zakłada jednak normalizację sytuacji na Ukrainie i rynek ten jest w obszarze jej zainteresowań. W roku 2017 Grupa realizowała trzy kontrakty na Białorusi. W przypadku wszystkich kontraktów harmonogramy rzeczowo-finansowe są tak skonstruowane, aby minimalizować ryzyko Grupy związane z ewentualną koniecznością przedterminowego zakończenia prowadzonych prac.

1.1.7 Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach

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

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

Oprócz działalności na nowych rynkach w sensie geograficznym Grupa wprowadza nowe produkty/usługi na rynkach, na których działa obecnie. Przykładem może być działalność w segmencie deweloperskim, w obszarze inwestycji komercyjnych (projekty biurowe), nowy rynek deweloperski w Poznaniu oraz prace nad nowymi produktami z fabryki domów modułowych (np. domy opieki społecznej). W związku z powyższym występuje szereg rodzajów ryzyka związanych z wprowadzaniem nowych produktów na rynek. Grupa stara się minimalizować te ryzyka m.in. poprzez staranne przygotowanie do działalności w nowym obszarze, współpracę z doświadczonymi partnerami oraz doradcami. Co do zasady, tego typu projekty (w zależności od ich skali czy też specyficznych uwarunkowań) są prowadzone w formie spółek celowych, co częściowo zmniejsza ryzyko Grupy.

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

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

1.1.10 Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

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

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

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

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

1.1.12 Ryzyko stóp procentowych

Grupa posiada i będzie posiadać zobowiązania finansowe uzależnione od bieżących stóp procentowych. Wobec powyższego Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej z tytułu zmiany wyceny zaciągniętych zobowiązań, szczególnie istotne w przypadku dużej zmienności rynkowych stóp procentowych (np. w warunkach znacznej niepewności czy kryzysu na rynkach finansowych). Wzrost poziomu stóp procentowych może również zwiększyć koszt finansowania, a tym samym obniżyć rentowność Grupy. Wymieniony powyżej czynnik może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i zdolność do obsługi zadłużenia Grupy.

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Grupę z kredytów bankowych, leasingu, wyemitowanych obligacji oraz lokat bankowych.

Powyższe transakcje oparte są głównie na zmiennej stopie procentowej co naraża Grupę na ryzyko zmiany wyniku i przepływów pieniężnych. Leasing nie ma decydującego znaczenia w finansowaniu Grupy (dotyczy głównie mniejszych wartościowo inwestycji).

Grupa lokuje nadwyżki finansowe w formie lokat krótkoterminowych. Lokaty oparte są o stałe stopy procentowe i zawierane są zazwyczaj na okres 3-7 dni. Wysokość uzyskanych odsetek zależeć będzie m.in. od poziomu stóp procentowych.

Celem zabezpieczenia się przed ryzykiem zmiany stóp procentowych Grupa posiadała zawartą jedną transakcję typu IRS zabezpieczającą spłatę odsetek od trzyletnich obligacji, których termin zapadalności przypada na lipiec 2019 r.

Powyższe instrumenty wyceniane są na dzień bilansowy w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej. Skutki okresowej wyceny instrumentów pochodnych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Biorąc pod uwagę obecny poziom finansowania kredytowego zakłada się, że skutki zmiany stóp procentowych i ich wpływ na wynik roku 2017 nie mają istotnego wpływu. Wszystkie zobowiązania oprocentowane wynoszą w Grupie ok. 7,9% sumy bilansowej.

1.1.13 Ryzyko konkurencji

Działalność Grupy UNIBEP narażona jest na ryzyko związane z konkurencją. Na wyniki finansowe Grupy może mieć istotny wpływ polityka cenowa konkurencji, polegająca na oferowaniu generalnego wykonawstwa kontraktów po niższych marżach. Może to spowodować konieczność obniżenia cen oferowanych produktów i usług, realizację niższej marży, a w konsekwencji obniżenie wyniku finansowego Grupy. Podstawowym segmentem działalności Emitenta, generującym około 70% przychodów, jest działalność budowlana kubaturowa. Główną konkurencję Grupy w podstawowym segmencie działalności stanowią takie podmioty jak: Erbud, Budimex, Skanska, Hochtief, Strabag czy Warbud.

Swego rodzaju konkurencją wobec usług Grupy Unibep jest również budowanie własnych zespołów wykonawczych przez deweloperów. Niewątpliwie jest to ryzyko dla podstawowej działalności Grupy Unibep, przy czym dotyczy ono przede wszystkim największych deweloperów, którzy mają odpowiednią skalę działalności. Proces stworzenia własnych sił wykonawczych jest również procesem długotrwałym i kosztownym.

1.1.14 Ryzyko związane z odpowiedzialnością wynikającą z prawa ochrony środowiska

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

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

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

1.1.16 Ryzyko negatywnego wpływu warunków pogodowych na harmonogram inwestycji deweloperskich

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

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

1.1.17 Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów

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

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

W celu minimalizacji powyższego ryzyka Grupa aktywnie przeszukuje rynki nieruchomości, na których prowadzi działalność oraz na bieżąco analizuje ofertę rynkową. Na minimalizację wskazanego ryzyka pozytywnie wpływa współrealizacja inwestycji z właścicielami gruntów, co umożliwia uzyskanie atrakcyjnych gruntów przy poniesieniu zdecydowanie niższych nakładów.

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

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

1.1.19 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych

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

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

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

1.1.20 Ryzyko cenowe materiałów

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton. Ceny w umowach zawartych z inwestorami są stałe przez cały okres realizacji kontraktu – najczęściej od 6-36 miesięcy, z kolei umowy z podwykonawcami zawierane

są w terminach późniejszych, w miarę postępu poszczególnych prac. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane parametry, dotyczące między innymi czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy, do sytuacji rynkowej. Dzięki dynamicznie rosnącej skali działania Grupa ma coraz większy wpływ na pewność dostaw oraz stabilność cen u swoich stałych partnerów.

Powyższe czynniki i tendencje brane są pod uwagę każdorazowo przy kalkulacji ceny umownej i negocjacjach z inwestorami jak też podwykonawcami. Pomimo powyższego istnieje jednak ryzyko, że w przypadku znacznej tendencji wzrostowej /ok. 25%/ (tj. gwałtownych wzrostów cen materiałów oraz usług podwykonawców i kosztów pracy) kontrakty pozyskiwane obecnie nie osiągną planowanej rentowności.

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

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

W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy. Ponadto spółki Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

1.1.22 Ryzyko związane z niedozwolonymi klauzulami umownymi

Ryzyko uznania, że stosowane wzorce umowne zawierają niedozwolone klauzule umowne wiąże się z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę karę w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, chociażby nieumyślnie, dopuścił się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy.

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

Po drugie, ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów, stosowanych przez deweloperów za klauzule niedozwolone. Zdecydowana większość umów zawieranych przez deweloperów to umowy z konsumentami. Zgodnie z kształtującą się linią orzecznictwa sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, postanowienia umieszczone w rejestrze postanowień niedozwolonych należy interpretować rozszerzająco i za niedozwolone uznawać nie tylko postanowienia o brzmieniu pokrywającym się z postanowieniem figurującym w tym rejestrze, lecz także

postanowienia podobne. Zakres podobieństwa postanowienia umownego stosowanego przez przedsiębiorcę do postanowienia wpisanego do rejestru może decydować o uznaniu danego postanowienia za niedozwolone. Nawet, jeśli w ocenie Grupy postanowienia umowne stosowane przez niego w umowach z konsumentami nie są podobne do postanowień wpisanych do rejestru, istnieje ryzyko, iż UOKiK zakwalifikuje określone postanowienie za niedozwolone i na tej podstawie nałoży na dewelopera karę. Minimalizując opisane ryzyko, spółki Grupy poddają stosowane wzorce umowne wnikliwej analizie pod kątem możliwości uznania postanowień w nich zawartych za niedozwolone klauzule umowne naruszające interesy konsumentów.

1.1.23 Ryzyko związane z procesem budowlanym

Główną cechą działalności budowlanej jest konieczność angażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu przekazania obiektu kontrahentowi.

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

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

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

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

1.1.24 Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną

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

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

1.1.25 Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich

Grupa UNIBEP posiada do sprzedaży lokale/mieszkania w ramach własnych projektów deweloperskich. Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z szeregiem ryzyk. Istnieje ryzyko, iż sprzedaż lokali okaże się niższa niż planuje Grupa, co skutkowałoby niższymi wpływami gotówkowymi. Mogłoby to mieć również wpływ na poziom uzyskanej sprzedaży/zysku w danym roku obrotowym. Potrzeba szybkiego odzyskania gotówki mogłaby wiązać się z koniecznością korekty ceny mieszkań lub (i) wzrostem nakładów na promocję, co odbiłoby się na rentowności projektu. W ocenie Grupy obecnie nie występuje presja na szybkie uwolnienie gotówki kosztem kolejnych obniżek cen (sytuacja gotówkowa jest stabilna, płynność jest dodatkowo zabezpieczona dostępnymi liniami kredytowymi). Nie występuje więc konieczność ani gwałtownej korekty ceny, ani istotnego zwiększania kosztów promocji, ale w przyszłości nie można wykluczyć tego typu działań.

1.1.26 Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy Emitenta

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

W celu minimalizacji ryzyka Grupa szczególną uwagę przywiązuje do racjonalnego zarządzania strukturą finansową, do prognozowania zapotrzebowania na finansowanie dłużne na etapie przed podjęciem decyzji o realizacji każdego projektu deweloperskiego, jednocześnie racjonalnie zarządzając i prognozując poziom płynności finansowej. Wystąpienie powyższego ryzyka może Grupę Emitenta na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

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

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

Grupa narażona jest również na spory z inwestorem publicznym wynikające z odmiennej interpretacji zapisów umów, brakiem chęci do zawierania porozumień w sytuacjach konfliktowych, brakiem wystarczającej decyzyjności w procesie realizacji, itd. (głównie dotyczy to sektora drogowego). Efektem potencjalnych sporów mogą być dodatkowe koszty dla firmy i/bądź też utrudnienia w ubieganiu się o kolejne kontrakty w formule zamówień publicznych.

W obecnej sytuacji w największym stopniu z zamówień publicznych korzysta jedynie biznes drogowy Grupy, w budownictwie kubaturowym udział zamówień publicznych w portfelu znacznie się zmniejszył na rzecz sektora prywatnego (aktualnie realizowane są dwa projekty w formule zamówień publicznych).

1.1.28 Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych

Grupa UNIEBP dąży do realizacji kontraktów zgodnie z warunkami umownymi. W trakcie realizacji zdarzać się mogą sytuacje różnej lub odmiennej interpretacji zapisów umownych. Następstwem tego może być zjawisko nieterminowej regulacji przez inwestorów naszych należności lub kwestionowania ich zasadności. W takich przypadkach nie można wykluczyć, że droga sądowa będzie ostatecznym rozwiązaniem przy dochodzeniu swoich praw. Spółka monitoruje potencjalne sprawy sporne mogące powstać przy realizacji kontraktów. Obsługa prawna ukierunkowana jest na każdy segment z osobna i w razie potrzeby odpowiednio wcześniej podejmowane są działania zapobiegawcze minimalizujące ryzyko sporu.

1.1.29 Ryzyko związane z zatrudnieniem pracowników i utrzymaniem profesjonalnej kadry

Dążenie do świadczenia przez Grupę produktów i usług o wysokiej jakości wymaga zarządzania firmą przez profesjonalną kadrę oraz wykwalifikowanych pracowników. Pozycja i siła konkurencyjna Grupy została zbudowana przy udziale utalentowanej i doświadczonej kadry. Niemniej jednak istnieje ryzyko utraty lub zmniejszenia się zasobu doświadczonej i profesjonalnej kadry zarządzającej. W celu minimalizacji ryzyka Grupy prowadzi odpowiednią politykę kadrową minimalizującą fluktuację kadr. Wystąpienie powyższego ryzyka mogłoby narazić Grupę na negatywne skutki dla działalności operacyjnej.

1.1.30 Ryzyko awarii systemów informatycznych

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

1.1.31 Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Grupa, w związku z realizacją inwestycji w sektorze budowlanym narażona jest na kary za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń. Spółki Grupy realizując inwestycje budowlane ustala z zamawiającymi takie harmonogramy by minimalizowały one ewentualne ryzyko opóźnień. Niemniej Emitent przyjmuje ryzyko poniesienia powyższych sankcji bądź kar. W przypadku zamówień nietypowych bądź zawarcia kontraktu o skrajnych warunkach (np. ograniczonych terminowo), spółki Grupy żądają wyższej marży z realizowanego projektu, aby zrekompensować ponoszone ryzyko związane z inwestycją oraz zabezpieczyć się przed ewentualnymi karami umownymi.

1.1.32 Ryzyko związane z udzielonymi gwarancjami

Na dzień bilansowy 31.12.2017 r. Grupa posiadała udzielone gwarancje na ok 300 mln zł, które dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji usunięcia wad i usterek, z których spółki Grupy korzystają w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Uzyskane kontraktowe gwarancje ubezpieczeniowe potwierdzają konsekwentne działania Emitenta mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających Emitentowi na swobodne przystępowanie do przetargów. Spółka ocenia ryzyko materializacji udzielonych gwarancji jako ograniczone.

1.1.33 Ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży

Źródła przychodów ze sprzedaży Grupy charakteryzują się wysokim poziomem koncentracji wokół działalności kubaturowej. Około 68% przychodów Grupy UNIBEP w ostatnich latach stanowiła sprzedaż tego segmentu. W przypadku spowolnienia w obszarze budownictwa kubaturowego istnieje

ryzyko spadku przychodów ze sprzedaży, co może negatywnie wpłynąć na kondycję finansową oraz realizację strategii Grupy.

Grupa ogranicza ryzyko związane z koncentracją przychodów ze sprzedaży poprzez zwiększenie skali działalności w pozostałych segmentach – wykorzystując sprzyjającą koniunkturę w segmencie deweloperskim zainwestowała w nowe projekty w Warszawie i Poznaniu, których efekty w postaci wyższych przychodów i zysków powinny być coraz bardziej widoczne w kolejnych latach. Dodatkowo Grupa rozwija segment domów modułowych. Istotnym elementem dywersyfikacji źródła przychodów jest również wchodzenie na nowe rynki, takie jak rynek szwedzki i ukraiński.

1.2 Czynniki ryzyka związane z obligacjami

1.2.1 Ryzyko braku spłaty zobowiązań wobec Obligatariuszy

Zdolność Emitenta do spłaty zadłużenia zależy w dużej mierze od powodzenia realizacji założonych kierunków rozwoju, a także od czynników związanych z konkurencją Emitenta, czynników prawnych, regulacyjnych i technicznych, w tym także czynników znajdujących się poza kontrolą Emitenta. Jeżeli Emitent nie będzie zdolny do wygenerowania wystarczających przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej w celu dokonania spłaty kwoty głównej i oprocentowania swojego zadłużenia, Emitent może być zmuszony do refinansowania całości lub części swojego zadłużenia. Zdolność Emitenta do refinansowania swojego zadłużenia, z Obligacjami włącznie, zależała będzie w dużej mierze od sytuacji finansowej Emitenta oraz warunków rynkowych w danym czasie. Emitent nie może zapewnić, że wspomniane refinansowanie będzie możliwe na warunkach, jakie będą dla niego do zaakceptowania lub że Emitent będzie mógł pozyskać dodatkowe finansowanie. Jeżeli refinansowanie nie będzie możliwe lub dodatkowe finansowanie nie będzie dostępne, Emitent może być zobowiązany do sprzedaży swoich aktywów w okolicznościach, które mogą nie pozwolić na uzyskanie ich godziwej ceny. W sytuacji nie wygenerowania wystarczających przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, braku możliwości refinansowania zobowiązań lub braku możliwości pozyskania kapitału z innego źródła, istnieje ryzyko, że Obligacje mogą zostać wykupione w terminie późniejszym niż Dzień Wykupu lub w ogóle niewykupione i inwestor będzie musiał dochodzić swoich roszczeń wobec Spółki na drodze postępowania sądowego. W celu minimalizowania tego ryzyka Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie Spółki na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu prowadzonej działalności. Dodatkowo, przy podejmowaniu decyzji o zaciąganiu kolejnych zobowiązań finansowych Spółka będzie brała pod uwagę przede wszystkim możliwość obsłużenia swojego zadłużenia, tak by poziom zobowiązań odpowiadał wynikom osiąganym przez Spółkę.

1.2.2 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje emitowane są jako niezabezpieczone. W związku z tym, zobowiązania z Obligacji stanowiąc będą nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z obowiązujących przepisów prawa polskiego), równe pod względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku braku możliwości spłaty swoich zobowiązań przez Emitenta i postępowania restrukturyzacyjnego oraz upadłościowego, masa upadłościowa po spłacie zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki, nie wystarczy do pokrycia zobowiązań z Obligacji i inwestorzy nie odzyskają w całości lub w części swoich środków, co oznaczać będzie poniesienie strat przez inwestora.

1.2.3 Ryzyko związane z przedterminowym wykupem obligacji na żądanie Emitenta

Zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji Obligacji Emitentowi przysługuje Opcja przedterminowego wykupu całości lub Części Obligacji na żądanie własne. Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta nie może przypadać wcześniej niż 6 czerwca 2019 r. W przypadku skorzystania przez Emitenta z przysługującej mu opcji Obligatariusze pozbawieni zostaną prawa do części odsetek, jakie przysługiwałyby im, gdyby Emitent nie dokonał przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie

własne, przy czym w takiej sytuacji Obligatariuszom przysługiwać będzie dodatkowa premia określona w pkt. 13.5 Warunków Emisji Obligacji.

1.2.4 Ryzyko związane z przedterminowym wykupem obligacji na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z Zapisami pkt 12 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Przedterminowego Wykupu. Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku żądania przez Obligatariusza przedterminowego wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z powstałych zobowiązań związanych z emisją Obligacji, co oznaczać możliwość poniesienia strat przez inwestora.

1.2.5 Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji

Istnieje ryzyko, że Obligacje nie będą przedmiotem aktywnego obrotu po ich wprowadzeniu do ASO Catalyst. Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami na tym rynku będzie się charakteryzował niską płynnością, co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić inwestorom sprzedaż bądź kupno Obligacji w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie. Czynnikiem mogącym wpływać na płynność obrotu Obligacjami jest również fakt, że regulacje ASO BondSpot na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu przewidują minimalną wartość transakcji na poziomie 100.000,00 zł.

Ponadto, z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst wiąże się także ryzyko wahań kursu rynkowego tych Obligacji. Kurs ten jest wypadkową kształtowania się popytu oraz podaży na rynku, które uzależnione są od wielu czynników i trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Na takie zachowania wpływ mają różnego rodzaju czynniki o charakterze zewnętrznym (nie związane bezpośrednio z działalnością Emitenta oraz jego sytuacją finansową czy operacyjną), takie jak ogólna koniunktura na światowych giełdach czy zmiany czynników makroekonomicznych m.in. stopy wolnej od ryzyka oraz politycznych, a także czynniki o charakterze wewnętrznym (związane bezpośrednio z działalnością Emitenta oraz jego sytuacją finansową czy operacyjną), takie jak okresowe zmiany wyników finansowych. W przypadku znacznego wahania kursu Obligacji, ich posiadacze mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zakładanego zysku.

1.2.6 Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zgodnie z § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO i § 20b ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO BondSpot może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

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

jeżeli ten nie wykonuje obowiązków ciążących na emitentach obligacji notowanych na rynku Catalyst. Obowiązki, o których mowa w przytoczonym przepisie to w szczególności obowiązki informacyjne.

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 ASO.

W przypadku gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki związane z notowaniem instrumentów w ASO, Organizator ASO może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z poprzednio nałożoną karą nie może przekraczać 50.000 zł.

Organizator ASO może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów regulaminu ASO, decyzji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami finansowymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich emitentów obligacji notowanych na Catalyst.

1.2.7 Ryzyko związane z zawieszeniem notowań Obligacji

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO i § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot:

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

Zgodnie z § 11 ust. 1a Regulaminu ASO § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3).

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres określony w decyzji właściwego organu. Dodatkowo, w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO Bondspot przez co najmniej 5 członków ASO Bondspot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 17c ust. 7 Regulaminu ASO oraz § 20b ust. 6 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów Regulaminu ASO oraz Regulaminu BondSpot, decyzji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami finansowymi lub o ich wykluczeniu. Nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich obligacji notowanych na rynku Catalyst.

Zgodnie z art. 78 ust. 2-3 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi organizator ASO, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni. 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 Organizatora ASO zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. W żądaniu tym 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.

1.2.8 Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- dodatkowo zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej 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 § 12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO
- w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania – z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

W przedostatnim przypadku (tj. §12 ust. 2 pkt 4) Regulaminu ASO, Organizator ASO może odstąpić od wykluczenia instrumentów dłużnych 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.

W powyższych przypadkach 1) - 3) (tj. §12 ust. 2a pkt 1) - 3) Regulaminu ASO), Organizator ASO wyklucza instrumenty dłużne z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- 1) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa w pkt 1) powyżej, lub
- 2) umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w pkt 1) lub 2) powyżej, lub
- 3) uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa w pkt 2) lub 3) powyżej.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na Rynku,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,

Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

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

Zgodnie z §14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu 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 Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, na żądanie Komisji, Organizator ASO wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

1.2.9 Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych

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 w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 polegające na obowiązku informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych Emitenta, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000,00 (słownie: stu tysięcy) PLN. Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich obligacji wprowadzanych do obrotu na ASO Catalyst.

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

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłanianie do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym

karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;

e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:

- 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;
- 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 powyżej, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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.

Wydanie decyzji wobec osoby fizycznej następuje po przeprowadzeniu rozprawy;

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.

Wydanie decyzji wobec osoby fizycznej następuje po przeprowadzeniu rozprawy.

1.2.10 Ryzyko związane ze zmianą prawa

Warunki Emisji Obligacji podlegają przepisom prawa polskiego obowiązującego w Dacie Emisji. Nie ma pewności, co do wpływu jakichkolwiek ewentualnych postanowień sądowych lub zmiany przepisów polskiego prawa lub praktyki administracyjnej po Dacie Emisji na prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy.

1.2.11 Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy prawa do żądania wcześniejszego wykupu obligacji

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1574) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2171), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

1.2.12 Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub niedokonania płatności wynikających z Obligacji

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Jeżeli Emitent nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności i nie posiadać wystarczających środków na zaspokojenie roszczeń wynikających z powstałych zobowiązań związanych z emisją Obligacji.

1c. Cel emisji Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja kontraktów budowlanych lub inwestycji deweloperskich), w ramach prowadzonej przez Emitenta lub podmioty zależne wobec Emitenta działalności biznesowej.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent nie rozdysponował jeszcze środków pozyskanych z emisji Obligacji. O ile będzie to wynikać z regulacji obowiązujących Emitenta, Emitent poinformuje w formie raportu bieżącego o wydatkowaniu środków z emisji obligacji.

2. Rodzaj emitowanych Obligacji

Obligacje wyemitowane zostały jako papiery wartościowe na okaziciela niemające formy dokumentu zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E podjętą w związku z Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Emisji Obligacji oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 354 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na Przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji, a następnie zmienioną Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji Serii E.

Obligacje oferowane były w trybie art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, tj. poprzez ofertę kierowaną do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie przekraczającej 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) odbiorców. Oferta nie stanowiła oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie. Przeprowadzenie oferty nie wymagało sporządzenia prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego, o których mowa w Ustawie o Ofercie.

3. Wielkość emisji

W ramach serii E Emitent wyemitował 300.000 (słownie: trzysta tysięcy) sztuk Obligacji o wartości nominalnej 100,00 (słownie: sto) PLN każda, o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) PLN.

4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (słownie: sto) PLN.

Cena emisyjna jednej Obligacji równa była jej wartości nominalnej i wyniosła 100,00 (słownie: sto) PLN.

4.a Informacje o wynikach subskrypcji

Poniżej zamieszczono podstawowe informacje dotyczące przebiegu przeprowadzanej oferty Obligacji.

Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży:	18.05 - 30.05.2018 r.
Daty przydziału instrumentów finansowych:	04.06.2018 r.
Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą:	30.000 obligacji serii E Emitenta
Stopa redukcji:	0,00 %
Liczby instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży:	30.000 obligacji serii E Emitenta

Ceny, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane):	100,00 (słownie: sto) PLN
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):	22
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach (w tym subfundusze):	22
Subemitenci:	Brak
Koszty, które zostały zaliczone do kosztów emisji	Łącznie: 108.000,00 PLN brutto, w tym: <ul style="list-style-type: none"> - przygotowanie i przeprowadzenie oferty: 98.000,00 PLN, - wynagrodzenie subemitentów: 0 PLN - przygotowanie Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 10.000,00 PLN, - promocja oferty: 0 PLN.
Rozliczenie tych kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta	Koszty związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem oferty zaksięgowane będą w rozliczenia międzyokresowe kosztów i rozliczane do Dnia Wykupu. Nierozliczona na dzień bilansowy kwota tych kosztów w sprawozdaniu finansowym będzie prezentowana jako długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe zaś kwoty rozliczone będą stanowiły koszty finansowe okresu.

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

Terminy pisane wielką literą w niniejszym pkt mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

5.1 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu, tj. dniu 6 czerwca 2021 roku, poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej jednej Obligacji za każdą Obligację.

Uprawnionymi do otrzymania środków z tytułu wykupu Obligacji będą Obligatariusze posiadający Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, tj. szóstego Dnia Roboczego przed Dniem Wykupu – 27 maja 2021 roku.

5.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może zażądać przedterminowego wykupu posiadanych Obligacji, jeżeli od Dnia Emisji do momentu ostatecznej spłaty wszystkich świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

Naruszenie warunków Zadłużenia

Jakiegokolwiek Zadłużenie Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu zależnego Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia lub Emitent, lub jakiegokolwiek podmiot zależny Emitenta nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

Naruszenie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta

Emitent nie wykona w terminie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności zobowiązań Emitenta wskazanych w pkt 11 Warunków Emisji Obligacji, lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta, przy czym w przypadku zobowiązania do wypłaty odsetek od Obligacji, zwłoka w ich wypłacie będzie trwała dłużej niż 5 dni roboczych.

Egzekucja

Dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta na łączną kwotę przekraczającą 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

Postępowania

W stosunku do Emitenta lub spółek zależnych Emitenta zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta lub spółki zależnej Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, i zasądzone kwoty nie zostaną zapłacone w terminie 30 dni roboczych od dnia wydania odpowiedniego, prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej.

Utrata statusu spółki publicznej

W stosunku do wszystkich akcji Emitenta zostanie podjęta jakakolwiek decyzja, uchwała lub zostanie złożony przez Emitenta wniosek, dotyczący ich wykluczenia z notowań na Rynku Zorganizowanym.

Niewypłacalność

- a) Dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że Emitent uzna, że taki wniosek jest bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nie nastąpi w terminie 120 dni od dnia powzięcia informacji o takim wniosku przez Emitenta, przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne.
- b) Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości.
- c) W stosunku do Emitenta wszczęte zostanie Postępowanie Restrukturyzacyjne lub inne równorzędne postępowanie.
- d) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub określoną grupą swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia.

Oświadczenia

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

Inne obligacje zabezpieczone

Emitent wyemituje inne obligacje zabezpieczone na majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta, przy czym przez zabezpieczenie rozumie się jakiekolwiek hipoteki, zastawy, zastawy rejestrowe, poręczenia, przelewy na zabezpieczenie lub inne obciążenia majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta w celu zabezpieczenia obligacji.

Profil działalności

Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub działalność gospodarczą w zakresie budownictwa przestanie być głównym przedmiotem działalności Emitenta, chyba że prowadzenie tej działalności gospodarczej zostanie przekazana innemu podmiotowi w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta.

Cel Emisji

Emitent przeznaczy środki z Obligacji niezgodnie z celami emisji Obligacji, opisanymi w pkt 4 Warunków Emisji.

Obowiązki informacyjne

Emitent nie przekaze Obligatoriuszom w trybie zgodnym z pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji:

- a) rocznych Sprawozdań Finansowych Spółki wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 5 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego
- b) półrocznych Sprawozdań Finansowych Spółki, składających się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszych 6 miesięcy danego roku obrotowego,
- c) kwartalnych Sprawozdań Finansowych Emitenta za pierwszy i trzeci kwartał roku obrotowego, składających się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 2 miesięcy od zakończenia pierwszego oraz trzeciego kwartału roku obrotowego.

Wskaźniki finansowe

Wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej obliczanego na podstawie Sprawozdań Finansowych Emitenta przekroczy wartość 1,00 (słownie: jeden).

Emitent zobowiązuje się do publikacji wartości wyżej wymienionego wskaźnika wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi, przekazywanymi zgodnie z pkt 11.2.2 zawartym w Warunkach Emisji Obligacji, na podstawie których wskaźniki te można obliczać.

Szczegółowe informacje na temat trybu, warunków i terminów korzystania z opcji zawarte zostały w Warunkach Emisji Obligacji.

Do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiło żadne ze zdarzeń stanowiących podstawę przedterminowego wykupu obligacji na żądanie obligatariusza.

Obligatariusze zostaną powiadomieni o wystąpieniu którejkolwiek z wyżej wymienionych zdarzeń w drodze raportów bieżących, zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji Obligacji.

5.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji na żądanie własne.

Emitent zawiadomi Obligatariuszy o zamiarze wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta w trybie przewidzianym w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 15 Dni Roboczych przed planowanym Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta. W zawiadomieniu o zamiarze wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta. Emitent zobowiązany jest wskazać co najmniej:

- a) Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta,
- b) liczbę Obligacji podlegających przedterminowemu wykupowi,
- c) Dzień Ustalenia Praw.

Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta może nastąpić wyłącznie w Dniach Płatności Odsetek oraz nie może nastąpić wcześniej niż w dniu 6 czerwca 2019 r.

Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta zostanie każdorazowo określona jako suma Wartości nominalnej jednej Obligacji powiększonej o dodatkową, opisaną poniżej premię oraz Kuponu liczonego od dnia stanowiącego pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia Przedterminowego Wykupu Obligacji (włącznie).

Obligatariuszom będzie przysługiwać dodatkowa premia za skorzystanie przez Emitenta z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta uzależniona od Liczby Dni Pozostających do Dnia Wykupu Obligacji obliczana zgodnie z poniższym wzorem (wysokość premii zaokrąglana jest do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę):

$$\text{Wysokość premii} = \frac{\text{Liczba Dni Pozostających do Dnia Wykupu Obligacji}}{180} \times 0,10\%$$

Emitent może skorzystać z prawa wcześniejszego wykupu, o którym mowa powyżej, wielokrotnie.

Skorzystanie przez Emitenta z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO Catalyst. Przewidywany okres zawieszenia obrotu Obligacjami rozpocznie się począwszy od 2 dnia roboczego przed Dniem Ustalenia Praw i zakończy się w Dniu Przedterminowego Wykupu. Decyzję o zawieszeniu obrotu Obligacjami podejmuje Organizator ASO na wniosek Emitenta, złożony najpóźniej na pięć dni roboczych przed planowanym zawieszeniem obrotu.

Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta realizowana będzie zgodnie z Regulacjami KDPW.

5.4 Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje są oprocentowane. Kupon od każdej Obligacji naliczany jest począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Kupon naliczany jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego i wypłacany będzie w każdym Dniu Płatności Odsetek.

Obligatariuszom wypłacany będzie Kupon w zmiennej wysokości, stały w danym Okresie Odsetkowym. Wysokość Kuponu obliczana będzie na podstawie rzeczywistej liczby dni w danym Okresie odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku. Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji dla danego Okresu Odsetkowego, będzie ustalana każdorazowo w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu zgodnie z poniższym wzorem (wysokość Kuponu zaokrąglana jest do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę):

$$\text{Kupon} = (\text{Stawka Referencyjna} + \text{Marża}) \times \frac{\text{liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \times \text{Wartość nominalna jednej Obligacji}$$

Stawka Referencyjna ustalana będzie dla każdego okresu w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu. Jeżeli dla danego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu nie jest możliwe ustalenie Stawki Referencyjnej to zostanie ona ustalona w wysokości ostatniej dostępnej Stawki Referencyjnej.

Stawka Referencyjna dla pierwszego Okresu Odsetkowego wynosi 1,78% (słownie: jeden i siedemdziesiąt dziewięć setnych procenta) w skali roku, natomiast Marża jest stała i wynosi 3,50 % (słownie: trzy i pół procent) w skali roku.

W przypadku opóźnienia w płatności Kuponu lub płatności z tytułu wykupu Obligacji, wysokość odsetek narastających od dnia następującego po Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Wykupu, zostanie ustalona według obowiązującej w tym czasie stopy odsetek ustawowych, na co Emitent niniejszym wyraża zgodę.

Zgodnie z zapisami Warunków Emisji ustalone zostały następujące Okresy Odsetkowe:

Lp.	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do Odsetek	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie
I	2018-06-06	2018-11-28	2018-12-06	183
II	2018-12-06	2019-05-29	2019-06-06	182
III	2019-06-06	2019-11-28	2019-12-06	183
IV	2019-12-06	2020-05-29	2020-06-06	183
V	2020-06-06	2020-11-27	2020-12-06	183
VI	2020-12-06	2021-05-27	2021-06-06	182

5.5 Płatności z Obligacji

Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą na rzecz Obligatariuszy za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariuszy nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim przypadku Obligatariuszom nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzeczy Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

W przypadku przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, płatność zostanie dokonana zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW, a Emitent dołoży należytej staranności, aby każdy Obligatariusz otrzymał proporcjonalną część przekazanej kwoty.

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

6. Wysokość i forma zabezpieczenia Obligacji i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje nie są zabezpieczone.

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

Na dzień 31 marca 2018 roku skonsolidowana wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Grupy Emitenta wynosiła 679.442.287,88 PLN, z czego 129.841.830,11 PLN to zobowiązania długoterminowe, natomiast 549.600.457,77 PLN to zobowiązania krótkoterminowe. Grupa Emitenta, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu i skali prowadzonej działalności.

Na dzień 31 marca 2018 roku jednostkowa wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Emitenta wynosiła 589.118.623,97 PLN, z czego 108.817.487,21 PLN to zobowiązania długoterminowe, natomiast 480.301.136,76 PLN to zobowiązania krótkoterminowe. Wartość zobowiązań przeterminowanych wynosiła na dzień 31 marca 2018 31.717.269,82 PLN, z czego 29.762.816,44 PLN stanowiły zobowiązania przeterminowane do 1 miesiąca. Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu i skali prowadzonej działalności.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent posiadał następujące zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji:

Seria obligacji	Wartość nominalna	Data wykupu
D	30.000.000,00 PLN	2019-07-08
E	30.000.000,00 PLN	2021-06-06

Ewentualne decyzje o zaciągnięciu dodatkowych zobowiązań finansowych Emitenta podejmowane będą, tak by nie zagrozić obsłudze zobowiązań przez Emitenta, a w szczególności wywiązywać się z zobowiązań określonych w Warunkach Emisji. Emitent będzie utrzymywać wartość zobowiązań na poziomie bezpiecznym i adekwatnym do skali prowadzonej działalności.

8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Nie dotyczy. Emitent nie wskazał przedsięwzięcia, natomiast cel emisji wskazany został w pkt. 1a.

Akcje Emitenta notowane są na Głównym Rynku GPW od 08.04.2008 r.

Obligacje serii D Emitenta o wartości nominalnej wynoszącej 30 mln PLN notowane są w ASO GPW oraz ASO BondSpot od 12.09.2016 r.

Emitent, zgodnie z obowiązującymi go przepisami, przekazuje informacje w formie raportów bieżących i okresowych, za pośrednictwem Elektronicznego Systemu Przekazywania Informacji (ESPI).

8a) Rating przyznawany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Nie dotyczy.

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Obligacje nie przewidują świadczeń niepieniężnych.

10. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot

Nie dotyczy.

11. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje - dodatkowo a) liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji; b) ogólną liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

13. Aktualny odpis Emitenta z KRS

Strona 1 z 13

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 11.06.2018 godz. 17:25:37

Numer KRS: 0000231271

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.03.2005		
Ostatni wpis	Numer wpisu	44	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	BI.XII NS-REJ.KRS/12043/17/658	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

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

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

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

2	1.Firma oddziału	ODDZIAŁ DROGOWY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W ŁOMŻY
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. PODLASKIE, powiat M. ŁOMŻA, gmina M. ŁOMŻA, miejsc. ŁOMŻA
	3.Adres	ul. POLIGONOWA, nr 12, lok. ---, miejsc. ŁOMŻA, kod 18-402, poczta ŁOMŻA, kraj POLSKA

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

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

ogłoszeń spółki	
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE	
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	UNIBUD BEP SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W DRODZE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, 26.11.2004 R. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA TEJ SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ,	
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----	
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	UNIBUD BEP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000028386
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	000058100
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

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

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A, NA OKAZCIELA
	2.Liczba akcji w danej serii	27227184
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	6700000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	94500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1048950
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE BĄDŹ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE, CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM LUB DWAJ PROKURENCI ŁĄCZNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GOŁĄBIECKI

	2.Imiona	LESZEK MAREK
	3.Numer PESEL/REGON	69100704379
	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	KISZYCKI
	2.Imiona	ŚLAWOMIR
	3.Numer PESEL/REGON	73051002130
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DROBEK
	2.Imiona	MARCIN PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	77031410999
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	PIOTROWSKI
	2.Imiona	JAN
	3.Numer PESEL/REGON	58011203954
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko STAJKOWSKI
		2.Imiona WOJCIECH JACEK
		3.Numer PESEL 53042204075
	2	1.Nazwisko SKOWROŃSKA
		2.Imiona BEATA MARIA

3	3.Numer PESEL	60062804084
	1.Nazwisko	BELDOWSKI
	2.Imiona	JAROSŁAW
4	3.Numer PESEL	75012200292
	1.Nazwisko	MIKOŁUSZKO
	2.Imiona	JAN
5	3.Numer PESEL	50071506750
	1.Nazwisko	MARKOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
6	3.Numer PESEL	77120615571
	1.Nazwisko	KOŁOSOWSKI
	2.Imiona	MICHAŁ
7	3.Numer PESEL	75120900778
	1.Nazwisko	KACPRZYK
	2.Imiona	DARIUSZ MARIAN
	3.Numer PESEL	68040204736
	1.Nazwisko	
	2.Imiona	

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

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	---
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	16, 10, Z, PRODUKCJA WYROBÓW TARTACZNYCH
	2	16, 21, Z, PRODUKCJA ARKUSZY FORNIROWYCH I PŁYT WYKONANYCH NA BAZIE DREWNA
	3	16, 22, Z, PRODUKCJA GOTOWYCH PARKIETÓW PODŁOGOWYCH
	4	16, 23, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW STOLARSKICH I CIESIELSKICH DLA BUDOWNICTWA
	5	16, 24, Z, PRODUKCJA OPAKOWAŃ DREWNIANYCH
	6	16, 29, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z DREWNA; PRODUKCJA WYROBÓW Z KORKA, SŁOMY I MATERIAŁÓW UŻYWANYCH DO WYPŁATANIA
	7	23, 61, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z BETONU
	8	23, 62, Z, PRODUKCJA WYROBÓW BUDOWLANYCH Z GIPSU
	9	23, 63, Z, PRODUKCJA MASY BETONOWEJ PREFABRYKOWANEJ
	10	23, 64, Z, PRODUKCJA ZAPRAWY MURARSKIEJ
	11	23, 69, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z BETONU, GIPSU I CEMENTU
	12	23, 99, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z MINERALNYCH SUROWCÓW

	NIEMETALICZNYCH, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
13	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
14	25, 12, Z, PRODUKCJA METALOWYCH ELEMENTÓW STOLARKI BUDOWLANEJ
15	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
16	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
17	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
18	42, 12, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG SZYNOWYCH I KOLEI PODZIEMNEJ
19	42, 13, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ MOSTÓW I TUNELI
20	42, 21, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH I SIECI ROZDZIELCZYCH
21	42, 22, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ LINII TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH
22	42, 91, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII WODNEJ
23	42, 99, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
24	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
25	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
26	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
27	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
28	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
29	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
30	43, 31, Z, TYNKOWANIE
31	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
32	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN
33	43, 34, Z, MAŁOWANIE I SZKLENIE
34	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
35	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH
36	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
37	45, 11, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
38	45, 19, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
39	45, 32, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
40	46, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ DREWNA I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
41	46, 63, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN WYKORZYSTYWANYCH W GÓRNICTWIE, BUDOWNICTWIE ORAZ INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
42	49, 39, Z, POZOSTAŁY TRANSPORT LĄDOWY PASAŻERSKI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANY
43	49, 41, Z, TRANSPORT DROGOWY TOWARÓW
44	52, 10, , MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE TOWARÓW
45	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
46	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM

UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH	
47	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
48	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
49	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
50	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
51	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
52	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
53	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
54	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
55	71, 20, B, POZOSTAŁE BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
56	73, 12, C, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)
57	77, 11, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
58	77, 12, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
59	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
60	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY
61	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
62	85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
63	85, 60, Z, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA EDUKACJĘ
64	35, 30, Z, WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W PARĘ WODNĄ, GORĄCĄ WODĘ I POWIETRZE DO UKŁADÓW KLIMATYZACYJNYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	30.05.2005	2004 ROK
	2	27.06.2006	2005 ROK
	3	28.06.2007	2006 ROK
	4	30.06.2008	2007 ROK
	5	30.06.2009	2008 ROK
	6	16.06.2010	2009 ROK
	7	01.06.2011	2010 ROK
	8	06.06.2012	2011 ROK
	9	01.07.2013	2012 ROK
	10	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK

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

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	31.08.2007	2006 ROK
	2	30.06.2008	2007 ROK
	3	30.06.2009	2008 ROK

	4	16.06.2010	2009 ROK
	5	01.06.2011	2010 ROK
	6	06.06.2012	2011 ROK
	7	01.07.2013	2012 ROK
	8	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE SPÓŁEK NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK: UNIHOUSE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM I MAKBUŁ SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁOMŻY NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKĘ AKCYJNĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM. Z UWAGI NA TO, ŻE SPÓŁKA UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA POSIADA 100% UDZIAŁÓW W SPÓŁKACH UNIHOUSE SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I MAKBUŁ SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK ZOSTANIE PRZEPROWADZONE BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, W TRYBIE WYNIKAJĄCYM Z POSTANOWIEŃ ART. 515 ORAZ ART. 516 § 6 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, A WIĘC Z WYŁĄCZENIEM PRZEPISÓW ART.494 § 4, ART. 499 § 1 PKT 2-4, ART. 501-503, ART. 505 § 1 PKT 4-5, ART. 512 I ART. 513 DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU: 01.08.2009 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ, REP. A NR 5127/2009 W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		3.Numer w rejestrze
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
		5.Numer REGON
	2	1.Nazwa lub firma
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		3.Numer w rejestrze
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
		5.Numer REGON
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 UST. 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH W DRODZE PRZEJĘCIA TO JEST POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKĄ AKCYJNĄ (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA), Z RÓWNOCZESNYM PODWYŻSZENIEM KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ POPRZEC EMISJĄ AKCJI SERII D SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRZYNAWANYCH WSPÓŁNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC UNIBEP SPÓŁKĄ AKCYJNĄ: 08.07.2011 R. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ: 11.07.2011 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W UNIBEP SPÓŁKĄ AKCYJNĄ:

NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY
ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W PRZEDSIĘBIORSTWIE ROBÓT
DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ; NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000319267
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	050506344

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 11.06.2018

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

14. Aktualny Statut Emitenta

Załącznik do raportu bieżącego nr 44/2017

Tekst jednolity Statutu UNIBEP S.A.

§ 1.

„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ UNIBEP S.A.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

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

§ 2.

Siedzibą spółki jest miasto Bielsk Podlaski.

§ 3.

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

§ 4.

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

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 6.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje:

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

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

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

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 7.

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

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

§ 7a.

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

§ 8.

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

§ 9.

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

III. WŁADZE SPÓŁKI

§ 10.

Władzami Spółki są:

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

ZARZĄD

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

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

§ 17.

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

RADA NADZORCZA

§ 18.

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

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

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

Rada Nadzorcza przyjmuje na mocy uchwały swój regulamin wewnętrzny.

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

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

WALNE ZGROMADZENIE

§ 25.

Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki albo w Warszawie.

§ 29.

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

§ 30.

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

§ 31.

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

§ 32.

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

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

IV. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 33.

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd Spółki.

§ 34.

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

§ 35.

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

§ 36.

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37.

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

§ 38.

Rozwiązanie Spółki powodują:

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

§ 39.

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

§ 40.

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

15. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 4 kwietnia 2018 r.

w sprawie: uchwalenia Programu Emisji Obligacji

§ 1

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

- 1) W ramach Programu Spółka będzie dokonywała emisji nie więcej niż 800.000 (osiemset tysięcy sztuk) obligacji na okaziciela, w jednej lub kilku seriach, począwszy od serii E, o wartości nominalnej 100 złotych (sto złotych) każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 80.000.000 złotych (osiemdziesiąt milionów złotych).
- 2) Emisje poszczególnych serii Obligacji nastąpią w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy o obligacjach (Dz. U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.).
- 3) Emitowane Obligacje nie będą miały formy dokumentu.
- 4) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2005 r., nr 183, poz. 1538 ze zm.).
- 5) Emitowane Obligacje mogą kompensować już wyemitowane obligacje serii C i D.
- 6) Dzień przydziału emisji realizowanych w ramach Programu będzie nie późniejszy niż 31 grudnia 2019 r.

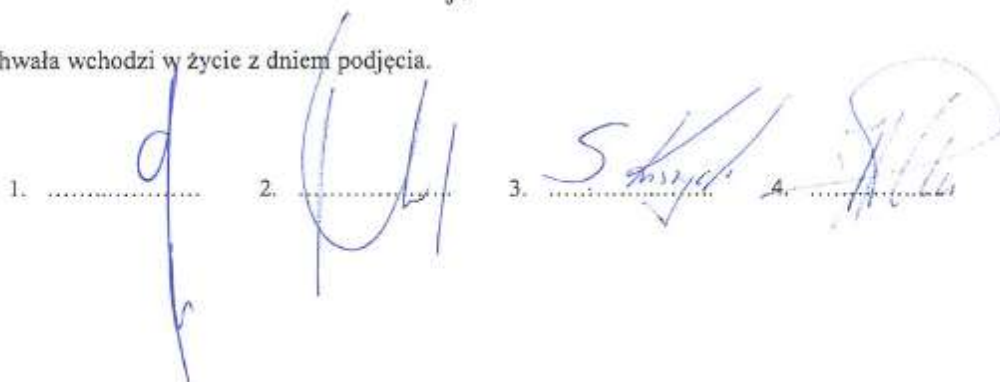
§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. 2. 3. 4.



UCHWAŁA NR 354
Rady Nadzorczej UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 4 kwietnia 2018 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. działając na podstawie § 22 ust. 2 lit. „l” Statutu Spółki Akcyjnej UNIBEP S.A., w związku z uchwałą Zarządu UNIBEP S.A. nr 1 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Emisji Obligacji, uchwala co następuje:

§ 1

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

- 1) W ramach Programu Spółka będzie dokonywała emisji nie więcej niż 800.000 (osiemset tysięcy sztuk) obligacji na okaziciela, w jednej lub kilku seriach, począwszy od serii E, o wartości nominalnej 100 złotych (sto złotych) każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 80.000.000 złotych (osiemdziesiąt milionów złotych).
- 2) Emisje poszczególnych serii Obligacji nastąpią w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy o obligacjach (Dz. U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.).
- 3) Emitowane Obligacje nie będą miały formy dokumentu.
- 4) Obligacje mogą być wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2005 r., nr 183, poz. 1538 ze zm.).
- 5) Emitowane Obligacje mogą kompensować już wyemitowane obligacje serii C i D.
- 6) Dzień przydziału emisji realizowanych w ramach Programu będzie nie późniejszy niż 31 grudnia 2019 r.

§ 2

- 1) Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach Programu oraz Propozycjach Nabycia Obligacji i nie będą wymagały osobnych zgód Rady Nadzorczej.
- 2) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym wyraża zgodę i upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do realizacji emisji Obligacji w ramach Programu a w szczególności do ustalenia warunków poszczególnych serii Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w § 1, w tym do:

- a) określenia wartości poszczególnych serii Obligacji w ramach „Programu”,
- b) określenia stopy i sposobu oprocentowania,
- c) ustalenia terminów wypłaty oprocentowania,
- d) ustalenia terminu wykupu,

- f) określenia celu emisji,
 - g) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
 - h) sporządzenia dokumentów informacyjnych dotyczących Programu,
 - i) ustalenia warunków składania zapisów oraz dokonywania wpłat przez inwestorów,
 - j) określenia zasad przydziału Obligacji,
 - l) określenia zasad kompensowania z już wyemitowanymi obligacjami serii C i D.
- 3) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do każdorazowego ustalenia formy zabezpieczenia Obligacji lub jego braku, w ramach emisji poszczególnych serii, w przypadku powstania potrzeby zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy z tytułu wykupu Obligacji.
- 4) Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

UCHWAŁA NR 1
Z DNIA 17 MAJA 2018 ROKU
ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA
W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII E

§ 1.

Zarząd spółki Unibep SA z siedzibą w Bielsku Podlaskim („**Emitent**” lub „**Spółka**”) działając na podstawie Ustawy z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238) („**Ustawa o Obligacjach**”), w związku z Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Emisji Obligacji, za zgodą Rady Nadzorczej Spółki wyrażoną w Uchwale Rady Nadzorczej nr 354 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji, postanawia wyemitować obligacje serii E („**Obligacje**”) o następujących parametrach:

- a) Spółka wyemituje nie więcej niż 300.000 (słownie: trzysta tysięcy) Obligacji, o wartości nominalnej 100,00 (słownie: sto) PLN każda, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) PLN.
- b) Obligacje będą obligacjami odsetkowymi, na okaziciela.
- c) Obligacje będą oferowane w trybie art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, tj. poprzez ofertę kierowaną do indywidualni oznaczonych adresatów w liczbie nieprzekraczającej 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) odbiorców. Oferta Obligacji nie będzie stanowić oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 512 z późniejszymi zmianami).
- d) Wykup Obligacji nastąpi w terminie nieprzekraczającym trzech lat od dnia emisji Obligacji.
- e) Emitent postanawia nie określać progu emisji
- f) Obligacje nie będą zabezpieczone.
- g) Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- h) Obligacje mogą być przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst.

§ 2.

Szczegółowe warunki emisji Obligacji określone zostały w dokumencie Warunki Emisji Obligacji, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

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

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezes Zarządu: Leszek Marek Gołębicki
Vice Prezes Zarządu / Dyrektor Finansowy: Sławomir Kiszycki
Członek Zarządu / Dyrektor Handlowy: Piotr Piotrowski
Członek Zarządu / Dyrektor Budownictwa Kubaturowego: Krzysztof Mikołajczyk

UCHWAŁA NR 1
Z DNIA 23 MAJA 2018 ROKU
ZARZĄDU SPÓŁKI UNIBEP SA
W SPRAWIE ZMIANY WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII E

§ 1.

Zarząd spółki Unibep SA z siedzibą w Bielsku Podlaskim („Emitent” lub „Spółka”) działając na podstawie Ustawy z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238) („Ustawa o Obligacjach”), w związku z Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 17 maja 2018 r. („Uchwała”) w sprawie emisji obligacji serii E („Obligacje”) postanawia zmienić Warunki Emisji Obligacji, zatwierdzone na podstawie Uchwały w następującym zakresie:

Zmiana nr 1:

Zmienia się pkt. 2 ppkt. 32) w następującym zakresie:

Było:

- 32) Uchwała o Emisji Obligacji – oznacza Uchwałę Zarządu Spółki nr 1 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E,*

Jest:

- 32) Uchwała o Emisji Obligacji – oznacza Uchwałę Zarządu Spółki nr 1 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E podjętą w związku z Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Emisji Obligacji oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 354 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na Przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji, a następnie zmienioną Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji Serii E,*

Zmiana nr 2:

Zmienia się pkt. 2 ppkt. 27) w następującym zakresie:

Było:

- 27) Regulacje KDPW – akty prawne zatwierdzone przez KDPW regulujące sposób wykonywania czynności operacyjnych przez KDPW, w tym w szczególności: Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW,*

Jest:

- 27) Regulacje KDPW – oznacza Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW,*

Zmiana nr 3:

Zmienia się pkt. 6.3 :

6.3 Emitent może podjąć czynności mające na celu wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst.

Jest:

6.3 Emitent podejmie czynności mające na celu wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst.

§ 2.

W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.

§ 3.

Ujednolicony tekst Warunków Emisji Obligacji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezes Zarządu Członek Zarządu
 Dyrektor Handlowy
Leszek Marek Gołąbiecki Jan Michałowski
V-ce Prezes
Dyrektor Finansowy
Sławomir Kiszycki
Członek Zarządu
Dyrektor
Budownictwa Kubaturowego
Krzysztof Mikołajczyk

UNIBEP S.A.
17-100 Bielsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
tel. (48 85) 731 80 00, fax. (48 85) 730 68 68
Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział
Gospodarczy KRS nr. 0000231271
NIP: 543-02-00-365, Regon.: 000058100
Kap. Zakł. 3 367 063,40 PLN w całości opłacony

Jednocześnie wskazujemy, że wszystkie zapisy na Obligacje złożone zostały po dacie zmiany Warunków Emisji Obligacji, o czym Subskrybenci zostali poinformowani w propozycji nabycia Obligacji.

Dokument określający warunki emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII E
UNIBEP SA

Niniejszy dokument określa warunki emisji („**Warunki Emisji Obligacji**”) nie więcej niż 300.000, niezabezpieczonych, nieposiadających formy dokumentu, odsetkowych obligacji na okaziciela serii E („**Obligacje**”) emitowanych przez Unibep SA z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 Maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski („**Siedziba**”), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000231271, NIP 543-02-00-365, REGON 000058100, kapitał zakładowy 3.507.063,40 PLN, opłaconym w całości („**Emitent**” lub „**Spółka**”).

Warunki Emisji Obligacji określają prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy oraz stanowią jedyny prawnie wiążący dokument zawierający informacje o Obligacjach.

1. Podstawowe dane Obligacji

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu posiadają znaczenie przypisane im poniżej:

Seria:	E
Numery Obligacji:	od numeru 000001 do numeru nie większego niż 300.000
Maksymalna łączna liczba Obligacji:	300.000 (słownie: trzysta tysięcy) szt.
Wartość nominalna jednej Obligacji:	100,00 (słownie: sto) PLN
Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:	30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) PLN
Marża:	3,50 % (słownie: trzy i pół procenta) w skali roku
Długość depozytu do ustalenia Stawki Referencyjnej:	6 Miesięcy
Dzień Emisji:	oznacza dzień 6 czerwca 2018 roku
Dzień Wykupu:	oznacza dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 6 czerwca 2021 roku
Dni Płatności Odsetek:	6 grudnia 2018 r., 6 czerwca 2019 r., 6 grudnia 2019 r., 6 czerwca 2020 r., 6 grudnia 2020 r., 6 czerwca 2021 r.,

2. Definicje

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu posiadają znaczenie przypisane im poniżej:

- 1) **ASO Catalyst** – oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub przez Bondspot,
- 2) **BondSpot** – oznacza BondSpot S.A. lub jej następcę prawnego,
- 3) **Cel Emisji** – oznacza cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach,
- 4) **Certyfikat Rezydencji** – oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w obowiązujących ustawach o podatku osobowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych, potwierdzający zagraniczną rezydencję podatkową Obligatariusza w roku dokonania płatności, wystawiony przez właściwe organy podatkowe
- 5) **Depozyt** – oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW
- 6) **Dzień Przedterminowego Wykupu** – oznacza dzień wypłaty świadczenia wynikającego z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza,
- 7) **Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta** – oznacza dzień wypłaty świadczenia wynikającego z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta,

- 8) **Dzień Roboczy** – oznacza każdy dzień z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji Obligacji,
- 9) **Dzień Ustalenia Praw** – oznacza szósty Dzień Roboczy przed, odpowiednio, Dniem Płatności Odsetek, Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta albo inny dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 12 Warunków Emisji lub otwarciem likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania przedterminowego wykupu Obligacji lub dzień otwarcia likwidacji Emitenta,
- 10) **Dzień Ustalenia Wysokości Kuponu** – oznacza siódmy Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona wysokość Kuponu,
- 11) **GPW** – oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub jej następcę prawnego,
- 12) **Grupa Emitenta** – oznacza Emitenta oraz podmioty zależne Emitenta,
- 13) **KDPW** – oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. lub jej następcę prawnego,
- 14) **KRS** – Krajowy Rejestr Sądowy,
- 15) **Kapitały Własne** - oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego wykazywanego w Sprawozdaniu Finansowym Emitenta,
- 16) **Kupon** – oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji, obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji Obligacji,
- 17) **Liczba Dni Pozostających do Dnia Wykupu Obligacji** - oznacza okres od Dnia Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta (łącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem),
- 18) **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,
- 19) **Oferujący** - oznacza Dom Maklerski Navigator Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000274307,
- 20) **Okres Odsetkowy** – oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (łącznie z tym dniem) i każdy następny okres rozpoczynający się w ostatnim dniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem),
- 21) **Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta** – oznacza prawo Emitenta do żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji,
- 22) **Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza** – oznacza prawo Obligatariusza do żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 12 Warunków Emisji,
- 23) **Postępowanie Restrukturyzacyjne** – postępowanie restrukturyzacyjne, o którym mowa w Ustawie Prawo Restrukturyzacyjne,
- 24) **Rachunek** – oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy,
- 25) **Rachunek Papierów Wartościowych** – oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie,
- 26) **Rachunek Zbiorczy** – oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie,
- 27) **Regulacje KDPW** – oznacza Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW,
- 28) **Rynek Zorganizowany** – jakikolwiek rynek, na którym prowadzony jest obrót zorganizowany w rozumieniu Ustawy o Obrocie,
- 29) **Sprawozdania Finansowe** – sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe grupy kapitałowej Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe grupy kapitałowej Emitenta,
- 30) **Stawka Referencyjna** – oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN o długości wskazanej w tabeli w pkt 1 niniejszych Warunków Emisji Obligacji, wyrażoną w punktach procentowych, z kwotowania fixingu o

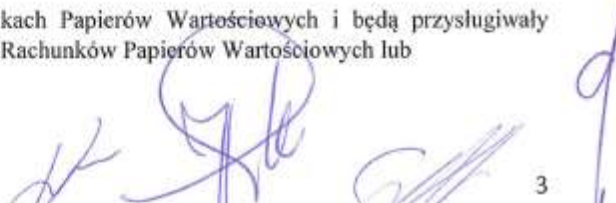


godzinie 11:00 lub około tej godziny publikowaną w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu lub inną stopę, która będzie następcą powyższej stopy,

- 31) **Strona Internetowa Emitenta** – strona internetowa www.unibep.pl lub każda inna, która ją zastąpi,
- 32) **Uchwała o Emisji Obligacji** – oznacza Uchwałę Zarządu Spółki nr 1 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E podjętą w związku z Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Programu Emisji Obligacji oraz Uchwałą Rady Nadzorczej nr 354 z dnia 4 kwietnia 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na Przeprowadzenie Programu Emisji Obligacji, a następnie zmienioną Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji Serii E,
- 33) **Ustawa o Obligacjach** – oznacza Ustawę z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238),
- 34) **Ustawa o Obrocie** – oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 211 poz. 1384 z późniejszymi zmianami),
- 35) **Ustawa o Ofercie** – oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., nr 185, poz. 1439 z późniejszymi zmianami),
- 36) **Ustawa o Prawie Upadłościowym** – oznacza Ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późniejszymi zmianami),
- 37) **Ustawa Prawo Restrukturyzacyjne** – oznacza Ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 978 z późniejszymi zmianami),
- 38) **Wskaźnik Dźwigni Finansowej** – oznacza stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego
- 39) **Zadłużenie** – oznacza każde zadłużenie bilansowe z tytułu:
 - i. pożyczonych środków pieniężnych,
 - ii. obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych,
 - iii. zobowiązań z tytułu umów najmu dzierżawy lub leasingu, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej należy traktować jako leasing finansowy,
 - iv. kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług,
- 40) **Zadłużenie Netto** – oznacza wartość Zadłużenia pomniejszoną o środki pieniężne.

3. Podstawa prawna emisji, tryb oferowania oraz ewidencja Obligacji

- 3.1 Obligacje emitowane są zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach na podstawie Uchwały o Emisji Obligacji.
- 3.2 Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji.
- 3.3 Obligacje będą oferowane w trybie art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, tj. poprzez ofertę kierowaną do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie przekraczającej 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) odbiorców. Oferta nie będzie stanowić oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie. Przeprowadzenie oferty nie wymaga sporządzenia prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego, o których mowa w Ustawie o Ofercie.
- 3.4 Obligacje są obligacjami na okaziciela.
- 3.5 Obligacje nie posiadają formy dokumentu zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach. Prawa z Obligacji powstaną z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym.
- 3.6 Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie:
 - 3.6.1. Obligacje zostaną zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych i będą przysługiwały Obligatariuszom będącym posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych lub



- 3.6.2 Obligacje zostaną zapisane na Rachunkach Zbiorczych i będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.
- 3.7 W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy zapisami niniejszych Warunków Emisji Obligacji, a obowiązującymi Regulacjami KDPW, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW.
- 3.8 Obligacje emitowane są w Dniu Emisji.

4. Cel Emisji

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na:

- 4.1. Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów inwestycyjnych (rozumianych jako realizacja kontraktów budowlanych lub inwestycji deweloperskich), w ramach prowadzonej przez Emitenta lub podmioty zależne wobec Emitenta działalności biznesowej

5. Świadczenia z Obligacji

Emitent zobowiązuje się spełniać na rzecz Obligatariuszy świadczenia w wysokości i terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji.

6. Przenoszenie praw z Obligacji

- 6.1 Zbywalność Obligacji nie podlega ograniczeniom.
- 6.2 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie.
- 6.3 Emitent podejmie czynności mające na celu wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst.
- 6.4 Po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst obrót Obligacjami będzie odbywał się zgodnie z przepisami prawa oraz regulacjami obowiązującymi w ramach ASO Catalyst.

7. Oprocentowanie Obligacji

- 7.1 Obligacje są oprocentowane. Kupon od każdej Obligacji naliczany jest począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Kupon naliczany jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego i wypłacany będzie w każdym Dniu Płatności Odsetek.
- 7.2 Obligatariuszom wypłacany będzie Kupon w zmiennej wysokości, stały w danym Okresie Odsetkowym. Wysokość Kuponu obliczana będzie na podstawie rzeczywistej liczby dni w danym Okresie odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku. Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji dla danego Okresu Odsetkowego, będzie ustalana każdorazowo w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu zgodnie z poniższym wzorem (wysokość Kuponu zaokrąglana jest do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę):

$$\text{Kupon} = (\text{Stawka Referencyjna} + \text{Marża}) \times \frac{\text{liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \times \text{Wartość nominalna jednej Obligacji}$$

Stawka Referencyjna ustalana będzie dla każdego okresu w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu. Jeżeli dla danego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu nie jest możliwe ustalenie Stawki Referencyjnej to zostanie ona ustalona w wysokości ostatniej dostępnej Stawki Referencyjnej.

- 7.3 W przypadku opóźnienia w płatności Kuponu lub płatności z tytułu wykupu Obligacji, wysokość odsetek narastających od dnia następującego po Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Wykupu, zostanie ustalona według obowiązującej w tym czasie stopy odsetek ustawowych, na co Emitent niniejszym wyraża zgodę.

7.4 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek zostały podsumowane w poniższej tabeli:

Lp.	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw dla danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie
1	2018-06-06	2018-11-28	2018-12-06	183
2	2018-12-06	2019-05-29	2019-06-06	182
3	2019-06-06	2019-11-28	2019-12-06	183
4	2019-12-06	2020-05-29	2020-06-06	183
5	2020-06-06	2020-11-27	2020-12-06	183
6	2020-12-06	2021-05-27	2021-06-06	182

8. Wypuk Obligacji

Wypuk Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wypuk poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej Wartości nominalnej jednej Obligacji za każdą Obligację.

9. Płatności z Obligacji

- 9.1 Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą na rzecz Obligatariuszy za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 9.2 Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariuszy nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim przypadku Obligatariuszom nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.
- 9.3 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- 9.4 W przypadku przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, płatność zostanie dokonana zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW, a Emitent doloży należytej staranności, aby każdy Obligatariusz otrzymał proporcjonalną część przekazanej kwoty.
- 9.5 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia będą wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

10. Opodatkowanie

- 10.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji oraz dokonanie takiego potrącenia lub podatku wymagane jest przepisami prawa.
- 10.2 Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności prawnej.
- 10.3 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu jego Rachunek, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego Certyfikatu Rezydencji, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.
- 10.4 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa lub Regulacjami KDPW.

11. Zobowiązania Emitenta

- 11.1 Zobowiązania z Obligacji stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z obowiązujących przepisów prawa polskiego), równe pod względem wszystkich

pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.

- 11.2 Od Dnia Emisji do momentu ostatecznej spłaty wszystkich świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji Emitent zobowiązuje się do:

11.2.1 Przeznaczenie środków z emisji Obligacji zgodnie z Celem Emisji

Emitent zobowiązuje się do przeznaczenia środków netto uzyskanych z emisji Obligacji, tj. po uwzględnieniu wszystkich kosztów i opłat związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji Obligacji, zgodnie z Celem Emisji Obligacji.

11.2.2 Obowiązki informacyjne

Emitent zobowiązuje się do przekazywania Obligatariuszom w trybie zgodnym z pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji:

- a) rocznych Sprawozdań Finansowych Spółki wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego
- b) półrocznych Sprawozdań Finansowych Spółki, składających się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 3 miesięcy od zakończenia pierwszych 6 miesięcy danego roku obrotowego,
- c) kwartalnych Sprawozdań Finansowych Emitenta za pierwszy i trzeci kwartał roku obrotowego, składających się z co najmniej pełnego bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych, w terminie 2 miesięcy od zakończenia pierwszego oraz trzeciego kwartału roku obrotowego.

11.2.3 Wskaźniki finansowe

Emitent zobowiązuje się, że wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej obliczana na podstawie Sprawozdań Finansowych Emitenta nie przekroczy wartości 1,00 (słownie: jeden)

Emitent zobowiązuje się do publikacji wartości wyżej wymienionego wskaźnika wraz ze Sprawozdaniami Finansowymi, przekazywanymi zgodnie z pkt 11.2.2 niniejszych Warunków Emisji Obligacji, na podstawie których wskaźniki te można obliczać.

12. Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

- 12.1 Każdy Obligatariusz może zażądać przedterminowego wykupu posiadanych Obligacji, jeżeli od Dnia Emisji do momentu ostatecznej spłaty wszystkich świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

12.1.1 Naruszenie warunków Zadłużenia

Jakiegokolwiek Zadłużenie Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu zależnego Emitenta zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia lub Emitent, lub jakiegokolwiek podmiot zależny Emitenta nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, lub zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie Zadłużenia osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji oraz po otrzymaniu wezwania do zapłaty, przy czym w odniesieniu do Emitenta i podmiotów zależnych Emitenta łączna wartość Zadłużenia, w stosunku do których zaszło powyższe zdarzenie przekroczy 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

12.1.2 Naruszenie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta

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

przez Emitenta, przy czym w przypadku zobowiązania do wypłaty odsetek od Obligacji, zwłoka w ich wypłacie będzie trwała dłużej niż 5 dni roboczych.

12.1.3 Egzekucja

Dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do składnika lub składników majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta na łączną kwotę przekraczającą 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

12.1.4 Postępowania

W stosunku do Emitenta lub spółek zależnych Emitenta zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta lub spółki zależnej Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wynikających z ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, i zasądzone kwoty nie zostaną zapłacone w terminie 30 dni roboczych od dnia wydania odpowiedniego, prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej.

12.1.5 Utrata statusu spółki publicznej

W stosunku do wszystkich akcji Emitenta zostanie podjęta jakakolwiek decyzja, uchwała lub zostanie złożony przez Emitenta wniosek, dotyczący ich wykluczenia z notowań na Rynku Zorganizowanym.

12.1.6 Niewypłacalność

- a) Dowolny wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że Emitent uzna, że taki wniosek jest bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nie nastąpi w terminie 120 dni od dnia powzięcia informacji o takim wniosku przez Emitenta, przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne,
- b) Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości.
- c) W stosunku do Emitenta wszczęte zostanie Postępowanie Restrukturyzacyjne lub inne równorzędne postępowanie,
- d) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem lub określoną grupą swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego Zadłużenia.

12.1.7 Oświadczenia

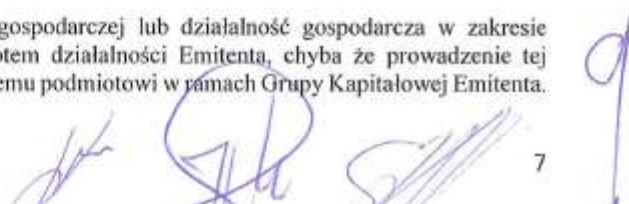
Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w istotnej części, na moment, w którym zostało złożone.

12.1.8 Inne obligacje zabezpieczone

Emitent wyemituje inne obligacje zabezpieczone na majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta, przy czym przez zabezpieczenie rozumie się jakiegokolwiek hipoteki, zastawy, zastawy rejestrowe, poręczenia, przelewy na zabezpieczenie lub inne obciążenia majątku Emitenta lub spółek zależnych Emitenta w celu zabezpieczenia obligacji.

12.1.9 Profil działalności

Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub działalność gospodarczą w zakresie budownictwa przestanie być głównym przedmiotem działalności Emitenta, chyba że prowadzenie tej działalności gospodarczej zostanie przekazana innemu podmiotowi w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta.



7

- 12.2 Emitent zobowiązany jest do przekazywania informacji o wystąpieniu zdarzeń opisanych w pkt 12.1 oraz o wynikającym z tego dla Obligatariuszy prawie do przedterminowego wykupu Obligacji w trybie przewidzianym w pkt 15. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi również podstawę do żądania przedterminowego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza.
- 12.3 W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia wymienionego w pkt 12.1, Obligatariusz jest uprawniony do dostarczenia Emitentowi oraz podmiotowi prowadzącemu Rachunek, na którym zdeponowane są Obligacje Obligatariusza, pisemnego zawiadomienia, w terminie określonym zgodnie z pkt 12.4, że posiadane przez niego Obligacje stają się natychmiast wymagalne i podlegają przedterminowemu wykupowi w kwocie określonej w pkt 12.6 („Zawiadomienie o Wymagalności”), a Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji.
- 12.4 Zawiadomienie o Wymagalności będzie skuteczne, jeżeli zostanie wysłane Emitentowi do 10 (słownie: dziesiątego) Dnia Roboczego po dniu przekazania informacji o wystąpieniu zdarzenia opisanego w pkt 12.1, a w przypadku nieprzekazania informacji zgodnie z pkt 12.2, Obligatariusze mają prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji do Dnia Wykupu.
- 12.5 W przypadku złożenia przez Obligatariusza Zawiadomienia o Wymagalności w terminie określonym w pkt 12.4 Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji przypadnie 25 (słownie: dwudziestego piątego) Dnia Roboczego od daty otrzymania przez Emitenta Zawiadomienia o Wymagalności.
- 12.6 Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie każdorazowo określona jako suma Wartości nominalnej jednej Obligacji oraz Kuponu liczonego od dnia stanowiącego pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia Przedterminowego Wykupu Obligacji (łącznie z tym dniem).
- 12.7 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza realizowana będzie zgodnie z Regulacjami KDPW. Powyższe zapisy dotyczące trybu i terminów składania Zawiadomienia o Wymagalności nie zwalniają Obligatariusza od składania odpowiednich oświadczeń oraz dokonywania odpowiednich czynności zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 12.8 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

13. Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

- 13.1 Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji na żądanie własne.
- 13.2 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o zamiarze wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta w trybie przewidzianym w pkt 15 z wyprzedzeniem co najmniej 15 Dni Roboczych przed planowanym Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta. W zawiadomieniu o zamiarze wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent zobowiązany jest wskazać co najmniej:
 - a) Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta;
 - b) liczbę Obligacji podlegających przedterminowemu wykupowi;
 - c) Dzień Ustalenia Praw.
- 13.3 Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta nie może nastąpić wcześniej niż w dniu 6 czerwca 2019 r.
- 13.4 Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta zostanie każdorazowo określona jako suma Wartości nominalnej jednej Obligacji powiększonej o dodatkową premię opisaną w pkt 13.5 oraz Kuponu liczonego od dnia stanowiącego pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia Przedterminowego Wykupu Obligacji (łącznie).

- 13.5 Obligatariuszom będzie przysługiwać dodatkowa premia za skorzystanie przez Emitenta z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta uzależniona od Liczby Dni Pozostających do Dnia Wykupu Obligacji obliczana zgodnie z poniższym wzorem (wysokość premii zaokrąglana jest do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę):

$$\text{Wysokość premii} = \frac{\text{Liczba Dni Pozostających do Dnia Wykupu Obligacji}}{180} \times 0,10\%$$

Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta realizowana będzie zgodnie z Regulacjami KDPW.

- 13.6 Emitent może skorzystać z prawa wynikającego z Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta wielokrotnie.

14. Zabezpieczenie Obligacji

- 14.1 Obligacje emitowane są jako niezabezpieczone.

15. Zawiadomienia

- 15.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy będą dokonywane:

- a) w przypadku gdy akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie raportów bieżących zgodnie z regulacjami obowiązującymi na tym Rynku Zorganizowanym,
- b) w przypadku gdy obligacje są jedynymi papierami wartościowymi Emitenta będącymi przedmiotem obrotu lub przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie raportów bieżących zgodnie z regulacjami obowiązującymi na tym Rynku Zorganizowanym,
- c) w przypadku gdy żadne z papierów wartościowych Emitenta nie są przedmiotem obrotu lub przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu na żadnym Rynku Zorganizowanym, będą umieszczane na Stronie Internetowej Emitenta.

- 15.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską na adres siedziby Emitenta wskazany w KRS oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

16. Prawo właściwe

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

17. Zmiany Warunków Emisji

Emitent może bez zgody Obligatariuszy dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji jedynie w przypadkach wymienionych w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach. Pozostałe zmiany Warunków Emisji wymagają jednomyślnej zgody wszystkich Obligatariuszy.

18. Przechowywanie informacji

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o obligacjach przekazywane będą przez Emitenta do Oferującego w terminie 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych od dnia ich publikacji na Stronie Internetowej.

Podpisy osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta:

Białsk Podlaski, 23 maja 2018 r.

Członek Zarządu
Dyrektor Handlowy

Jan Piotrowski

Prezes Zarządu

Leszek Marek Gołabiecki

V-ce Prezes
Dyrektor Finansowy

Sławomir Kiszycki

Członek Zarządu
Dyrektor
Budownictwa Kubatunowego

Krzysztof Mikołajczyk

UNIBEP S.A.
17-100 Białsk Podlaski, ul. 3 Maja 19
tel. (48 85) 731 80 00, fax. (48 85) 730 68 68
Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział
Gospodarczy KRS nr. 0000231271
NIP: 543-02-00-365, Regon: 000058100
Zakł. 3 807 063,40 PLN w całości opłacony

16. Definicje i objaśnienia skrótów

Nazwa, skrót	Definicja
ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	Alternatywny System Obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot SA
BondSpot	BondSpot S.A. lub jej następca prawny
Cel Emisji	oznacza cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach
Emitent, Grupa, Grupa Emitenta, Spółka	Unibep SA z siedzibą w Bielsku Podlaskim
Gielda, GPW, Gielda Papierów Wartościowych, GPW w Warszawie	Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub jej następca prawny
KDPW, Krajowy Depozyt	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSH, Ksh, Kodeks spółek handlowych	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
KUKE	Korporacja Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Nota Informacyjna	Niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji Serii E do ASO Catalyst
Obligacje	300.000 (słownie: trzysta tysięcy) obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 100,00 (słownie: sto) PLN każda
Obligatariusz	Podmiot ujawniony w Ewidencji jako posiadacz Obligacji
Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu	Gielda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie lub BondSpot S.A.
Prawo restrukturyzacyjne	Ustawa z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 978 z późniejszymi zmianami)
Prawo upadłościowe	Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późniejszymi zmianami)
Regulacje KDPW	akty prawne zatwierdzone przez KDPW regulujące sposób wykonywania czynności operacyjnych przez KDPW, w tym w szczególności: Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Zarządu GPW Nr 147/2007 z dnia 1 marca 2007 roku (z późniejszymi zmianami)
Regulamin ASO BondSpot	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot S.A. w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 103/09 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 4 listopada 2009 r. zatwierdzonego uchwałą nr 27/O/09 Rady Nadzorczej BondSpot S.A. z dnia 5 listopada 2009 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR	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
Stawka referencyjna	Oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN o długości 6 miesięcy, wyrażoną w punktach procentowych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny publikowaną w Dniu Ustalenia Wysokości Kuponu lub inną stopę, która będzie następcą powyższej stopy

Ustawa o Obligacjach	oznacza Ustawę z 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238),
Ustawa o Obrocie, Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 94 z późniejszymi zmianami),
Ustawa o Ofercie, Ustawa o ofercie publicznej	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1382 z późniejszymi zmianami),
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 86, poz. 959, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych, Ustawa o PDOF	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 1991 r. Nr 80, poz. 350, z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych, Ustawa o PDOP	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 1992 r. Nr 21, poz. 86, z późn. zm.)
Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 1983 r. Nr 45, poz. 207, z późn. zm.)
Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 1994 r. Nr 121, poz. 591, z późn. zm.)
Warunki Emisji	Dokument stanowiący warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach
WZA	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy