

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L wyemitowanych przez spółkę pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie



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

- 1) obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. oraz
- 2) obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na:

- 1) rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A.; ani na
- 2) rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym).

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLEPSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

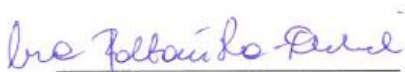
Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 5 lipca 2018 r.

1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Emitent


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

W imieniu Emitenta:



Ewa Foltńska-Dubiel

Prezes Zarządu



Maciej Komsta

Wiceprezes Zarządu

Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:



Michał Ząbczyński

Prezes Zarządu



Leszek Traczyk

Członek Zarządu

SPIS TREŚCI

1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
Spis treści.....	3
2. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE	6
2.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej:	6
2.2 Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał.....	6
2.3 Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta.....	7
3. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta	8
3.1 Czynniki ryzyka związane z Emitentem	8
3.2 Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi.....	22
3.3 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego	26
4. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZONYCH DO OBROTU NA ASO BONDSPOT ORAZ ASO GPW .	33
4.1 Cel emisji	33
4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	33
4.3 Wielkość emisji.....	33
4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	33
4.5 Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	34
4.6 Wykup Obligacji	35
4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	35
4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	35
4.6.3 Obowiązkowa Amortyzacja.....	36
4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	36
4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	37
4.9 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	40
4.10 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność	

emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone.....	42
4.11 Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia.....	42
4.12 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	42
4.13 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego.....	42
4.14 W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	42
4.15 W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	43
5. ZAŁĄCZNIKI	44
5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	44
5.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	53
5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	61
5.4 Warunki Emisji Obligacji L	64
1. Definicje	65
2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji).....	70
3. Podstawa prawna emisji	70
4. Seria Obligacji.....	70
5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji.....	70
6. Wartość nominalna i Cena emisyjna	70
7. Wielkość Emisji	71
8. Próg emisji	71
9. Tryb Emisji	71
10. Zbywalność Obligacji i obrót zorganizowany	71
11. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.....	71
12. Świadczenia Emitenta.....	72
13. Wykup Obligacji.....	73
14. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza.....	73

15.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta</i>	78
16.	<i>Obowiązkowa Amortyzacja.....</i>	79
17.	<i>Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie).....</i>	79
18.	<i>Sposób wypłaty świadczeń z obligacji</i>	81
19.	<i>Dodatkowe obowiązki Emitenta.....</i>	82
20.	<i>Przedawnienie</i>	82
21.	<i>Prawo właściwe. Jurysdykcja.....</i>	82
22.	<i>Zawiadomienia</i>	83
23.	<i>Postanowienia końcowe.....</i>	83
5.5	Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki	85
5.6	Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	149
5.7	Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia	158
5.8	Definicje i objaśnienia skrótów	164

2. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE

Emitent:

Nazwa:	Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków
Numer telefonu:	12 623 21 71
Numer fax:	12 623 21 70
Strona internetowa:	http://en.geogrupa.pl/pl/
Adres poczty elektronicznej:	biuro@geogrupa.pl
NIP:	6760103507
REGON:	350634914
Numer KRS:	0000036221

2.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej:

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- a **Ewa Foltańska-Dubiel** – Prezes Zarządu,
- b **Maciej Komsta** – Wiceprezes Zarządu,

Zarząd spółki może być jednoosobowy, dwuosobowy lub czteroosobowy. Spółkę reprezentuje:

- a. w przypadku zarządu jednoosobowego - Prezes Zarządu,
- b. w przypadku zarządu dwuosobowego - Prezes Zarządu wraz z Wiceprezesem Zarządu lub dwoma prokurentami lub Wiceprezes wraz z dwoma prokurentami,
- c. w przypadku zarządu czteroosobowego - trzech członków zarządu działających łącznie.

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

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

2.3 Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta

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

Nazwa: Michael / Ström Dom Maklerski S.A.	
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer fax:	+48 22 128 59 89
Strona internetowa:	www.michaelstrom.pl
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji serii L do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A., udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii L do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.

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

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

3.1 Czynniki ryzyka związane z Emitentem

Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną i programami wspierającymi budownictwo w Polsce

Przychody Emitenta oraz pozostałych Spółek z Grupy Geo realizowane są jedynie na rynku polskim i są zależne od wielu czynników makroekonomicznych charakteryzujących krajową gospodarkę. Każda zmiana sytuacji makroekonomicznej, w tym w szczególności zmiany odnośnie dynamiki PKB, stopy inflacji, poziomu deficytu budżetowego, poziomu stóp procentowych i stopy bezrobocia oraz niestabilność polskiej waluty mogą wpływać na realizację założonych przez Emitenta celów strategicznych oraz na osiągnięcie założonych przez niego wyników finansowych.

W celu zwiększenia dostępności mieszkań z segmentu popularnego oraz wsparcia rozwoju rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, w latach 2014 – 2018 był uruchomiony rządowy program „Mieszkanie dla Młodych” (dalej jako „**MdM**”), który umożliwił uzyskanie od Skarbu Państwa nabywcom dopłatę do kredytu hipotecznego zaciągniętego na zakup nieruchomości spełniającej parametry określone w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tj. Dz.U. 2018 poz. 604). W komunikacie z 3 stycznia 2018 roku, Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej jako „**BGK**”) poinformował, że w związku z wyczerpaniem limitu przewidzianego na rok 2018, BGK z dniem 4 stycznia 2018 r. wstrzymał przyjmowanie wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego w rządowym programie „Mieszkanie dla młodych”. Tym samym BGK rozdysponował 381 mln zł, będących ostatnią pulą środków dostępnych w celu dofinansowania wkładu własnego na zakup mieszkania. Rodzi to ryzyko zmniejszenia popytu na lokale spełniające wymogi ich zakwalifikowania do MdM, których termin oddania planowany jest w 2018 roku. Jednocześnie, zgodnie

z zapowiedziami rządu program MdM po 2018 roku ma nie być kontynuowany, co może skutkować zmniejszeniem popytu na takie mieszkania po 2018 roku.

W dniu 27 września 2016 r. Rada Ministrów zaakceptowała uchwałę nr 115/2016 w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego. Podstawowym pakietem rozwiązań wdrażających nową politykę mieszkaniową jest pakiet Mieszkanie Plus. Mieszkanie Plus to w pierwszej kolejności nowy program budowy dostępnych mieszkań dla rodzin w ramach systemu najmu z opcją docelowej własności, realizowany przy wykorzystaniu rynkowego finansowania, docelowo przez narodowego operatora mieszkaniowego. Program Mieszkanie Plus może spowodować wzrost dostępnej na rynku liczby mieszkań przeznaczonych przede wszystkim dla osób mniej zamożnych, nie mających zdolności kredytowej. Trzema filarami programu będą: mieszkania na wynajem z opcją zakupu lokalu na własność, wsparcie dla budownictwa społecznego, zachęty do oszczędzania na cele mieszkaniowe. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców „Mieszkanie dla Młodych”. Program jest skierowany do innego segmentu klientów niż nabywcy mieszkań spółek z Grupy Emitenta, niemniej jednak w dłuższej perspektywie czasu istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może negatywnie przełożyć się na sprzedaż i zyski Grupy Emitenta

Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego

Ze względu na częste zmiany w przepisach prawa w Polsce, zmieniają się także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Normy prawne mogą podlegać zmianom na korzyść przedsiębiorców, lecz mogą także powodować negatywne skutki. Ewoluujące przepisy prawa, a także odmienne jego interpretacje, zwłaszcza w odniesieniu do prawa podatkowego, norm regulujących prowadzenie działalności gospodarczej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych czy też regulacji z zakresu papierów wartościowych, mogą wywołać negatywne konsekwencje dla Spółki. Szczególnie częste i niebezpieczne są zmiany interpretacyjne przepisów podatkowych. Brak jest jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż stosowana przez Emitenta może implikować pogorszenie jego sytuacji finansowej, a w efekcie ujemnie wpłynąć na osiągnięte wyniki i perspektywy rozwoju.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, podatku od nieruchomości czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego traktowanie podatników przez organy podatkowe cechuje pewna niekonsekwencja i nieprzewidywalność. Obowiązujące regulacje zawierają również sprzeczne przepisy i niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między poszczególnymi organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i podatnikami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe mogą zostać poddane kontroli władz skarbowych przez okres pięciu lat, a niektóre

transakcje przeprowadzane w tym okresie, w tym transakcje z podmiotami powiązanymi, mogą zostać zakwestionowane na gruncie skutków podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez władze skarbowe.

W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej i podatkowej oraz korzysta z pomocy doradcy podatkowego.

Ryzyko spadku cen mieszkań

Wpływ na osiągnięte przez spółki z Grupy Emitenta przychody oraz realizowaną rentowność mają również ceny oferowanych przez nie mieszkań, które zależne są od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny mieszkań uzależnione są m.in. od:

- Sytuacji makroekonomicznej;
- Popytu na oferowane lokale oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych lokali;
- Dostępności finansowania;
- Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji i wyposażenia danego lokalu;
- Przewidywań klientów co do kształtowania się cen nieruchomości w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen mieszkań przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że Grupie Kapitałowej nie uda się osiągnąć założonego na inwestycji zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Spółki oraz jej możliwości dalszego rozwoju.

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Dodatkowo spółki z Grupy Emitenta prowadzą równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Spółek poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań. Emitent stara się jasno określić długość wykonywania projektu poprzez restrykcyjne określenie czasu trwania inwestycji w umowie z generalnym wykonawcą, w przypadku przekroczenia terminu Emitentowi należą się karne odsetki.

Ryzyko stóp procentowych

Spółka część swojej działalności finansuje przy pomocy długoterminowych kredytów i obligacji złotych o zmiennej stopie procentowej. Z tego względu jest ona ekspozycja na ryzyko wzrostu stóp procentowych prowadzące do zwiększenia kosztów finansowych działalności Spółki.

Aktualnemu wzrostowi sprzedaży mieszkań sprzyja przede wszystkim najniższy w historii poziom stóp procentowych w Polsce. Należy zwrócić uwagę, iż obecne oprocentowanie kredytu mieszkaniowego w PLN na poziomie około 4% jest zbliżone do kosztów kredytu w CHF w czasach największego boomu na rynku nieruchomości. W takim otoczeniu środki pieniężne transferowane są z lokat na inwestycyjny

zakup nieruchomości, których wynajem daje obecnie rentowność wyższą niż depozyt. Istotny wzrost stóp procentowych w przyszłości może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

W skrajnych przypadkach podwyżka stóp procentowych może doprowadzić do utraty zdolności spłat kredytów przez nabywców i w konsekwencji do nadpodaży na wtórnym rynku mieszkań. Z tego względu wzrost stóp procentowych w Polsce jak i za granicą może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

Emitent oraz Spółki z Grupy prowadzą swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Hiszpanii, Irlandii, Izraela, Holandii czy krajów skandynawskich.

Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać dostęp do atrakcyjnych pod względem cenowym i lokalizacyjnym gruntów, mogą także prowadzić do wzrostu cen usług i materiałów budowlanych.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży mieszkań, niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez dewelopera marże oraz osiągnięte przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju grupy nie uda się zwiększyć efektów skali oraz osiągnąć spodziewanych wyników.

Emitent dąży do zniwelowania opisanego powyżej obszaru ryzyka poprzez utrzymywanie istotnych zapasów gruntów na potrzeby przyszłych inwestycji deweloperskich, dywersyfikację sprzedaży poprzez realizację większej liczby projektów w mniejszej skali (lub ich etapowanie) oraz staranne dobieranie lokalizacji realizowanych inwestycji pod kątem aktywności podmiotów konkurencyjnych. Jednocześnie spółka na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości korzystając z wypracowanych wewnętrznych narzędzi.

Ryzyko związane z działaniem Emitenta na rynku Polski Południowo-Zachodniej

Emitent prowadzi działalność gospodarczą w dużych aglomeracjach Polski Południowo-Zachodniej i tym samym jego wyniki i sytuacja finansowa związana jest z sytuacją ekonomiczną tego regionu. Działalność Emitenta koncentruje się w miastach: Krakowie, Wrocławiu i Katowicach i tam też planowane są realizacje najbliższych inwestycji. Gospodarczy rozwój tych miast a w szczególności: poziom dochodów mieszkańców, dostępność miejsc pracy, tworzenie nowych miejsc pracy lub zwolnienia pracowników, rozwój ośrodków naukowych i akademickich czy poziom atrakcyjności turystycznej tych miejscowości wpływają na wyniki Emitenta. Tym samym zatrzymanie rozwoju tych aglomeracji może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Podstawowymi cechami charakterystycznymi działalności deweloperskiej są: wysokie nakłady inwestycyjne oraz relatywnie długi okres realizacji (co najmniej od 12 do 18 miesięcy) projektów inwestycyjnych. W początkowej fazie każda z inwestycji deweloperskich skutkuje wystąpieniem ujemnych przepływów pieniężnych, wymaga akceptacji przez kredytodawców ujemnego wyniku memoriałowego (sposób kwalifikacji, ewidencjonowania oraz księgowania kosztów i przychodów z tytułu długoterminowych kontraktów i umów o roboty budowlane) oraz wywołuje duże zapotrzebowanie na kapitał.

Powodzenie projektu deweloperskiego, a co za tym idzie jego rentowność i rentowność całej Spółki, zależy od wielu czynników. Do najważniejszych czynników ryzyka, z jakimi spotyka się deweloper w trakcie realizacji projektu, zaliczyć należy: niewłaściwe zabezpieczenie interesów przy pozyskiwaniu gruntów, błędny wybór gruntów, niewłaściwy dobór koncepcji architektonicznej lub też technologii budowlanej, nieuzyskanie pozwoleń umożliwiających zagospodarowanie gruntów zgodnie z planami spółki lub opóźnienia w pozyskiwaniu stosownych zezwoleń, istotne przerwy w realizacji inwestycji w wyniku niekorzystnych warunków pogodowych lub opóźnień ze strony podwykonawców związane z czynnikami ryzyka występującymi po stronie podwykonawców:

- osobowymi: niedobór pracowników, nieszczęśliwe wypadki na budowie,
- technicznymi: niedobór materiałów budowlanych lub niezabezpieczenie sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania prac, wadliwa realizacja zlecenia, nieznanomość technologii,
- finansowymi: z płynnością finansową, wypłacalnością wykonawców.

W wyniku nieprzewidzianych okoliczności założone pierwotnie koszty ponoszone przez dewelopera mogą ulec znaczącym zmianom w wyniku tendencji rynkowych takich jak: wzrost cen materiałów, wzrost kosztów pracy bez możliwości przeniesienia ich na ostatecznych konsumentów w formie zwiększonej ceny oferowanych mieszkań. Koszty projektu deweloperskiego zwiększają również opóźnienia w realizacji inwestycji: prowadzi to do wzrostu kosztów stałych Spółki oraz kosztów finansowania inwestycji. Ostatecznie z uwagi na długi okres realizacji – wytworzone produkty (mieszkania) mogą, mimo dołożenia najwyższej staranności na etapie przygotowywania projektu, nie spotkać się z zainteresowaniem ze strony nabywców z uwagi na: załamanie koniunktury w trakcie realizacji projektu czy istotnych zmian w preferencjach nabywców. Tendencje takie mogą sprawić, iż Spółka nie będzie miała możliwości sprzedaży swoich produktów po zakładanych cenach, obniżając tym samym poziom generowanej nadwyżki finansowej oraz realizowanego na danym projekcie zysku. Tym samym nieprawidłowa realizacja procesu deweloperskiego lub jego etapu może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent w dużej części ogranicza wyżej wymienione czynniki ryzyka, zawierając z firmami budowlanymi umowy na realizację inwestycji deweloperskich w formie, która pozwala na przeniesienie na wybranego i sprawdzonego generalnego wykonawcę większości opisanych wyżej czynników ryzyka. Powyżej opisane czynniki ryzyka są szczególnie istotne w świetle planowanego zwiększenia liczby realizowanych projektów i tym samym oferty mieszkań.

Ryzyko zmiany cen nieruchomości

Mieszkania oferowane przez Spółkę zlokalizowane są w Krakowie, Wrocławiu oraz Katowicach. Przychody Spółki oraz osiągnięta przez nią marża na sprzedaży zależne są bezpośrednio od poziomu cen mieszkań i domów, a także pośrednio od stawek czynszu w Polsce, a w szczególności w Małopolsce, na Dolnym Śląsku i w województwie śląskim. Są to obszary rynku o możliwości uzyskiwania satysfakcjonujących cen i marż projektów deweloperskich, tym niemniej w przypadku znaczącego spadku cen nieruchomości, Spółka nie może zagwarantować, iż będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po korzystnych cenach, a jej majątek rzeczowy i obrotowy nie ulegnie uszczupleniu, co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Wyżej wymienione ryzyko jest w przypadku Emitenta istotnie ograniczone, ponieważ Spółka Geo, Mieszkanie i Dom oraz spółki zależne posiadają już znaczący bank ziemi zakupiony po korzystnych cenach.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami prawnymi dla posiadanego banku ziemi gruntów

Kluczowym czynnikiem decydującym o powodzeniu pojedynczego projektu deweloperskiego jest dobra lokalizacja inwestycji. Spółka prowadzi planowanie strategiczne w zakresie pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, ale nie jest w stanie zapewnić, iż w przyszłości pozyska ona odpowiednie grunty pod lokalizację inwestycji. Do podstawowych przeszkód w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod budowę zaliczyć należy: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonność uzyskiwania pozwoleń na budowę, brak dostępności do podstawowej infrastruktury, nieuchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłe procedury administracyjne. Pomimo przeprowadzania wszechstronnych analiz przez zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Spółka nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę: takich jak niestabilność gruntu, występowanie wód gruntowych, zanieczyszczenia gleby bądź też znaleziska archeologiczne. W momencie zakupu gruntu prowadzone są również analizy w zakresie możliwości wystąpienia roszczeń reptrywizacyjnych przez przedwojennych właścicieli nieruchomości (z uwagi na przejmowanie gruntów w Polsce w latach powojennych mienia na rzecz Skarbu Państwa z naruszeniem prawa). Nie można jednak wykluczyć, iż przeciwko Emitentowi nie zostaną w przyszłości wniesione roszczenia reptrywizacyjne. Ewentualne trudności w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów, konieczność poniesienia dodatkowych nakładów związanych z nabytą ziemią (w tym również zwiększone wymagania co do konstrukcji obiektów) lub konieczność dochodzenia swoich praw na drodze sądowej mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Wyżej wymienione ryzyko jest również w tym przypadku istotnie ograniczone, ponieważ Spółka oraz spółki zależne posiadają duży bank ziemi zakupiony po korzystnych cenach – wszystkie obecnie planowane do realizacji inwestycje będą budowane na gruntach, która grupa już posiada.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska

Użytkownicy gruntów zgodnie z polskim prawem ponoszą odpowiedzialność za niebezpieczne substancje lub zanieczyszczenia znajdujące się na ich terenie. Emitent może być zobligowany do usunięcia zanieczyszczeń na własny rachunek, dokonania rekultywacji terenu lub zapłaty kar administracyjnych. Pomimo dokonywania każdorazowo szczegółowej oceny gruntu z punktu widzenia przepisów o ochronie środowiska nie da się wykluczyć iż spółka nie będzie w przyszłości zobowiązana do zapłat kar, odszkodowań lub też nie będzie zmuszona do poniesienia dodatkowych, nieprzewidzianych wcześniej kosztów związanych z likwidacją zanieczyszczeń oraz rekultywacją gruntu. Ewentualne kary, opóźnienia w realizacji inwestycji oraz podniesione koszty mogą w przyszłości mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyka związane z infrastrukturą

Realizacja projektu deweloperskiego nie jest możliwa bez zapewnienia odpowiedniej technicznej infrastruktury takiej jak: media czy drogi dojazdowe. Spółka w każdym przypadku bada prawne i techniczne możliwości dokonania przyłączy i określa jego koszty. Pomimo dołożenia najwyższej staranności nie da się wykluczyć iż Emitent nie uzyska stosownych pozwoleń, uzyska je w terminie późniejszym od zakładanego lub będzie zmuszony do poniesienia wyższych niż pierwotnie zakładał kosztów w związku z budową infrastruktury. Nie da się również wykluczyć, iż organy wydające pozwolenie na realizację inwestycji – mając na uwadze dobro przyszłej społeczności lokalnej – nie będą wymagały od inwestora poniesienia dodatkowych kosztów związanych z infrastrukturą otoczenia, nie przewidzianych pierwotnie w projekcie. Biorąc pod uwagę powyższe proces związany z kształtowaniem właściwej infrastruktury może istotnie wpłynąć na czas trwania inwestycji oraz poziom ponoszonych kosztów co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z zastosowaniem niewłaściwej technologii budowlanej

Ogólne koszty realizacji inwestycji deweloperskiej zależą przede wszystkim od zastosowanej technologii budowlanej oraz przyjętych rozwiązań organizacyjno-logistycznych procesu inwestycyjnego. Obecnie na rynku dostępnych jest wiele technologii o różnych parametrach i ciągle powstają nowe. Wybór niewłaściwej technologii może skutkować zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji oraz wpływać niekorzystnie na tempo realizowanych prac. W szczególności wybór technologii bardziej pracochłonnej lub materiałochłonnej od przyjętej przez konkurentów wpływa na ofertę i konkurencyjność Emitenta. Tym samym obrana technologia wpływać może negatywnie na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie realizacji inwestycji

Na znaczną część prac prowadzonych przez dewelopera wpływ mają warunki atmosferyczne. Pomimo, iż stosowane obecnie technologie budowlane umożliwiają wznoszenie budynków również w niekorzystnych warunkach pogodowych, to jednak wystąpienie skrajnych zjawisk pogodowych takich jak: utrzymywanie się skrajnie niskich temperatur przez dłuższy okres czasu, nadmierne opady czy wichury mogą spowodować istotne opóźnienia w realizacji prac budowlanych. Tym samym niekorzystne warunki atmosferyczne mogą doprowadzić do istotnych opóźnień w realizacji projektów co może niekorzystnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów deweloperskich są wykonywane przez wyspecjalizowane firmy budowlane w formule generalnego wykonawcy, a czasami w zakresie wyodrębnionych technologicznie części procesu inwestycyjnego. Spółka pełni bieżący nadzór nad realizacją robót budowlanych, ale nie jest w stanie w każdym przypadku zapewnić, że zlecone prace zostaną wykonane bez opóźnień i w uzgodnionych terminach. Wykryte nieprawidłowości w wykonywaniu zleconych prac jak również opóźnienia ich realizacji przez wykonawcę przyczyniać się mogą do wzrostu kosztów projektu jak również skutkować mogą przesunięciem terminu zakończenia projektu i perturbacjami natury rynkowej. W przypadku poważnych zakłóceń w realizacji projektu – opóźnień czy nieprawidłowej realizacji prac – Spółka ma prawo wypowiedzenia umowy o wykonanie robót budowlanych i zastąpienia podwykonawcy, który wykonał swoje prace nierzetelnie lub dopuszcza do znacznych opóźnień. Należy jednak zawsze pamiętać iż zmiana wykonawcy prowadzi do wzrostu kosztów oraz znacznych opóźnień w realizacji budowy. Podniesienie kosztów każdego realizowanego projektu deweloperskiego z przyczyn leżących po stronie podwykonawcy może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidywanymi przy pracy na terenie budowy

Spółka nie ponosi bezpośredniej odpowiedzialności za wypadki przy pracy na placach budowy realizowanych inwestycji. Niemniej jednak wystąpienie takiego zdarzenia u któregoś z podwykonawców robót budowlanych skutkować może istotnym opóźnieniem w realizacji prac, a tym samym powodować wzrost kosztów inwestycji. Tym samym zdarzenia takie mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z kosztami pracy

Umowy z wykonawcami precyzują wartość kontraktu nie odnosząc się do stawek należnych pracownikom wykonującym bezpośrednio roboty budowlane. Jednak istotny wzrost kosztów pracy, w tym wzrost narzutów na płace ciążących na pracodawcach (np. poziomu składek na ubezpieczenie

społeczne), może spowodować brak możliwości pozyskania wykonawcy po założonej w budżecie projektu cenie, lub też doprowadzić do konieczności renegotjacji już obowiązujących umów w celu kontynuacji prac. Tym samym wzrost kosztów pracy może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent nie prowadzi bezpośrednio prac budowlanych na realizowanych inwestycjach poprzez własnych pracowników co znacząco ogranicza ryzyko związane z wzrostem kosztów pracy.

Ryzyko techniczne

W przypadku istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych oraz kosztów wynajmu sprzętu budowlanego firmy budowlane będą zmuszone przerzucić część z kosztów na inwestora. Po stronie firmy budowlanej leży terminowe zabezpieczenie odpowiedniej ilości materiałów budowlanych oraz niezbędnego sprzętu do wykonania prac. Brak odpowiedniej koordynacji prac na budowie może doprowadzić do istotnych opóźnień w realizacji kontraktu a tym samym negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Sposobem na ograniczenie tego obszaru ryzyka jest ryczałtowe formułowanie wartości kontraktów generalnego wykonawstwa inwestycyjnego, tym niemniej nie wszystkie tego rodzaju przypadki będą mogły zostać zamortyzowane przez stosowne klauzule umowne.

Ryzyko niewypłacalności wykonawcy w trakcie realizacji kontraktu

Emitent w celu jak najlepszego zabezpieczenia swoich interesów dokonuje zapłaty za prowadzone prace budowlane po zakończeniu konkretnego etapu, zdefiniowanego technologicznie oraz ściśle określonego pod względem parametrów finansowych. Z kolei w czasie realizacji kontraktu wykonawca jest zmuszony systematycznie dokonywać zapłaty za dostarczony materiał, wykonane przez firmy zewnętrzne usługi oraz prace zrealizowane przez osoby u niego zatrudnione. Jednym z poważniejszych lecz relatywnie rzadkich zagrożeń prowadzących do konieczności zmiany podwykonawcy jest utrata płynności finansowej przez podwykonawcę. Zdarzenie takie może wpłynąć na jakość i terminowość wykonywanych przez niego prac.

Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców

W ramach podpisanej umowy firmy budowlane realizujące inwestycje udzielają gwarancji dobrego wykonania umowy. Emitent jako zleceniodawca zabezpiecza wykonanie prac w określonym terminie poprzez ujęcie w kontrakcie odpowiednio opisanych i skalibrowanych kar umownych. Pomimo tych zapisów oraz najwyższej staranności przy wyborze wykonawcy robót budowlanych może zdarzyć się, iż w trakcie realizacji inwestycji powstaną z winy firmy budowlanej nieplanowane opóźnienia powodujące w konsekwencji wzrost kosztów. W razie ich faktycznego wystąpienia nie ma pewności, iż podwykonawca będzie mógł zaspokoić roszczenia Emitenta z tytułu kar umownych w związku z nieprawidłową realizacją przez niego kontraktu. Wejście w spór z wykonawcą – szczególnie w przypadku konieczności rozwiązania go na drodze sądowej - może skutkować istotnymi

opóźnieniami prac a co za tym idzie powodować wzrost kosztów. Tym samym wadliwe wykonanie kontraktu przez podwykonawcę, może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z szkodami przekraczającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia

Inwestycje Spółki jak i inne obiekty będące w jej posiadaniu mogą ulec zniszczeniu w wyniku pożaru, zalania lub innych przyczyn powodujących ich fizyczne zniszczenie lub uszkodzenie. Mając to na uwadze wszystkie obiekty będące narażone na takie szkody są ubezpieczone. Za ubezpieczenie budów odpowiedzialność ponoszą generalnie wykonawcy przedsięwzięć inwestycyjnych, a działania w tym zakresie są ściśle kontrolowane przez Inwestora. Nie można jednak zapewnić, iż wszystkie szkody powstałe w skutek działania czynników zewnętrznych zostaną zrekompensowane w wyniku wypłaty ubezpieczenia. Należy mieć również na uwadze fakt, iż nie wszystkie ryzyka są lub mogą być przedmiotem ubezpieczenia. Dlatego też Spółka w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wypłatę z ubezpieczenia lub szkody powstałej w sposób działania czynników nieobjętych wypłatą odszkodowania może utracić część swojego majątku, a także może to skutkować odsunięciem w czasie lub utratą części przewidywanych przychodów z tytułu realizacji projektu objętego szkodą. Z tego też względu wystąpienie szkód przekraczających wypłaty ubezpieczeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko nieukończenia projektów budowlanych

Emitent jest narażony na ryzyko niemożności ukończenia niektórych realizowanych projektów inwestycyjnych lub istotnego przesunięcia momentu zakończenia projektu w czasie, sięgającego więcej niż 30% przewidywanego czasu jego realizacji. Głównymi czynnikami tego obszaru ryzyka są problemy natury wykonawstwa inwestycyjnego, zdarzenia nieprzewidziane związane w realizacją budów oraz problemy natury finansowej po stronie generalnych wykonawców. Emitent prowadzi politykę ostrożnościową w tym zakresie wprowadzając do umów wykonawstwa inwestycyjnego właściwe klauzule oraz poprzez korelację polis ubezpieczeniowych prowadzonych budów zarówno wykupywanych przez generalnego wykonawcę (z możliwością cesji na Inwestora) jak i poprzez własną politykę ubezpieczeniową.

Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Spółki, powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, osłabienie kursu złotego w porównaniu z walutami takimi jak: frank szwajcarski, EUR czy dolar amerykański może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań, gdyż ograniczona zostanie zdolność kredytowa potencjalnych nabywców do zaciągnięcia kredytów walutowych. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp klientów Spółki do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio i pośrednio - wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" KNF na parametry aktywności

kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na punkt odcięcia procedur i metodologii oceny ryzyka kredytowego, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych

Ograniczenie efektywnego popytu na mieszkania i nieruchomości rynku pierwotnego wynikające z współdziałania wielu opisanych powyżej czynników zewnętrznych oraz niektórych czynników endogenicznych związanych z charakterystyką prowadzonych procesów inwestycyjnych może zmniejszać płynność niektórych realizowanych inwestycji nieruchomościowych lub wpływać na konieczność obniżania finalnej ceny oferowanych produktów w celu utrzymania zakładanego tempa sprzedaży mieszkań oraz założonego harmonogramu finansowego wpływów dewelopera skorelowanego z projekcją koniecznych wydatków. W sensie kasowym może to prowadzić do perturbacji struktury finansowania obrotowego inwestycji, konieczności zwiększania poziomu finansowania zewnętrznego oraz wzrostu kosztów finansowych projektu, a w znaczeniu memoriałowym może obniżyć poziom marży brutto i odsuwać w czasie zaistnienie dodatnich wyników memoriałowych Spółki generowanych przez dane przedsięwzięcie inwestycyjne.

Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Kluczowym czynnikiem powodzenia sprzedaży produktów danego projektu deweloperskiego jest lokalizacja nieruchomości oraz atrybuty z nią związane. Wprawdzie Emitent podejmując się realizacji danego przedsięwzięcia dokonuje wielostronnej analizy lokalnego rynku nieruchomości, możliwości realizacji inwestycji na danym terenie oraz ocenia najbardziej prawdopodobne scenariusze i warianty cenowo - kosztowe uprawdopodobniające szybką i skuteczną sprzedaż realizowanych mieszkań, tym niemniej wykluczyć nie można, iż w kolejnych, nowych projektach, zwłaszcza tych podejmowanych w nowych lokalizacjach poza miastami, w których dotychczas Spółka była obecna (Kraków, Wrocław, aglomeracja śląska) mogą zaistnieć błędy decyzyjne wpływające na czas ekspozycji mieszkań na rynku, moment inkasowania przychodów ze sprzedaży oraz poziom zrealizowanej marży brutto, tak poprzez konieczność potencjalnych korekt cenowych w trakcie procesu sprzedaży jak i wystąpienia nieprzewidzianych kosztów technicznych w trakcie procesu inwestycyjnego, między innymi również dotyczących koniecznego podwyższenia standardu mieszkań przy jednoczesnym utrzymaniu cen jednostkowych sprzedaży. Nadmienić również należy, iż przeprowadzenie przez rozpoczęciem procesu inwestycyjnego pogłębionych analiz rynkowych oraz weryfikacji atrybutów nieruchomości będzie generować dodatkowe koszty ponoszone we wstępnych fazach projektów.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą mieszkań i domów

Sprzedaż mieszkań z mocy prawa objęta jest 5-letnim okresem rękojmi. W przypadku wystąpienia wad fizycznych dotyczących budynku kupujący ma prawo do żądania obniżenia ceny lub wręcz odstąpienia od umowy. Emitent z tytułu rękojmi jest więc narażony na powstawanie zobowiązań do spełnienia

określonych świadczeń, dodatkowych, nieplanowanych kosztów, możliwości powstania sporów czy postępowań sądowych. Ryzyko wystąpienia potencjalnych roszczeń zależy od momentu w którym podpisana jest umowa. Najwyższe jest w przypadku przedwstępnych umów sprzedaży podpisanych w początkowej fazie realizacji inwestycji, natomiast jest ono niewielkie przy sprzedaży gotowych, posiadających wszelkie odbiory mieszkań. Powstanie roszczeń na gruncie rękojmi może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko rekompensaty Klientom opóźnienia realizacji inwestycji

Większość czynników ryzyka związanych z prowadzoną działalnością operacyjną opisanych w niniejszym rozdziale prowadzić może do opóźnień w realizacji projektów deweloperskich. Opóźnienia prac na budowach i związane z tym opóźnienia w odbiorze budynków nie tylko zwiększają koszty projektów deweloperskich ale także mogą prowadzić do istotnego naruszenia harmonogramów w zakresie odbioru inwestycji w ramach których zostały już podpisane przedwstępne umowy sprzedaży. W pewnych okolicznościach deweloper może zostać zmuszony do zrekompensowania swoim Klientom powstałych opóźnień. Ewentualne rabaty, kary umowne lub inne świadczenia liczone od ceny sprzedaży mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko zarzutu stosowania niedozwolonych klauzul umownych

Działalność polskich przedsiębiorców musi być prowadzona w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony konkurencji i konsumentów oraz pomocy publicznej. Organy do spraw ochrony konkurencji i konsumentów są uprawnione do wydawania decyzji stwierdzających, że dany przedsiębiorca nadużywa swojej pozycji na polskim rynku lub że jest uczestnikiem porozumień, których celem lub skutkiem jest ograniczenie konkurencji na rynku. Organy te są ponadto uprawnione do nałożenia kary pieniężnej oraz nakazania takiemu przedsiębiorcy zaprzestanie działań ograniczających konkurencję. Ponadto, mogą one stwierdzić, że postanowienia umów i regulaminów, a także taryfy i opłaty stosowane przez danego przedsiębiorcę naruszają interesy konsumentów. W takiej sytuacji organy uprawnione mogą nakazać przedsiębiorcy zaprzestanie stosowania określonych taryf, opłat, przepisów wewnętrznych bądź dokonanie zmiany określonych regulaminów i umów, w tym również nałożyć kary pieniężne. W ostatnim okresie występowały na rynku przypadki uznawania przez sądy powszechne roszczeń klientów firm deweloperskich o stwierdzenie, iż dane zapisy umów sprzedaży mieszkań są niedozwolone lub uchybiają zasadom równości stron i zasadom współżycia społecznego. Emitent ogranicza ryzyko w tym zakresie poprzez stosowanie się do zaleceń organów do spraw ochrony konkurencji i konsumentów, czego potwierdzeniem jest między innymi wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Sygn. Akt XVII AmC 65/06) oddalający powództwo w całości, tym samym uznając prawidłowość zastosowanych zapisów w umowie będącej przedmiotem rozpatrywanej sprawy.

Ryzyko zależności od kadry zarządzającej oraz pracowników

Działalność Spółki zależna jest bezpośrednio od osób nią zarządzających. Wiedza, doświadczenie i umiejętności Prezesa Zarządu Spółki są unikalne i trudne do zastąpienia. Niekorzystnie na działalności Spółki może się odbić utrata kluczowych pracowników pełniących stanowiska kierownicze. Może ona doprowadzić do pewnych zakłóceń w działalności operacyjnej spółki. Spółka jak każdy inny pracodawca ponosi również ryzyko nielojalności swoich pracowników oraz ryzyko defraudacji przez nich środków pieniężnych. Wszystkie opisane powyżej czynniki związane z personalnym obszarem zarządzania działalnością Emitenta stanowią zagrożenia mogące negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Spółka ograniczyła znacznie wyżej wymienione ryzyko poprzez ustanowienie prokurentów i funkcjonujący system pisemnych pełnomocnictw.

Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego

Działalność operacyjna Spółki jest w ograniczony sposób uzależniona od systemów informatycznych. Niemniej jednak Emitent na bazie systemów informatycznych prowadzi ewidencję księgową, sprzedażową oraz biznesową, z tego względu przyjął wewnętrzną politykę bezpieczeństwa oraz systematycznie tworzy kopie bezpieczeństwa w celu łatwego odtworzenia istotnych z punktu widzenia działalności przedsiębiorstwa danych. Pomimo przyjętych zabezpieczeń nie można jednak całkowicie wykluczyć, że możliwa awaria sprzętu komputerowego, systemu przekazywania danych czy programów komputerowych związanych z ich przetwarzaniem nie doprowadzi do zakłóceń w pracy spółki, lub nie narazi jej na dodatkowe koszty.

Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

Spółka zawiera transakcje z podmiotami powiązanymi z nią kapitałowo na zasadach rynkowych. Transakcje takie przyczyniają się do efektywnego prowadzenia działalności gospodarczej, właściwej identyfikacji nakładów na poszczególne rodzaje działalności oraz prowadzi do dywersyfikacji ryzyka działalności. Niemniej jednak transakcje z podmiotami powiązanymi, ceny i warunki transakcji, mogą być narażone na dodatkowe ryzyko ich zakwestionowania przez organy podatkowe. Ewentualne kwestionowanie przez organy podatkowe transakcji z podmiotami powiązanymi, ich warunków cenowych, terminów płatności, klauzul umownych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko odpowiedzialności solidarnej za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom

Wprowadzone do Kodeksu cywilnego w 2003 r. przepisy art. 647¹ umożliwiające podwykonawcy dochodzenie wynagrodzenia solidarnie od inwestora i generalnego wykonawcy miały rozwiązać jeden z najważniejszych problemów praktyki budowlanej: niewypłacalność podmiotów zatrudniających podwykonawców. Miały one zapobiegać nieregulowaniu przez wykonawców inwestycji zapłaty za prace wykonane przez podwykonawców, zwłaszcza będących małymi i średnimi firmami. W uproszczeniu można powiedzieć, że dzięki tym przepisom przedsiębiorca będący generalnym

wykonawcą, zawierając umowę z podwykonawcą, ponosi wraz z inwestorem solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Warunkiem odpowiedzialności inwestora jest wyrażenie przez niego zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą oraz zawarcie takiej umowy na piśmie. Sąd Najwyższy w jednym ze swoich orzeczeń z 2008 roku przyjął, że podstawową przesłanką warunkującą powstanie solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec podwykonawcy jest przedstawienie inwestorowi przez wykonawcę umowy zawartej z podwykonawcą (lub jej projektu) wraz z niezbędną dokumentacją. Niespełnienie tego obowiązku powoduje, że do wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy jest zobowiązany tylko wykonawca będący stroną umowy o podwykonawstwo. Dotyczy to także analogicznej sytuacji, gdy to podwykonawca zawiera umowę z dalszym podwykonawcą. Sytuacja taka generuje potencjalne ryzyko Emitenta związane z koniecznością partycypacji w zobowiązaniach generalnego wykonawcy wobec podwykonawców, aczkolwiek stosowane rozwiązania umowne i ochrona ubezpieczeniowa zabezpieczają Spółkę w zdecydowanej większości przypadków przed powstaniem bezpośredniego ryzyka konieczności zagwarantowania środków płynnych za zapłatę tego rodzaju nieplanowanych zobowiązań. Spółka ograniczyła wyżej wymienione ryzyko poprzez niezwykle wnikliwe analizowanie zapisów w umowach, które generalni wykonawcy zawierają ze swoimi podwykonawcami. Spółka wprowadziła dodatkowo taki system płatności dla generalnych wykonawców, w których płatność dla nich jest uzależniona od ich terminowego rozliczania ze zgłoszonymi podwykonawcami (każdorazowo następuje weryfikacja pisemnych oświadczeń od zgłoszonych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami).

Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Emitent może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju. Tym samym trudności w pozyskiwaniu środków finansowych może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Dodatkowym czynnikiem ryzyka związanego z koniecznym pozyskiwaniem środków tytułem finansowania dłużnego jest ryzyko związane z klauzulami i kowenantami umów kredytowych zawieranych z bankami. Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiągniętych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększeniem poziomu marż ryzyka kredytowego, a także zmianę strukturyzacji finansowania kredytowego.

Ryzyko związane z finansowaniem i działalnością obiektu medycznego w Katowicach

Poprzez Spółkę celową Geo Medical spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Grupa Geo zrealizowała projekt budowy nowoczesnego obiektu medycznego w Katowicach. Szpital rozpoczął swoją działalność we wrześniu 2017 r. Całkowity koszt budowy obiektu wyniósł ponad 100 mln zł i w całości został sfinansowany ze środków własnych Grupy. Dodatkowo, kwota ponad 20 mln zł została przeznaczona na zakup sprzętu medycznego, w związku z czym Spółka zaciągnęła pożyczkę. Założeniem Grupy jest pozyskanie zewnętrznego finansowania projektu na bieżącą działalność operacyjną, a od 2020 r. działalność operacyjna szpitala nie będzie wymagała finansowania zewnętrznego. Rodzi to ryzyko niepozyskania kapitału w ogóle oraz ryzyko opóźnienia terminu pozyskania takiego finansowania. Kowenanty emisji obligacji ograniczają poziom nakładów własnych Grupy na dalsze finansowanie projektu w okresie życia Obligacji. Kolejnym czynnikiem ryzyka związanym z projektem jest rentowność obiektu medycznego. Wyniki finansowe szpitala uzależnione będą od pozyskania odpowiedniej kadry, kontraktów z NFZ, popytu pacjentów na usługi szpitala.

3.2 Czynniki ryzyka związane z oferowanymi obligacjami

Ryzyko kredytowe

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

W ocenie Zarządu, mając na uwadze dotychczasowe wyniki Grupy, ryzyko to jest jednak bardzo ograniczone.

Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej, w dniach jej ustalenia, w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy

z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także w skrajnym przypadku podstawę do złożenia przez Obligatariuszy wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta i w konsekwencji takiego wniosku – jej ogłoszenia. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

Na mocy zawartej przez Emitenta umowy o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wykonania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, zaspokojenia wymagalnych wierzytelności z tytułu Obligacji, w szczególności obejmujących wartość nominalną Obligacji oraz odsetki, poprzez egzekucję hipoteki z nieruchomości na warunkach określonych w przepisach prawa.

Szczegółowe informacje w zakresie zobowiązań Emitenta oraz Grupy Emitenta, w tym perspektywy kształtowania zobowiązań również Grupy Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów, wartość wyemitowanych, a nie wykupionych obligacji zostały podane w pkt. 4.10 Noty Informacyjnej.

Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowić będzie hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomościach na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Ze względu na zmienność rynku nieruchomości w Polsce, wartość przedmiotu zabezpieczenia może ulec zmianie. Istnieje ryzyko, że wartość, za którą możliwa będzie sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, w związku z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy w przypadku niewykupienia Obligacji przez Spółkę, okaże się niższa od wyceny sporządzonej przez biegłego, a również, że będzie ona niewystarczająca na pokrycie całości zobowiązań z Obligacji, co oznacza możliwość poniesienia strat przez inwestora.

Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych - hipotekami na nieruchomościach należących do Emitenta oraz do spółek z Grupy Kapitałowej Emitenta.

Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą obejmować Hipoteki, które do dnia 31 grudnia 2018 r. zostaną wpisane do ksiąg wieczystych prowadzonych dla każdej z Nieruchomości.

W dniu 28 marca 2018 r. na podstawie aktu notarialnego zostały złożone wnioski do sądów wieczystoksięgowych o ustanowienie Hipotek, celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wyemitowanych przez Emitenta obligacji na okaziciela serii L i ww. wnioski są w trakcie rozpatrywania przez Sąd. Zgodnie z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu.

Jednocześnie Emitent informuje, że niektóre nieruchomości, na jakich będą ustanowione Hipoteki zabezpieczające wykonanie zobowiązań Emitenta z Obligacji są już obciążone na zabezpieczenie innych wierzytelności. Emitent jest zobowiązany do spowodowania, że hipoteki zabezpieczające wykonanie zobowiązań Emitenta z Obligacji będą miały najwyższe pierwszeństwo wśród hipotek na obciążanych nieruchomościach. Możliwość realizacji powyższych zobowiązań nie zależy wyłącznie od Emitenta, stąd istnieje ryzyko, że hipoteki nie uzyskają pierwszeństwa w zakładanych terminach.

Na dzień sporządzenia Niniejszej Noty Informacyjnej hipoteka umowna łączna została ustanowiona jedynie na Nieruchomości 1, natomiast pozostałe nieruchomości, tj. Nieruchomość, 2, 3 i 4 nie zostały jeszcze obciążone Hipoteką (wnioski o wpis w trakcie rozpatrywania). Szczegółowe informacje zostały zamieszczone w pkt. 4.8 Noty Informacyjnej.

Ryzyko uznania hipoteki na nieruchomości nienależących do Emitenta za bezskuteczną

Zgodnie z art. 130 ustawy Prawo Upadłościowe sędzia-komisarz na wniosek syndyka uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, jeżeli upadły nie był dłużnikiem osobistym zabezpieczonego wierzyciela, a obciążenie to zostało ustanowione w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i w związku z jego ustanowieniem upadły nie otrzymał żadnego świadczenia lub otrzymał świadczenie, które jest niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia. Wobec powyższego, mimo zawarcia między Emitentem a spółkami z Grupy Emitenta będącymi właścicielami nieruchomości odpłatnej umowy użyczenia zabezpieczenia, w przypadku ogłoszenia upadłości danej spółki z Grupy Emitenta istnieje ryzyko uznania przedmiotowej hipoteki za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. W takim wypadku, Obligatariusze serii L nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z przedmiotu tej hipoteki.

Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem

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

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

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

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

Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

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

3.3 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

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

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

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

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW i BondSpot, Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator ASO może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora ASO zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3) powyżej.

Na podstawie § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

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

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

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

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

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

Organizator ASO, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) *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 (dotyczy wyłącznie ASO BondSpot).

- 4) *po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości 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, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz ust. 2a i 2b (dotyczy wyłącznie ASO GPW).*
- 5) *w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania - z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta (dotyczy wyłącznie ASO GPW).*

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

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

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego

wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

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

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone odpowiednio w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot oraz Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW lub § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO GPW oraz § 20c Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

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

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („**Rozporządzenie MAR**”), na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych

i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych – podlega karze pieniężnej:
 - o w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - o w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
 - 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,

- w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnienia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

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

4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie podstawowej działalności Emitenta i spółek z Grupy Emitenta oraz na refinansowanie istniejących obligacji Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent nabył w celu umorzenia 23.254 (dwadzieścia trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt cztery) obligacji serii K o czym poinformował w raportach bieżących.

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

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisje Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach,
- Uchwałę Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie emisji zabezpieczonych obligacji serii L.
- Uchwałę nr 1 z dnia 6 marca 2018 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienia hipoteki na nieruchomościach.

4.3 Wielkość emisji

W ramach serii L Emitent wyemitował 20 000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 20 000 000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych.

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc złotych).

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

Zdarzenie	<u>Obligacje serii L</u>
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	od 14 marca 2018 r. do 29 marca 2018 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	5 kwietnia 2018 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	20.000 (dwadzieścia tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy	80%
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	20.000 (dwadzieścia tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc złotych)
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	81
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	81
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 824.000 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 824.000 zł b) Emitent nie zawarł umów o subemisję. c) promocji oferty – 0 zł
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emitenta związane z oferowaniem Obligacji są rozliczane w czasie przez okres do dnia wykupu Obligacji

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu 5 kwietnia 2021 r., z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1., 4.6.2. i 4.6.3. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

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

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji najwcześniej na koniec IV Okresu Odsetkowego na zasadach opisanych w pkt 15 Warunków Emisji (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

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

- (i) w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %,
- (ii) w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,75 %,
- (iii) w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy - 0,50 %,
- (iv) w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy - 0,25 %,

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

4.6.3 Obowiązkowa Amortyzacja

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w Dniu Płatności odsetek za:

- VIII Okres Odsetkowy, poprzez wykup 25% sztuk istniejących Obligacji na ostatni dzień VII Okresu Odsetkowego;
- X Okres Odsetkowy, poprzez wykup 33% sztuk Obligacji istniejących Obligacji na ostatni dzień IX Okresu Odsetkowego;

Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji.

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 17 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 18 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

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

Marża dla Obligacji wynosi 4,30 % (cztery i trzy dziesiąte procent) w skali roku.

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

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 17.4 Warunków Emisji zamieszczonych w 5.4. Noty Informacyjnej.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
I.	Dzień Emisji	5 lipca 2018 r.	28 czerwca 2018 r.
II.	5 lipca 2018 r.	5 października 2018 r.	28 września 2018 r.
III.	5 października 2018 r.	5 stycznia 2019 r.	28 grudnia 2018 r.
IV.	5 stycznia 2019 r.	5 kwietnia 2019 r.	29 marca 2019 r.
V.	5 kwietnia 2019 r.	5 lipca 2019 r.	28 czerwca 2019 r.
VI.	5 lipca 2019 r.	5 października 2019 r.	30 września 2019 r.
VII.	5 października 2019 r.	5 stycznia 2020 r.	27 grudnia 2019 r.
VIII.	5 stycznia 2020 r.	5 kwietnia 2020 r.	30 marca 2020 r.
IX.	5 kwietnia 2020 r.	5 lipca 2020 r.	29 czerwca 2020 r.
X.	5 lipca 2020 r.	5 października 2020 r.	28 września 2020 r.
XI.	5 października 2020 r.	5 stycznia 2021 r.	28 grudnia 2020 r.
XII.	5 stycznia 2021 r.	5 kwietnia 2021 r.	29 marca 2021 r.

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

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

1. hipotekę umowną o najwyższym pierwszeństwie do sumy 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki, na Nieruchomościach („Hipoteka”), przy czym:
 - a. skróty wycen Nieruchomości stanowią załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.7.;
 - b. w dniu 28 marca 2018 roku właściciele Nieruchomości, złożyli oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach.
 - c. W dniu 19 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu Hipoteki na Nieruchomości 1. Do dnia sporządzenia Noty Informacyjnej Hipoteka na Nieruchomościach 2, 3 i 4 nie została wpisana, tj. oczekuje na wpis (wnioski do sądów wieczystoksięgowych zostały złożone za pośrednictwem systemu teleinformatycznego przez notariusza w dniu 28 marca 2018 r.;

- d. wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipotek, każdy z dłużników hipotecznych złożył w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie danej Hipoteki z danej Nieruchomości w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 r.
- e. do dnia 31 grudnia 2018 r. każda z Hipotek zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla każdej z Nieruchomości.
- f. Hipotekom przysługiwać będzie następujące pierwszeństwo:
- Hipotece 1 i Hipotece 2- najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki 1 i Hipoteki 2,
 - w zakresie Hipoteki 3 oraz Hipoteki 4 – najwyższe pierwszeństwo nie później niż od dnia 31 maja 2019 r.
- g. terminy wskazane w pkt e. uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
- h. na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednej lub więcej Nieruchomości spod obciążenia odpowiednią Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do wartości szacunkowych Nieruchomości wskazanych w pkt. 1.32. - 1.35. Warunków Emisji mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższa niż 0,60.
- i. w przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt g., na żądanie Emitenta Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o zmianie warunków emisji w zakresie wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach. Obligatariusze, nabywając Obligacje, akceptują zmiany Warunków Emisji w zakresie wysokości i warunków zabezpieczenia w zakresie i na warunkach, o których mowa powyżej i tym samym wyrażają bezwarunkową oraz nieodwołalną zgodę na zmianę warunków emisji dotyczącą zabezpieczeń w przedmiotowym zakresie i złożenie przez Administratora Hipoteki oświadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach w przypadku, o którym mowa w pkt g. powyżej.
- j. wyceny Nieruchomości zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, Tomasza Klohesa, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje

zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

- k. w dniu 14 marca 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla Hipotek funkcję administratora hipotek stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- l. administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- m. zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w pkt. c.
- n. Hipoteka obejmuje poniżej wskazane nieruchomości:

Nazwa	Lokalizacja	Właściciel / użytkownik wieczysty	Nr działki	Numery KW	Wycena (zł)	Status
Nieruchomość 1	Katowice, ul. Ceglana,	CMC Geo Medical sp. z o.o. sp.k. (KRS 0000428520)	108/29	KA1K/00124297/5	12.986.000	W dniu 19 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy Katowice Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał wpisu Hipoteki na pierwszym miejscu
			108/27	KA1K/00135982/4		
Nieruchomość 2	Kraków, ul. Pękowicka	Emitent	129	KR1P/00090613/2	13.655.000	Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Hipoteka nie została wpisana
			301	KR1P/00362387/6		
			300	KR1P/00269389/8		
		Property Profit sp. z o.o. (KRS 0000294726)	197	KR1P/00196463/8		
			195/1	KR1P/00246204/1		
			201	KR1P/00080426/1		
			304/1	KR1P/00081443/3		
			304/2	KR1P/00293223/4		
			196	KR1P/00095601/0		
			Budland sp. z o.o. (KRS 0000294823)	189		
		179		KR1P/00393282/6		
		180/1				
Nieruchomość 3	Kraków, ul. Głowackiego	GEO Developer sp. z o.o. (KRS 0000047879)	47	KR1P/00335652/7	5.528.000	Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Hipoteka nie została wpisana
			48	KR1P/00344315/9		
			49	KR1P/00344319/7		
			50	KR1P/00328968/3		
Nieruchomość 4	Kraków, Czyżyny	Emitent	157/45	KR1P/00269773/7	3.617.000	Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Hipoteka nie została wpisana
			157/90			
			157/122	KR1P/00257652/6		
			157/123	KR1P/00269773/7		
			157/130	KR1P/00242348/4		
			157/128	KR1P/00243940/1		
		GEO Invest S.A. (KRS 0000099382)	157/125	KR1P/00268362/6		

Oświadczenia o poddaniu się egzekucji wraz z aktem ustanowienia hipoteki łączonej, stanowią załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.5.

W dniu 28 marca 2018 r. na podstawie aktów notarialnych (Rep. A nr 3513/2018, Rep. A nr 3521/2018, Rep. A nr 3529/2018, Rep. A nr 3537/2018) zostały złożone wnioski o ustanowienie Hipoteki do właściwych sądów wieczystoksięgowych, celem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z wyemitowanych przez Emitenta obligacji na okaziciela serii L i ww. wnioski są w trakcie rozpatrywania przez sądy. Zgodnie z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 147) ze zm. wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Hipoteki nie zostały wpisane do ksiąg wieczystych.

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

W dniu 14 marca 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	MFTRUST sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa
Telefon:	22 411 11 00
e-mail:	office@mrowiecfialek.com
Numer KRS:	0000579064
REGON:	362668000
NIP:	7010510433

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta (w ujęciu jednostkowym) na dzień 31 grudnia 2017 r. wyniosła 22.784.286,17 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 6.229.290,25 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 16.554.995,92 zł,
- zobowiązania przeterminowane: brak.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta (w ujęciu skonsolidowanym) na dzień 31 grudnia 2017 r. wyniosła 50.299.357,44 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 20.489.191,10 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 29.810.166,34 zł,
- zobowiązania przeterminowane: brak.

Perspektywa zmiany tych zobowiązań do chwili pełnego umorzenia oferowanych Obligacji

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta oraz Grupy Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta oraz Grupy Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta oraz Grupy Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta oraz Grupy Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

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

Obligacje serii	Nazwa skrócona instrumentu	łączna ilość obligacji	łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catalyst	Zabezpieczenie
J	---	12.156	1.215.600	12.03.2019	Nie	Tak
K	GEO0419	26.746	2.674.600	02.04.2019	Tak	Tak

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

Wyceny przedmiotów Hipoteki zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, Tomasza Klohesa ul. Walerego Sławka 16/6, 30-653 Kraków, tel.: +48 12 359 87 22, fax: +48 12 359 87 22), która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Wyceny stanowiące wycenę przedmiotów zastawów stanowią załączniki do Noty Informacyjnej (pkt. 5.7 Noty Informacyjnej).

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 9

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 05.07.2018 godz. 10:26:03

Numer KRS: 0000036221

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	04.09.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	44	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/12276/18/29	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 350634914, NIP: 6760103507
3.Firma, pod którą spółka działa	GEO,MIESZKANIE I DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 4934 SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA - ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE WYDZIAŁ VI GOSPODARCZY REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat M. KRAKÓW, gmina M. KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. GŁOWACKIEGO, nr 10, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-085, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	WWW.GEOGRUPA.PL

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	GEO,MIESZKANIE I DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, ODDZIAŁ WE WROCŁAWIU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat GRODZKI, gmina WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
	3.Adres	ul. AL. MARCINA KROMERA, nr 51a, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 51-163, poczta WROCŁAW, kraj

		POLSKA
2	1.Firma oddziału	GEO,MIESZKANIE I DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄODDZIAŁ W KATOWICACH
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat KATOWICE, gmina KATOWICE, miejsc. KATOWICE
	3.Adres	ul. ROLNA, nr 17b, lok. 2, miejsc. KATOWICE, kod 40-555, poczta KATOWICE, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	- AKT NOTARIALNY Z DN. 06.11.1992 R., REP. A NR 7511/92, KANCELARIA NOTARIALNA ANDRZEJ URBANIK, KRAKÓW UL. FLORIAŃSKA 19, NOTARIUSZ ANDRZEJ URBANIK. - AKT NOTARIALNY Z DN. 27.07.2001 R., REP. A NR 10580/2001, KANCELARIA NOTARIALNA MARIA KWIECIŃSKA - STYBEL, KRAKÓW UL. KRÓLEWSKA 7, NOTARIUSZ MARIA KWIECIŃSKA - STYBEL - ZMIANA: PKT III, WYKREŚLONO: PKT XVI, XVII, XVIII
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 12.03.2002 ROKU, REP. A NR 2238/2002 ASESOR NOTARIALNY WOJCIECH GRUSZCZYŃSKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA KATARZYNY GRUSZCZYŃSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, ZMIANA DOT. PUNKTU XV. DOTYCHCZASOWA TREŚĆ PUNKTU XV OTRZYMUJE OZNACZENIE "UST. 1", PO CZYM ZOSTAJE DODANY UST. 2 W TYMŻE PKT. XV.
	3	20.12.2002 R., REP. A NR 11429/2002, NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE - USTĘP VII, X, XIV, XV PKT. 2 - ZMIANA, - USTĘP XIX - SKREŚLA SIĘ, - USTĘP XXI, XXIII, XXV - ZMIANA, - USTĘP XXVII, XXVIII, XXIX, XXXI - ZMIANA
	4	- 01.09.2003 R. - NOTARIUSZ WOJCIECH GRUSZCZYŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, WOJCIECH GRUSZCZYŃSKI, UL. KARMEŁICKA 29, 31-131 KRAKÓW, REP. A NR 10794/2003, ZMIANA: PKT XVIII ZDANIE DRUGIE UMOWY SPÓŁKI
	5	23.11.2004 REP.A NR 14980/2004, KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE PRZY UL.KARMEŁICKIEJ 29 -NOWY TEKST UMOWY SPÓŁKI
	6	14.03.2008 R. - NOT. WOJCIECH GRUSZCZYŃSKI, KANCELARIA NOT. W KRAKOWIE, UL. KARMEŁICKA 68, REP. A NR 5063/2008 - ZMIANA § 3 UMOWY;
	7	18.01.2013 R. REP. A NR 544/2013, NOTARIUSZ MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL ,KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE - DODANO § 9A , ZMIENIONO § 11 I § 16
	8	07.07.2015 R. - NOT. ANNA OBLER, KANCELARIA NOT. W KRAKOWIE, REP. A NR 5553/2015 - ZMIANA: § 3, § 16 UST.2
	9	10.01.2017, REPERTORIUM A 181/2017, NOTARIUSZ MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL, KANCELARIA NOTARIALNA MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL - NOTARIUSZ, ANNA OBLER - NOTARIUSZ SPÓŁKA CYWILNA, 30-040 KRAKÓW UL. KRÓLEWSKA 7 - ZMIENIONO: § 13, § 16 UST. 2; DODANO: § 16, § 17; ZMIENIONO NUMERACJĘ §§ 16-24
	10	27.03.2018R., REP. A NR 603/2018 NOTARIUSZ DANUTA TELECKA-HARTOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W KATOWICACH ZMIENIONO § 18 UST. 2 PKT 2

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia	*****

osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	"GEO DEVELOPER" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	001332402
	4.Numer KRS	0000047879
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	3000 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 150 000 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ZAREMBA ŚMIETAŃSKI
	2.Imiona	ADAM PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	54062004711
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	3393 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 169.650 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	327 050,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	SPÓŁKĘ REPREZENTUJE: 1. W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU 2. W PRZYPADKU ZARZĄDU DWUOSOBOWEGO - PREZES ZARZĄDU WRAZ Z WICEPREZESEM ZARZĄDU LUB DWOMA PROKURENTAMI LUB WICEPREZES WRAZ Z DWOMA PROKURENTAMI, 3. W PRZYPADKU ZARZĄDU CZTEROOSOBOWEGO - TRZECH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	FOLTAŃSKA DUBIEL
	2.Imiona	EWA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON	76091406885
	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	KOMSTA
	2.Imiona	MACIEJ PRZEMYSŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	79041604630
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	2	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	3	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	BRODA
	2.Imiona	JOLANTA EDYTA
	3.Numer PESEL	69040703607
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA - TRZECH PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE
2	1.Nazwisko	SOWICKI
	2.Imiona	ŚLAWOMIR MIECZYŚLAW
	3.Numer PESEL	73031500971
	4.Rodzaj prokury	PROKURATURA ŁĄCZNA - ŁĄCZNIE Z DWOMA INNYMI PROKURENTAMI SPÓŁKI

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	2	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	3	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	4	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	5	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	6	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	7	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	8	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
	9	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

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	03.10.2002	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	27.10.2003	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	3	17.08.2004	01.01.2003-31.12.2003
	4	25.11.2005	01.01.2004 R.- 31.12.2004 R.
	5	28.11.2006	01.01.2005-31.12.2005
	6	03.11.2007	01.01.2006-31.12.2006
	7	11.03.2009	01.01.2007-31.12.2007
	8	09.12.2010	01.01.2008 - 31.12.2008
	9	09.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	23.09.2011	01.01.2010-31.12.2010
	11	08.02.2013	01.01.2011-31.12.2011
	12	20.02.2014	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	13	15.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	14	29.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	22.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	18.12.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	3	*****	01.01.2003-31.12.2003
	4	*****	01.01.2005-31.12.2005
	5	*****	01.01.2006-31.12.2006
	6	*****	01.01.2007-31.12.2007
	7	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	8	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	9	*****	01.01.2010-31.12.2010
	10	*****	01.01.2011-31.12.2011
	11	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	3	*****	01.01.2003-31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 R.- 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005-31.12.2005
	6	*****	01.01.2006-31.12.2006
	7	*****	01.01.2007-31.12.2007
	8	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010-31.12.2010
	11	*****	01.01.2011-31.12.2011
	12	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002R.-31.12.2002R.
	3	*****	01.01.2003-31.12.2003
	4	*****	01.01.2004 R.- 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005-31.12.2005
	6	*****	01.01.2006-31.12.2006
	7	*****	01.01.2007-31.12.2007
	8	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010-31.12.2010
	11	*****	01.01.2011-31.12.2011

12	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
16	*****	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	08.02.2013	01.01.2011-31.12.2011
	2	20.02.2014	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	3	05.09.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	29.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	22.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	18.12.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011-31.12.2011
	2	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011-31.12.2011
	2	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2011-31.12.2011
	2	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2001

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 05.07.2018 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl
--

5.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1

Stawający oświadczają, że zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „**Geo, Mieszkanie i Dom**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2

Siedzibą Spółki jest Kraków.

§ 3⁽²⁾

Przedmiotem działalności Spółki będzie działalność w zakresie:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z),
- Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (43.11.Z),
- Przygotowanie terenu pod budowę (43.12.Z),
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (41.20.Z),
- Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (43.39.Z),
- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (43.99.Z),
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z),
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z),
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (68.31.Z),
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z).

§ 4

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i zagranica.

§ 5

Spółka może prowadzić terytorialne i rzeczowo zorganizowane filie oraz tworzyć i prowadzić zakłady na pełnym rozrachunku gospodarczym, względnie przystępować do innych jednostek gospodarczych, w tym także do innych spółek i uczestniczyć w działalności gospodarczej jednostek krajowych i zagranicznych.

§ 6

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 7⁽³⁾

Kapitał zakładowy spółki wynosi 327.050 zł (trzysta dwadzieścia siedem tysięcy pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 6.541 (sześć tysięcy pięćset czterdzieści jeden) udziałów o równowartości 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.

§ 8⁽³⁾

Wspólnicy obejmują w Spółce:

- 1) Adam Zaremba – Śmietakiński – 3.536 (trzy tysiące pięćset trzydzieści sześć) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości 176.800 (sto siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset) złotych,
- 2) „Geo Developer” sp. z o.o. – 3.000 (trzy tysiące) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych,
- 3) Regionalne Konsorcjum Budowlane sp. z o.o. – 5 (pięć) udziałów po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości 250 (dwieście pięćdziesiąt) złotych.

§ 9

Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 300.000.000 (trzysta milionów) złotych, zarówno poprzez wniesienie aportów, jak i poprzez wpłaty gotówkowe, dokonane w terminie do dnia 31.12.2024 r. nie jest zmianą umowy Spółki wymagającą formy aktu notarialnego i następuje w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 9a⁽⁴⁾

Wspólnicy na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników zobowiązani są do wniesienia dopłat w wysokości nie przekraczającej 500 (pięćset) złotych na jeden udział.

Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są wymagane na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym. Zwrot dopłat może nastąpić po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia o zamierzonym zwrocie w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Spółki.

Zwrot powinien być dokonany równomiernie wszystkim Wspólnikom.

Zwróconych dopłat nie uwzględnia się przy żądaniu nowych dopłat.

§ 10

1. Udziały są zbywalne po uprzednim zgłoszeniu do Zarządu Spółki zamiaru ich zbycia oraz wyrażeniu zgody na ich zbycie przez uchwałę Zgromadzenia Wspólników.
2. Po zgłoszeniu przez jednego ze Wspólników zamiaru zbycia udziałów Zarząd zwołuje w ciągu miesiąca Zgromadzenie Wspólników. Zgromadzenie Wspólników może odmówić zgody na zbycie udziału, jak również ustalić termin przed upływem którego zbycie nie może być dokonane. Termin ten nie może być dłuższy niż 180 dni.
3. Sprzedaż udziałów powinna być dokonana w ciągu 40 dni od upływu terminu wyznaczonego przez Zgromadzenie Wspólników. Po upływie powyższego terminu ważność zgody Zgromadzenia Wspólników na zbycie udziałów wygasa.
4. W przypadku podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia odmawiającej zgody na zbycie udziałów stosuje się odpowiednie postanowienia *Kodeksu spółek handlowych*.
5. Wstąpienie do Spółki spadkobierców na miejsce zmarłego Wspólnika nie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.

§ 11⁽⁵⁾

1. Udziały Wspólników mogą być umarzane.
2. Umorzenie udziałów może być dobrowolne (za zgodą Wspólnika), przymusowe (bez zgody Wspólnika) lub automatyczne (bez zgody Wspólnika).
3. Udziały mogą być umorzone za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Zgoda Wspólnika musi być wyrażona na piśmie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia, w którym wspólnik został zawiadomiony przez Spółkę o planowanym umorzeniu. Zawiadomienie Wspólnika następuje listem poleconym. Zarząd zobowiązany jest

zawiadomić Wspólnika o planowanym umorzeniu nie później niż na jeden miesiąc przed terminem Zgromadzenia Wspólników na którym ma być podjęta uchwała w przedmiocie umorzenia.

4. Umorzenie dobrowolne może nastąpić za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia.
5. Umorzenie przymusowe lub automatyczne następuje za wynagrodzeniem, które nie może być niższe od wartości przypadających na udziały aktywów netto, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między Wspólników.
6. Zgromadzenie Wspólników może podjąć uchwałę o przymusowym umorzeniu udziałów, bezwzględną większością głosów w razie wystąpienia chociażby jednej z poniższych przesłanek: -
 - 6.1. nabycie przez Wspólnika bez zgody Zgromadzenia Wspólników jakichkolwiek udziałów lub akcji spółki, której przedmiot działania jest konkurencyjny wobec Spółki,
 - 6.2. rozwiązanie bez wypowiedzenia z winy Wspólnika stosunku pracy lub rozwiązanie z zawinionych przez Wspólnika przyczyn innej umowy łączącej Wspólnika ze Spółką, na podstawie której Wspólnik świadczy wykonuje czynności na rzecz Spółki,
 - 6.3. wyrządzenia przez Wspólnika Spółce szkody, której wartość przekracza kwotę 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) stwierdzonej prawomocnym wyrokiem sądu;
 - 6.5. popełnienie przez Wspólnika przestępstwa na szkodę Spółki stwierdzonego prawomocnym wyrokiem sądu.
7. Uchwała Zgromadzenia Wspólników o umorzeniu udziałów powinna określać podstawę prawną umorzenia oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego wspólnikowi za umorzone udziały. W przypadku umorzenia przymusowego uchwała powinna zawierać również uzasadnienie.--
8. Wypłata wynagrodzenia za przymusowo umorzone udziały następuje jednorazowo lub w nie więcej niż w czterech ratach. Wypłata wynagrodzenia musi nastąpić nie później niż w terminie jednego roku od dnia podjęcia uchwały w przedmiocie umorzenia. -
9. Udziały ulegają umorzeniu bez powzięcia uchwały Zgromadzenia Wspólników (umorzenie automatyczne) w razie ziszczenia się chociażby jednego z poniższych zdarzeń: --
 - 9.1. śmierci Wspólnika, gdy jego spadkobiercy nie zgłoszą się do Spółki w ciągu 60 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Wspólniku lub sporządzenia notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia, przy czym w takim wypadku umorzenie dotyczy wszystkich udziałów posiadanych przez Wspólnika; w razie umorzenia udziałów z czystego zysku umorzenie następuje z upływem 60 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Wspólniku lub sporządzenia notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia; -
 - 9.2. nabycia przez osobę trzecią udziałów w Spółce zbytych przez Wspólnika bez zgody Zgromadzenia Wspólników, przy czym w takim wypadku umorzeniu podlegają nabyte przez osobę trzecią udziały; w razie umorzenia udziałów z czystego zysku umorzenie następuje z chwilą nabycia udziałów;
 - 9.3. brak zgody Wspólnika na podwyższenie kapitału zakładowego w przypadku, gdy za podwyższeniem kapitału zakładowego oddano co najmniej minimalną liczbę głosów wymaganą do podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego – tj. głosowanie przez Wspólnika przeciwko podjęciu uchwały o podwyższeniu kapitału lub wstrzymanie się w głosowaniu nad taką uchwałą lub nieobecność na Zgromadzeniu Wspólników, o którym Wspólnik został zawiadomiony, a porządek obrad wskazany w zawiadomieniu obejmował głosowanie nad uchwałą w sprawie podwyższenia kapitału, przy czym w takim wypadku umorzenie dotyczy wszystkich udziałów posiadanych przez Wspólnika; w razie umorzenia udziałów z czystego zysku umorzenie następuje z chwilą zamknięcia obrad Zgromadzenia Wspólników; --

- 9.4. nieuiszczenie przez Wspólnika dopłaty w wysokości i terminie określonym w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej głosami Wspólników reprezentujący co najmniej $\frac{3}{4}$ kapitału zakładowego, przy czym w takim wypadku umorzenie dotyczy wszystkich udziałów posiadanych przez Wspólnika; w razie umorzenia udziałów z czystego zysku umorzenie następuje z upływem terminu wniesienia dopłat określonego w uchwale Zgromadzenia Wspólników; --
- 9.5. brak zgody Wspólnika będącego osobą fizyczną na powołanie go do Zarządu Spółki, przy czym w takim wypadku umorzenie dotyczy wszystkich udziałów posiadanych przez Wspólnika; w razie umorzenia udziałów z czystego zysku umorzenie następuje z dniem złożenia przez Wspólnika oświadczenia o niewyrażeniu zgody na powołanie go do Zarządu Spółki, zaś w przypadku braku oświadczenia umorzenie następuje z upływem wyznaczonego przez Zarząd Wspólnikowi terminu do złożenia oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na powołanie go do Zarządu Spółki. W przypadku umorzenia automatycznego poprzez obniżenie kapitału zakładowego uchwałą o obniżeniu kapitału zakładowego podejmuje Zarząd Spółki niezwłocznie po zajściu zdarzeń, o których mowa w pkt 9.1-9.5 powyżej. W takim wypadku uchwała Zarządu Spółki o umorzeniu udziałów powinna określać podstawę prawną umorzenia oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego Wspólnikowi za umorzone udziały, a także uzasadnienie. -
10. Wypłata wynagrodzenia za automatycznie umorzone udziały następuje jednorazowo lub w nie więcej niż w czterech ratach. Wypłata wynagrodzenia musi nastąpić nie później niż w terminie jednego roku od chwili umorzenia (zajścia zdarzenia, o którym mowa w ustępie 9 tego paragrafu lub podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały w sprawie automatycznego umorzenia udziałów).
11. W razie umorzenia wymagającego obniżenia kapitału zakładowego, umorzenie następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego.

§ 12

1. Czystym zyskiem Spółki rozporządza dowolnie Zgromadzenie Wspólników, które uchwałą ustala każdorazowo podział i zasady podziału zysku, w tym również wypłatę dywidendy i jej wysokość.
2. Uchwała, o podziale zysku powinna być podjęta do sześciu miesięcy, licząc od końca roku obrotowego.
3. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 13⁽⁸⁾

Władzami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd Spółki.

§ 14

1. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do powzięcia uchwał, jeżeli są na nim obecni Wspólnicy, których udziały wynoszą przynajmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów i są prawomocne jeżeli głosowali na nim Wspólnicy, których suma udziałów w kapitale zakładowym wynosi przynajmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent), poza wyjątkami w których *Kodeks spółek handlowych* i niniejsza umowa przewiduje kwalifikowaną większość głosów.
4. Na Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos.

§ 15

Poza sprawami wskazanymi w *Kodeksie spółek handlowych* uchwał Zgromadzenia Wspólników wymagają następujące sprawy:

1. Rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy,

2. Podział zysku i pokrycie strat,
3. Powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
4. Udzielanie absolutorium Zarządowi z wykonania obowiązków,
5. Zgoda na zbycie udziałów,
6. Podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
7. Zmiany umowy Spółki,
8. Tworzenie i likwidacja funduszy oraz określenie ich przeznaczenia,
9. Zbywanie i wydzierżawianie przedsiębiorstwa oraz ustanowienie na nim ograniczonych praw rzeczowych,
10. Nabycie i zbycie nieruchomości z wyłączeniem zbycia lokali stanowiących odrębną własność wraz z udziałami w gruncie lub prawie wieczystego użytkowania związanym z tym lokalem,
11. Rozwiązanie i likwidacja Spółki,
12. Wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
13. Połączenie Spółek,
14. Rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Zarząd.

§ 16⁽⁸⁾

1. Rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza jest trzyosobowa, a w jej skład wchodzi między innymi Przewodniczący Rady Nadzorczej.
3. Radę Nadzorczą powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.
5. Kadencja każdego członka Rady Nadzorczej wynosi 5 lat.
6. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.

§ 17⁽⁸⁾

1. Zarząd jest obowiązany uzyskać zgodę Rady Nadzorczej w następujących sprawach:
 - nabycie lub zbycie nieruchomości, jeśli wartość transakcji przekracza kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych), za wyjątkiem przeniesienia własności lokali mieszkalnych i o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz ze związanymi z nimi prawami w inwestycjach realizowanych przez Spółkę,
 - ustalanie w ramach umów o roboty budowlane z generalnymi wykonawcami wysokości wynagrodzenia, szczegółowego zakresu prac i technologii realizacji prac,
 - udzielanie pożyczek, dokonywania darowizn lub dokonywanie innych czynności o podobnych skutkach – na rzecz osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej niepowiązanych kapitałowo lub osobowo ze Spółką oraz osób fizycznych,
 - wybór biegłego rewidenta w celu badania sprawozdania finansowego Spółki,
 - zatwierdzanie wewnętrznych budżetów Spółki, tj. budżetu działów administracji i HR oddziałów w Krakowie, Katowicach i Wrocławiu oraz działów controllingu, nieruchomości, projektów, księgowości i marketingu; budżetu wynagrodzeń – które to budżety Zarząd jest obowiązany przedstawić Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia,
 - udzielenie prokury.

§ 18⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾

1. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Zarząd Spółki może być jednoosobowy, dwuosobowy lub czteroosobowy. Liczbę członków Zarządu określa Zgromadzenie Wspólników.

W przypadku Zarządu dwuosobowego w jego skład wchodzi Prezes Zarządu oraz Wiceprezes Zarządu, a w przypadku Zarządu czteroosobowego w jego skład wchodzi czterech Członków Zarządu (w tym Prezes Zarządu).

Spółkę reprezentuje:

- 1) w przypadku zarządu jednoosobowego – Prezes Zarządu,
 - 2) w przypadku zarządu dwuosobowego – Prezes Zarządu wraz z Wiceprezesem Zarządu lub dwoma prokurentami lub Wiceprezes wraz z dwoma prokurentami,
 - 3) w przypadku zarządu czteroosobowego – trzech Członków Zarządu działających łącznie.
3. Wszyscy członkowie Zarządu powoływani są na czas nieoznaczony.
4. Każdy z członków Zarządu może być w każdej chwili odwołany z ważnych powodów w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.
5. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą odwołania, rezygnacji lub śmierci. Postanowienia art. 202 § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych nie mają zastosowania.

§ 19⁽⁸⁾

1. Zarząd jest zobowiązany zarządzać majątkiem Spółki i jej sprawami oraz spełniać swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym przy przestrzeganiu powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz przestrzeganiu postanowień niniejszej umowy i uchwał ważnie podjętych przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Do zakresu działania Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone dla Zgromadzenia Wspólników. -
3. Zarząd wykonuje swoje uprawnienia i obowiązki w sposób i na zasadach określonych przepisami Kodeksu spółek handlowych i postanowieniami umowy Spółki.

§ 20⁽⁸⁾

Za należyte prowadzenie księgowości Spółki odpowiedzialność ponosi Zarząd.

§ 21⁽⁸⁾

Zarząd Spółki każdorazowo w terminie czterech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządza i udostępnia Wspólnikom bilans na ostatni dzień roku obrotowego, rachunek zysków i strat za rok ubiegły oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy.

§ 22⁽⁸⁾

Powołuje się w Spółce fundusze: zakładowy, zapasowy i rezerwowy.

§ 23⁽⁸⁾

Członkowie Zarządu Spółki mogą pełnić funkcje Członków Zarządu w Spółkach prowadzących działalność konkurencyjną w stosunku do niniejszej Spółki, a także prowadzić taką działalność osobiście.

§ 24⁽⁸⁾

1. Rozwiązanie Spółki następuje poza przypadkami wskazanymi w Kodeksie spółek handlowych na mocy uchwały Wspólników.

2. W czasie likwidacji Spółka prowadzi działalność gospodarczą chyba, że co innego wynika z uchwały Zgromadzenia Wspólników lub orzeczenia Sądu.
3. Majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między Wspólników proporcjonalnie do wartości ich udziałów i dokonanych dopłat.

§ 25⁽⁸⁾

1. Wspólnik, który oświadczył gotowość dalszego prowadzenia dotychczasowej działalności gospodarczej Spółki ma prawo pierwszeństwa zakupu środków, zapasów i nieruchomości likwidowanej Spółki z wolnej ręki po cenie ustalonej w oparciu o aktualną cenę rynkową, pomniejszonej o amortyzację, przy czym tak ustalonej ceny Wspólnik nie wpłaca, a jest ona potrącona z należnej mu kwoty polikwidacyjnej.
2. Jeżeli należna Wspólnikowi kwota polikwidacyjna nie pokrywa ceny, Wspólnik jest obowiązany do jej uzupełnienia w terminie miesiąca od wezwania go przez likwidatora Spółki. -
3. Jeżeli więcej niż jeden Wspólnik wyraża zamiar dalszego prowadzenia dotychczasowej działalności Spółki, postanowienia ust. 1 dotyczą tych Wspólników proporcjonalnie do ich udziału w kapitale zakładowym Spółki.

§ 26⁽⁸⁾

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz inne akty prawne obowiązujące spółki prawa handlowego.

¹ nowy tekst Umowy Spółki w treści wynikającej ze zmiany Umowy Spółki objętej Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z 23.11.2004 r. (akt notarialny Rep. A nr 14.980/2004)

² § 3 w brzmieniu wynikającym ze zmiany Umowy Spółki objętej Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 07.07.2015 r. (akt notarialny Rep. A nr 5553/2015), poprzednio zmieniony Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z 14.03.2008 r. (akt notarialny Rep. A nr 5.063/2008) – z przedmiotu działalności Spółki wykreślono „działalność w zakresie architektury i inżynierii”

³ wskazane w §7 i §8 wysokość kapitału zakładowego, liczba i wartość udziałów objętych przez wspólników uwzględniają zmianę danych wynikającą z Postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa –Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydanego dnia 29.10.2008r. do sygn. KR.XI NS-REJ.KRS/008032/08/357, a następnie wynikające z podwyższenia kapitału zakładowego z 31.03.2009 r. niebędącego zmianą Umowy Spółki (§ 9 Umowy Spółki); aktualne brzemienie firmy wspólnika „Geo” sp. z o.o. - „Geo Developer” sp.z o.o.

⁴ § 9a dodany uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 18.01.2013 r.

⁵ §11, §16 i §17 w brzmieniu wynikającym ze zmian Umowy Spółki objętych Uchwałą Zgromadzenia Wspólników z 18.01.2013 r. (akt notarialny Rep. A nr 544/2013)

⁶ §16 ust. 2 w brzmieniu wynikającym ze zmiany Umowy Spółki objętej Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 07.07.2015 r. (akt notarialny Rep. A nr 5553/2015)

⁷ liczba udziałów Wspólnika po zbyciu 143 udziałów w dniu 9.12.2013 r. - udziały te zostały następnie automatycznie umorzone z czystego zysku (bez obniżania kapitału zakładowego) na podstawie § 11 ust. 9 pkt 9.5 Umowy Spółki.

⁸ zmieniono §13, dotychczasowe §16 – 24 otrzymują numery odpowiednio §18 – 26, dodano §16 i §17, zmieniono §18 ust. 2 – Protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników – akt notarialny z 10.01.2017 r. Rep. A Nr 181/2017;

5.2.1 Treść podjętej uchwały zgromadzenia wspólników w sprawie zmian umowy spółki nie zarejestrowanych przez sąd

Zmieniona §18 ust. 2 pkt 2 w brzmieniu wynikającym z Uchwały nr 3 Zgromadzenia Wspólników z 27 marca 2018 r. (akt notarialny Rep. A nr 603/2018).

Uchwała nr 3
w sprawie: zmiany umowy Spółki



- 3 -

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki zmienia umowę spółki z dnia 06 listopada 1992 roku ze zmianami w ten sposób, że: -----

Zmienia się § 18 ust. 2 pkt 2) w ten sposób, że otrzymuje on brzmienie: -----

„2) w przypadku zarządu dwuosobowego – Prezes Zarządu wraz z Wiceprezesem Zarządu lub dwoma prokurentami lub Wiceprezes Zarządu wraz z dwoma prokurentami,” -----

Uchwała ta w głosowaniu jawnym została podjęta jednomyślnie (6.398 głosów „za” przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”). -----

5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Protokół z nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Geo Mieszkanie i Dom Sp. z o.o. w Krakowie z dnia 6 marca 2018r.

**Uchwała nr 1/2018
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
z dnia 6 marca 2018 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomościach

Z uwagi na emisję 20 000 (słownie: dwudziestu tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20 000 000 zł (słownie: dwudziestu milionów złotych) przez spółkę Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie („Spółka”), stosowanie do art. 230 kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala, co następuje:

§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na emisji Obligacji oraz ustanowienia na należących do Spółki, jako własność, nieruchomościach gruntowych położonych w Krakowie:

- a) przy ul. Pękowickiej, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00090613/2;
- b) przy ul. Pękowickiej, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00362387/6;
- c) przy ul. Pękowickiej, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00269389/8;
- d) w dzielnicy Czyżyny dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00269773/7;
- e) w dzielnicy Czyżyny dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00257652/6;
- f) w dzielnicy Czyżyny dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00243940/1;
- g) w dzielnicy Czyżyny dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00242348/4;

hipoteki do kwoty 30 000 000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji.

§2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Uchwała została podjęta jednogłośnie w głosowaniu tajnym, oddano 6 398 ważnych głosów co stanowi 100% kapitału zakładowego Spółki, w tym 6 398 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów wstrzymujących się.



2 z 4

Uchwała nr 01/2018

Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
z dnia 13 marzec 2018 r.

w sprawie emisji obligacji serii L

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie, zwanej dalej jako „**Emitent**” lub „**Spółka**” postanawia wyemitować obligacje serii L o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych („**Obligacje**”) na następujących warunkach:

1. Obligacje będą obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi, nieposiadającymi formy dokumentu.
2. Oferta Obligacji obejmować będzie nie więcej niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych.
3. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 4,30 %.
4. Odsetki będą płatne w okresach 3 (słownie: trzy) miesięcznych.
5. Zabezpieczenie Obligacji stanowić będzie hipoteka na nieruchomościach, której właścicielem jest Spółka lub spółki z grupy kapitałowej Spółki, ustanowiona na zasadach określonych w Warunkach Emisji.
6. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.) („Ustawa o Obligacjach”), a propozycja ich nabycia zostanie skierowana do nie więcej niż 149 adresatów (Oferta Prywatna). Podmiotami uprawnionymi do uczestnictwa w Ofercie Prywatnej oraz do objęcia Obligacji będą wyłącznie inwestorzy wytypowani przez oferującego, do których skierowana zostanie propozycja nabycia Obligacji w ramach Oferty Prywatnej.
7. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. stosownie do art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach („Depozyt KDPW”). Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Depozytem KDPW umowy lub umów o rejestrację Obligacji.
8. Dniem Emisji Obligacji jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
9. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 5 kwietnia 2021 r.
10. Cena emisyjna Obligacji będzie równa 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
11. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.



12. Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność Emitenta oraz refinansowanie części lub całości obligacji istniejących Spółki.
13. Obligacje mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji do w/w systemu obrotu.

§ 2.

Zarząd zatwierdza projekt warunków emisji Obligacji, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.



Joanna Zaremba-Śmietarska - Prezes Zarządu



Ewa Foltariska - Dubiel - Wiceprezes Zarządu



5.4 Warunki Emisji Obligacji L

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII L EMITOWANYCH PRZEZ:

GEO, MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII L

EMITOWANYCH PRZEZ:

GEO, MIESZKANIE I DOM SP. Z O.O.

Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

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

Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000036221, posiadająca numer NIP: 6760103507 oraz numer REGON: 350634914, o kapitale zakładowym w wysokości 327.050,00 zł (dalej zwany: „**Emitentem**”).

1. Definicje

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: administratora Hipotek w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.3. „**Aktywa o Znacznej Wartości**” oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10% (dziesięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.4. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.5. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.6. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.7. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień,

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

- 1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.15. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.16. „**Hipoteka 1**” oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Nieruchomości 1;
- 1.17. „**Hipoteka 2**” oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Nieruchomości 2;
- 1.18. „**Hipoteka 3**” oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Nieruchomości 3;
- 1.19. „**Hipoteka 4**” oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Nieruchomości 4;
- 1.20. „**Hipoteki**” oznacza łącznie Hipotekę 1, Hipotekę 2, Hipotekę 3 i Hipotekę 4, a „**Hipoteka**” oznacza każdą z nich;
- 1.21. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.23. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.24. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.25. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.26. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577 ze zm.);
- 1.27. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.28. „**Marża**” oznacza 4,30 punkty procentowe w ujęciu rocznym;
- 1.29. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z PSR roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z PSR okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z PSR okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta,
- 1.30. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.31. „**Nieruchomości**” oznacza łącznie Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3 i Nieruchomość 4;

1.32. „**Nieruchomość 1**” oznacza nieruchomość położoną w Katowicach w dzielnicy Bogucie Zawodzie przy ul. Wita Stwosza, powiat miasto Katowice, województwo śląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1.32.1. KA1K/00124297/5 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 108/29,

1.32.2. KA1K/00135982/4 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 108/27,

Nieruchomość 1 stanowi własność CMC Geo Medical spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (nr KRS 0000428520).

Wartość Nieruchomości 1 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 6 września 2017 r. wynosi 12.986.000 (dwanaście milionów dziewięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy) złotych.

1.33. „**Nieruchomość 2**” oznacza nieruchomość położoną w Krakowie powiat miasto Kraków, województwo małopolskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1.33.1. KR1P/00090613/2 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 129,

1.33.2. KR1P/00362387/6 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 301,

1.33.3. KR1P/00269389/8 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 300,

stanowiące własność Emitenta;

1.33.4. KR1P/00196463/8 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 197,

1.33.5. KR1P/00246204/1 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 195/1,

1.33.6. KR1P/00080426/1 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 201,

1.33.7. KR1P/00081443/3 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 304/1,

1.33.8. KR1P/00293223/4 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 304/2,

1.33.9. KR1P/00095601/0 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 196,

stanowiące własność Property Profit spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000294726);

1.33.10. KR1P/00393279/2 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 189,

1.33.11. KR1P/00393282/6 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 179 i 180/1,

stanowiące własność Budland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000294823);

Wartość Nieruchomości 2 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 24 października 2017 r. wynosi 13.655.000 (trzynaście milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych.

1.34. „**Nieruchomość 3**” oznacza nieruchomość położoną w Krakowie przy ul. Głowackiego powiat miasto Kraków, województwo małopolskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1.34.1. KR1P/00335652/7 obejmującą lokal o nr 47,

- 1.34.2. KR1P/00344315/9 obejmującą lokal o nr 48,
1.34.3. KR1P/00344319/7 obejmującą lokal o nr 49,
1.34.4. KR1P/00328968/3 obejmującą lokal o nr 50,
stanowiące własność GEO Developer spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000047879) - dawna nazwa GEO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
Wartość Nieruchomości 3 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 25 lutego 2018 r. wynosi 5.528.000 (pięć milionów pięćset dwadzieścia osiem tysięcy) złotych.
Na dzień 13 marca 2018 r. Nieruchomość 3 jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusza Stępniaaka z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii K.
- 1.35. **„Nieruchomość 4”** oznacza nieruchomość położoną w Krakowie w dzielnicy Czyżyny powiat miasto Kraków, województwo małopolskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:
- 1.35.1. KR1P/00269773/7 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 157/45, 157/90, 157/123,
Na dzień 13 marca 2018 r. powyższa nieruchomość jest obciążona hipoteką umowną łączną do sumy 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusza Stępniaaka z tytułu wierzytelności wynikających z obligacji serii K.
- 1.35.2. KR1P/00257652/6 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 157/122,
1.35.3. KR1P/00243940/1 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 157/128,
1.35.4. KR1P/00242348/4 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 157/130
stanowiące własność Emitenta;
1.35.5. KR1P/00268362/6 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 157/125,
stanowiące własność GEO Invest spółka akcyjna (KRS 0000099382);
Wartość Nieruchomości 4 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 25 lutego 2018 r. wynosi 3.617.000 (trzy miliony sześćset siedemnaście tysięcy) złotych.
- 1.36. **„Obligatariusz”** oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.37. **„Odsetki”, „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
- 1.38. **„Oferujący”** oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 1.39. **„PLN”, „zł”** oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.40. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są obligacje;
- 1.41. **„Podmiot Zależny”** oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;

- 1.42. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.43. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Oferujący;
- 1.44. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
- 1.45. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508);
- 1.46. „**Projekt Medyczny**” oznacza przedsięwzięcie, prowadzone przez spółkę Geo Medical sp. z o.o. (KRS 0000385120) należącą do Grupy Emitenta, polegające na prowadzeniu działalności medycznej w budynku szpitalnym położonym przy ul. Wita Stwosza 41 w Katowicach;
- 1.47. „**PSR**” oznacza Polskie Standardy Rachunkowości wynikające z zapisów Ustawy o Rachunkowości;
- 1.48. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.49. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.50. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.51. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.52. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;
- 1.53. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.54. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.2 Warunków Emisji;
- 1.55. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.56. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238 z późn. zm.);
- 1.57. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 z późn. zm.);
- 1.58. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 z późn. zm.);

- 1.59. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.);
- 1.60. „**Zgromadzenie Wspólników**” oznacza zgromadzenie wspólników Emitenta;
- 1.61. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza sumę zobowiązań o charakterze odsetkowym Grupy Emitenta, obejmujące w szczególności zobowiązania z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów bankowych i leasingu;
- 1.62. „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta;
- 1.63. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.

2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

3. Podstawa prawna emisji

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. Uchwałę Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie emisji zabezpieczonych obligacji serii L.
- 3.1.3. Uchwałę nr 1 z dnia 6 marca 2018 r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienia hipoteki na nieruchomościach.

4. Seria Obligacji

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą L.

5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie Podstawowej Działalności Emitenta i spółek z Grupy Emitenta oraz na refinansowanie istniejących obligacji Emitenta.

6. Wartość nominalna i Cena emisyjna

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. Wielkość Emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych.

8. Próg emisji

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

9. Tryb Emisji

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

9.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

10. Zbywalność Obligacji i obrót zorganizowany

10.1. Obligacje są zbywalne.

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

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

11. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.

11.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą obejmować Hipoteki, które zostaną ustanowione na Nieruchomościach do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych.

11.2. Przed Dniem Emisji właściciele Nieruchomości, złożą oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach.

11.3. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipotek, każdy z dłużników hipotecznych złoży w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie danej Hipoteki z danej Nieruchomości w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 r.

11.4. Do dnia 31 grudnia 2018 r. każda z Hipotek zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla każdej z Nieruchomości.

11.5. Hipotekom przysługiwać będzie następujące pierwszeństwo:

- (i) Hipotece 1 i Hipotece 2- najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki 1 i Hipoteki 2,
- (ii) w zakresie Hipoteki 3 oraz Hipoteki 4 – najwyższe pierwszeństwo nie później niż od dnia 31 maja 2019 r.

- 11.6. Terminy wskazane w pkt 11.2 i 11.4 uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
- 11.7. Na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednej lub więcej Nieruchomości spod obciążenia odpowiednią Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do wartości szacunkowych Nieruchomości wskazanych w pkt. 1.32. - 1.35. mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższa niż 0,60.
- 11.8. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.7., na żądanie Emitenta Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o zmianie warunków emisji w zakresie wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach. Obligatariusze, nabywając Obligacje, akceptują zmiany Warunków Emisji w zakresie wysokości i warunków zabezpieczenia w zakresie i na warunkach, o których mowa powyżej i tym samym wyrażają bezwarunkową oraz nieodwołalną zgodę na zmianę warunków emisji dotyczącą zabezpieczeń w przedmiotowym zakresie i złożenie przez Administratora Hipoteki oświadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach w przypadku, o którym mowa w pkt 11.7. powyżej.
- 11.9. Wyceny Nieruchomości zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, Tomasza Klohesa, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróty wycen Nieruchomości stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- 11.10. W dniu 14 marca 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla Hipotek funkcję administratora hipotek stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- 11.11. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- 11.12. Zaspokojenie Obligatariuszy nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w pkt. 11.3.
- 12. Świadczenia Emitenta**
- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 – 16 Warunków Emisji oraz
 - 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji.
 - 12.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.1.3 Warunków Emisji
- 12.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

13. Wykup Obligacji

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **5 kwietnia 2021 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):
- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza, lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta, lub
 - 13.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji.
- 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;
 - 13.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- ### **14. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.

- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 14.5 Warunków Emisji (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie skutki prawne zaistniałej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji.
- 14.5. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu:
- 14.5.1. Spadek przychodów Grupy Emitenta z podstawowej działalności
Przychody Grupy Emitenta z budowlanej działalności deweloperskiej, w segmencie mieszkaniowym, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego zbadanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
- 14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta
- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może dla wskazanego okresu ustalić wyższy limit co nie będzie stanowić zmiany Warunków Emisji, lub
 - (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
 - (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. Zajęcie komornicze

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

14.5.4. Wskaźniki

Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych obliczany na podstawie ostatniego półrocznego lub ostatniego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przekroczy 50%, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit w zakresie poszczególnego sprawozdania finansowego, co nie będzie stanowić zmiany Warunków Emisji.

14.5.5. Wyплата dywidendy

Mające miejsce przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:

- (a) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
- (b) umorzenie udziałów Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (c) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych udziałowcom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. a-b.

14.5.6. Zadłużenie Finansowe

Łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 5.000.000,00 (pięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy limit.

14.5.7. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Podmiot z Grupy udzieli podmiotowi spoza Grupy pożyczkę, nabędzie obligacje, weksle, wierzytelności, których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udzieli jakiegokolwiek inną formę finansowania podmiotom spoza Grupy Emitenta;

14.5.8. Niekorzystne transakcje

Emitent, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz innego podmiotu, jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości odpowiadającej co najmniej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.9. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach; lub
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej; lub
- (iii) Emitent podejmie jakiegokolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub

przedłoży wierzytelom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzytelom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub

- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.10. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.11. Finansowanie Projektu Medycznego

Wartość Finansowania Projektu Medycznego przekroczy odpowiednio:

- (i) Limit 9.000.000,00 (dziewięć milionów) PLN pomiędzy dniem bilansowym 31.12.2017 a danym dniem bilansowym w 2018 roku
- (ii) Limit 11.000.000,00 (jedenaście milionów) PLN łącznie pomiędzy dniem bilansowym 31.12.2017 a danym dniem bilansowym w 2019 r.
- (iii) Limit 12.000.000,00 (dwanaście milionów) PLN pomiędzy dniem bilansowym 31.12.2017 a danym dniem bilansowym w 2020 r.

gdzie Wartość Finansowania Projektu Medycznego oznacza sumę pozycji (a) i (b) pomniejszoną o pozycję c), zdefiniowane poniżej:

- (a) oznacza zmianę łącznego salda należności bilansowych, w szczególności salda pożyczek, obligacji, weksli, których wierzycielem jest Geo Medical sp. z o.o., występujących w aktywach podmiotów z Grupy Emitenta innych niż Geo Medical sp. z o.o. od dnia 31.12.2017 r.
- (b) oznacza skumulowaną wartość środków przekazanych przez podmioty z Grupy Emitenta inne niż Geo Medical sp. z o.o. celem dofinansowania spółki poprzez podniesienie kapitału zakładowego, w tym kapitału zapasowego/rezerwowego, lub dopłat do kapitału w Geo Medical sp. z o.o. po dniu 31.12.2017 r.
- (c) oznacza zmianę łącznego salda zobowiązań bilansowych podmiotów z Grupy Emitenta innych niż Geo Medical sp. z o.o. wobec Geo Medical sp. z o.o. od dnia 31.12.2017 r.

z zastrzeżeniem, że opisane powyżej Limity ulegają powiększeniu o wartość:

- (i) 50% kwoty netto uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości gruntowych należących do Grupy, przy czym za kwotę netto uznaje się cenę sprzedaży netto pomniejszoną o saldo zadłużenia zabezpieczonego na sprzedawanej nieruchomości gruntowej, obliczone na dzień sprzedaży;

- (ii) wartość środków pozyskanych przez podmiot z Grupy Emitenta inny niż Geo Medical sp. z o.o. celem finansowania Projektu Medycznego realizowanego przez Geo Medical sp. z o.o. od podmiotów zewnętrznych wobec Grupy, w formie dłużnej, w tym w formie kredytów bankowych.

Wartość Finansowania Projektu Medycznego oraz wartość Limitu, z uwzględnieniem podwyższenia jego wartości w przypadku wystąpienia przesłanek opisanych powyżej obowiązującego według stanu na ostatni dzień danego kwartału danego roku będzie prezentowana przez Emitenta w kwartalnym oświadczeniu, zgodnie z pkt. 19.2.

14.5.12. Rynek ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot.

14.5.13. Wykreślenie Hipotek; wygaśnięcie umowy z Administratorem Hipoteki

- (i) Hipoteki na Nieruchomościach zostanie wykreślona, z zastrzeżeniem 11.7.;
- (ii) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator Hipotek.

14.5.14. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyce wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19.1. Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15. **Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta**

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec IV Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

15.1.3. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za IV-VII Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %,
- w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,75 %,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy - 0,50 %,
- w Dniu Płatności Odsetek za VII Okres Odsetkowy - 0,25 %,

16. Obowiązkowa Amortyzacja

- 16.1. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego wykupu Obligacji na zasadach opisanych poniżej („Obowiązkowa Amortyzacja”).
- 16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w Dniu Płatności odsetek za:
- 16.2.1. VIII Okres Odsetkowy, poprzez wykup 25% sztuk istniejących Obligacji na ostatni dzień VII Okresu Odsetkowego;
- 16.2.2. X Okres Odsetkowy, poprzez wykup 33% sztuk Obligacji istniejących Obligacji na ostatni dzień IX Okresu Odsetkowego;
- 16.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 17.

17. Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)

- 17.1. Płatność Odsetek
- 17.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 17.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 17.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.
- 17.2. Naliczanie odsetek
- 17.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 17.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 17.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **5 lipca 2018 roku** (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 17.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	5 lipca 2018 r.
2.	5 lipca 2018 r.	5 października 2018 r.
3.	5 października 2018 r.	5 stycznia 2019 r.

4.	5 stycznia 2019 r.	5 kwietnia 2019 r.
5.	5 kwietnia 2019 r.	5 lipca 2019 r.
6.	5 lipca 2019 r.	5 października 2019 r.
7.	5 października 2019 r.	5 stycznia 2020 r.
8.	5 stycznia 2020 r.	5 kwietnia 2020 r.
9.	5 kwietnia 2020 r.	5 lipca 2020 r.
10.	5 lipca 2020 r.	5 października 2020 r.
11.	5 października 2020 r.	5 stycznia 2021 r.
12.	5 stycznia 2021 r.	5 kwietnia 2021 r.

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

17.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

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

17.4. Ustalanie Stopy Procentowej

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

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

- 17.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 17.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 17.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 17.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 17.4.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO Catalyst oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

18. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji

- 18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 18.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 18.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 18.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione

zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

18.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Główniej lub Odsetek, w przypadkach, w których Emitent, uprawniony będzie do złożenia Należności Główniej lub Odsetek do depozytu sądowego.

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

19. Dodatkowe obowiązki Emitenta

19.1. Emitent jest zobowiązany informować Obligatariuszy o wystąpieniu jakiegokolwiek zdarzenia z wymienionych w pkt 13.5 i 14.5.

19.2. Emitent będzie publikował kwartalne sprawozdanie z działalności operacyjnej za zakończony kwartał kalendarzowy, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do Warunków Emisji, w ciągu 45 dni od zakończenia kwartału.

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

19.3.1. skonsolidowane sprawozdania finansowe za każdy zakończony rok obrotowy – w terminie 150 (stu pięćdziesięciu) dni od dnia bilansowego (tj. zakończenia danego roku obrotowego określonego w umowie spółki Emitenta);

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

19.4. Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt 13.5 i 14.5, nie później niż w trzecim Dniu Roboczym następującym po dniu wystąpienia takiego zdarzenia w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 19.5 Warunków Emisji Warunków Emisji, poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.geogrupa.pl lub innej, która ją zastąpi.

19.5. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta www.geogrupa.pl lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada obligacje wprowadzone na Rynek ASO Catalyst).

20. Przedawnienie

20.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach z upływem 10 lat.

21. Prawo właściwe. Jurysdykcja

21.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

22. Zawiadomienia

22.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.geogrupa.pl lub innej, która ją zastąpi.

22.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

23. Postanowienia końcowe

23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Oferujący, Pośrednik Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

23.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

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

Kraków, dnia 14 marca 2018 r.

Za Emitenta

Podpis:

Imię i Nazwisko:

Załączniki

Wyciągi z wycen Nieruchomości

Wzór kwartalnego sprawozdania z działalności operacyjnej

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o.

Wzór kwartalnego sprawozdania z działalności operacyjnej.

	W zakończonym kwartale kalendarzowym	Kumulatywnie od początku danego roku
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji		
Liczba podpisanych umów przenoszących własność		
	Narastająco od dnia 31.12.2017	
Wartość Finansowania Projektu Medycznego		
Kwota netto uzyskana ze sprzedaży nieruchomości gruntowych		
	Obowiązujący w zakończonym kwartale kalendarzowym	
Zaktualizowany Limit zgodnie z punktem 14.5.11 Warunków Emisji		

5.5 Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki

Repertorium A Numer: 3521/2018

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL-NOTARIUSZ
ANNA OBLER-NOTARIUSZ
30-040 Kraków, ul. Królewska 7
tel./fax 12-422 3933, 12-555-5100
Regon: 120963(m) NIP 577-233-03-44

AKT NOTARIALNY WYPIS

Dnia dwudziestego ósmego marca dwa tysiące osiemnastego roku (28.03.2018) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Królewskiej nr 7, przed notariuszem Marią Kwiecińską-Stybel, stały się: ----

1/ **Joanna Zaremba-Śmietańska**, córka
Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____, ulica _____

2/ **Ewa Maria Foltańska-Dubiel**, używająca pierwszego imienia, córka _____, Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____
obydwie działające w imieniu: ----

- spółki pod firmą: **Geo, Mieszkanie i Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 350634914, NIP 6760103507, kapitał zakładowy 327.050,00 zł, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036221, zwanej dalej „**Spółką 1**” oraz „**Emitentem**” – ad. 1 jako Prezes Zarządu, ad. 2 jako Wiceprezes Zarządu tej spółki upoważnione do dwuosobowej reprezentacji, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną dnia 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, identyfikator wydruku: RP/36221/43/20180328100752, -----

zwane dalej także „**Przedstawicielami Spółki 1**”, -----

- spółki pod firmą: **Property Profit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 120583508, NIP 6772301495, kapitał zakładowy 16.575.000,00 zł, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000294726, zwanej dalej „**Spółką 2**” - ad. 1 jako Prezes Zarządu, ad. 2 jako Wiceprezes Zarządu tej spółki upoważnione do dwuosobowej reprezentacji, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, identyfikator wydruku: RP/294726/19/20180328100941, -----

zwane dalej także „**Przedstawicielami Spółki 2**”, -----

- 2 -



- spółki pod firmą: **Budland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 120583483, NIP 6772301503, kapitał zakładowy 21.504.000,00 zł, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000294823, zwanej dalej „**Spółką 3**” - ad. 1 jako Prezes Zarządu, ad. 2 jako Wiceprezes Zarządu tej spółki upoważnione do dwuosobowej reprezentacji, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną dnia 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, identyfikator wydruku: RP/294823/17/20180328101015, -----
zwane dalej także „**Przedstawicielami Spółki 3**”. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych nr: 1/ ----- ważnego do -----
2/ ----- ważnego do -----, a stawające zapewniły, że dane ujawnione w powołanych wyżej dokumentach tożsamości nie uległy zmianie i dokumenty te są ważne. -----

AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

§1. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Spółka 1 jest właścicielem: -----

1/ na podstawie warunkowej umowy sprzedaży oraz pełnomocnictwa sporządzonych dnia 20 października 2005 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską Rep. A 15152/2005 i umowy przeniesienia własności sporządzonej dnia 20 marca 2006 roku przed notariuszem w Krakowie Wojciechem Gruszczyńskim Rep. A 4287/2006 - nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 129 (sto dwadzieścia dziewięć) o powierzchni 3.118 m² (trzy tysiące sto osiemnaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00090613/2 (dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset trzystaście łamane przez dwa), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 1 znane, -----

2/ na podstawie umowy sprzedaży warunkowej i przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 13 grudnia 2006 roku Rep. A 14744/2006,



ARIUSZ

notariusz

- 3 -

umów przenoszących własność z dnia 14 lutego 2007 roku Rep. A 2502/2007 i umowy sprzedaży warunkowej z dnia 21 grudnia 2006 roku Rep. A 15470/2006, wszystkich sporządzonych w tutejszej Kancelarii - nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 301 (trzysta jeden) o powierzchni 0,4311 ha (cztery tysiące trzysta jedenaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00362387/6 (trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt siedem łamane przez sześć), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 1 znane, -----

3/ na podstawie umowy sprzedaży warunkowej z dnia 11 grudnia 2006 roku Rep. A 14404/2006 i umowy przenoszącej własność z dnia 14 lutego 2007 roku Rep. A 2496/2007, obydwu sporządzonych w tutejszej Kancelarii - nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 300 (trzysta) o powierzchni 0,3955 ha (trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00269389/8 (dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć łamane przez osiem), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 1 znane. -----

2. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że na podstawie umowy przeniesienia własności sporządzonej dnia 21 stycznia 2008 roku przed notariuszem w Krakowie Janem Truszkiewiczem Rep. A 612/2008 oraz warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 13 grudnia 2007 roku przed notariuszem w Krakowie Waldemarem Wajdą Rep. A 10415/2007 Spółka 2 jest właścicielem: -----

1/ nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) o powierzchni 0,3171 ha (trzy tysiące sto siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00196463/8 (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt trzy łamane przez osiem), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

- 4 -

2/ nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Pękowickiej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 195/1** (sto dziewięćdziesiąt pięć łamane przez jeden) o powierzchni **0,3161 ha** (trzy tysiące sto sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00246204/1** (dwieście czterdzieści sześć tysięcy dwieście cztery łamane przez jeden), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

3/ nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 201** (dwieście jeden) o powierzchni **0,3328 ha** (trzy tysiące trzysta dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00080426/1** (osiemdziesiąt tysięcy czterysta dwadzieścia sześć łamane przez jeden), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

4/ nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 304/1** (trzysta cztery łamane przez jeden) o powierzchni **0,0624 ha** (sześćset dwadzieścia cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00081443/3** (osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czterdzieści trzy łamane przez trzy), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

5/ nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 304/2** (trzysta cztery łamane przez dwa) o powierzchni **0,1872 ha** (jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00293223/4** (dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia trzy łamane przez cztery), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

6/ nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 196** (sto dziewięćdziesiąt sześć) o powierzchni **0,2878 ha** (dwa tysiące osiemset siedem-

NOTA
Maria Kubiś



USZ
Styl

- 5 -

dziesiąt osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00095601/0** (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset jeden łamane przez zero), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 2 znane, -----

3. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że Spółka 3 jest właścicielem: -----

1/ na podstawie umowy przeniesienia własności sporządzonej dnia 21 stycznia 2008 roku przed notariuszem w Krakowie Janem Truszkiewiczem Rep. A 606/2008 oraz warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 13 grudnia 2007 roku przed notariuszem w Krakowie Waldemarem Wajdą Rep. A 10410/2007 i – nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 189** (sto osiemdziesiąt dziewięć) o powierzchni **1.349 m²** (jeden tysiąc trzysta czterdzieści dziewięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00393279/2** (trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt dziewięć łamane przez dwa), w której Działy III i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale I-Sp wpisane są prawa Spółce 3 znane, -----

2/ na podstawie przyrzeczonej umowy zniesienia współwłasności nieruchomości, umowy ustanowienia służebności i rozwiązania warunkowej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości sporządzonej dnia 18 czerwca 2010 roku przed notariuszem w Krakowie Waldemarem Wajdą Rep. A 4459/2010, umowy przeniesienia własności sporządzonej dnia 21 stycznia 2008 roku przed notariuszem w Krakowie Janem Truszkiewiczem Rep. A 606/2008 oraz warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej dnia 13 grudnia 2007 roku przed notariuszem w Krakowie Waldemarem Wajdą Rep. A 10410/2007 – nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 31, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działki **nr 179** (sto siedemdziesiąt dziewięć) o powierzchni **1.810 m²** (jeden tysiąc osiemset dziesięć metrów kwadratowych) i **nr 180/1** (sto osiemdziesiąt łamane przez jeden) o powierzchni **0,0587 ha** (pięćset osiemdziesiąt siedem metrów kwadratowych), o całkowitym obszarze nieruchomości **0,2397 ha** (dwa tysiące trzysta dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00393282/6** (trzysta dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt dwa łamane przez sześć), w której Dział IV wolny jest od wpisów, w Dziale I-Sp wpisane

- 6 -

są prawa Spółce 3 znane, a w Dziale III wpisane jest roszczenie o zawarcie warunkowej przedwstępnej umowy ustanowienia służebności na rzecz każdorazowych właścicieli działek numer 193, 194 (objętych lwh 244 Prądnik Biały) I/202 (objętej KR1P/00123771/8) o treści ustalonej w pkt VII przedmiotowego aktu notarialnego Rep. A Nr 2697/2008 na rzecz spółki pod firmą „Geo, Mieszkanie i Dom” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie. -----

Dalej zapewniają, że do powołanego wyżej Sądu nie wpłynęły żadne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące opisanych wyżej nieruchomości. -----

Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 powyżej, zwane będą dalej także „**Nieruchomościami Spółki 1**”; nieruchomości, o których mowa w ust. 2 powyżej, zwane będą dalej także „**Nieruchomościami Spółki 2**”; a nieruchomości, o których mowa w ust. 3 powyżej, zwane będą dalej także „**Nieruchomościami Spółki 3**”; zaś łącznie Nieruchomości Spółki 1, Nieruchomość Spółki 2 i Nieruchomości Spółki 3 łącznie zwane będą dalej także „**Nieruchomościami**”. -----

§2. 1. Stawające przedkładają: -----

a/ jedenaście wypisów z rejestru gruntów wydanych z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 14 marca 2018 roku, Numery kancelaryjne: GD-10-6642.5101.2018, GD-10-6642.5102.2018 i GD-10-6642.5103.2018 dla położonych w Krakowie, obrębie ewidencyjnym 31, jednostce ewidencyjnej Krowodrza, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim działek nr 129 o powierzchni 0,3118 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, nr 301 o powierzchni 0,4311 ha oznaczonej symbolem RIVb, nr 300 o powierzchni 0,3955 ha oznaczonej symbolem RIVb, nr 197 o powierzchni 0,3171 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, nr 195/1 o powierzchni 0,3161 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, nr 201 o powierzchni 0,3328 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, nr 304/1 o powierzchni 0,0624 ha oznaczonej symbolem RIVb, nr 304/2 o powierzchni 0,1872 ha oznaczonej symbolem RIVb, nr 196 o powierzchni 0,2878 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, nr 189 o powierzchni 0,1349 ha oznaczonej symbolem RV, nr 179 o powierzchni 0,1810 ha oznaczonej symbolami RIVb i RV, oraz nr 180/1 o powierzchni 0,0587 ha oznaczonej symbolem RV, -----

b/ trzy zaświadczenia o kierunkach zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 20 marca 2018 roku znaki: BP-05.6727.798.2018.MHO, BP-05.6727.800.2018.MHO i BP-05.6727.801.2018.MHO, z których wynika, że według wskazań obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała

MO
Marie X



RIUSZ
Krzysztof Stachel

- 7 -

nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku ze zmianami) działki: -----

- nr 129 znajduje się w terenie o symbolu UM – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -----

- nr 301 i zasadnicza część działki nr 300 znajdują się w terenach o symbolu MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, -----

- nr 300 znajduje się w terenie o symbolu KD – tereny komunikacji, -----

- nr 195/1, nr 304/1, nr 304/2 i zasadnicza część działek nr 196, nr 197 i nr 201 znajdują się w terenach o symbolu MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, -----

- północno-zachodni skraj działki nr 196 oraz mniejsze części działek nr 197 i nr 201 znajdują się w terenach o symbolu KD – terenach komunikacji, -----

- nr 179 i nr 180/1 znajdują się w terenach o symbolu UM – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -----

- nr 189 znajduje się w terenie o symbolu MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, -----

c/ umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku zawartą pomiędzy Emitentem oraz MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administratorem Zabezpieczeń, -----

d/ załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Emitenta, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Emitenta. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości Spółki 1 od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości Spółki 1 nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich, wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- Nieruchomości Spółki 1 są niezabudowane, -----

- w stosunku do opisanych powyżej Nieruchomości Spółki 1 nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----



- 8 -

- Spółka 1 nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawających nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości Spółki 1. -----

Dalej zapewniają, że: -----

- ich umocowania do działania w imieniu Spółki 1 nie wygasły, nie zostały odwołane, ani zmienione, -----

Spółka 1 nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restrukturyzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- dane Spółki 1 ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka 1 nie utraciła osobowości prawnej, -----

oraz przedkładają: -----

- Uchwałę nr 1/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki 1 z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Spółkę 1, stosownie do art. 230 kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki 1 wyraża zgodę na emisję Obligacji oraz na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 1 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, -----

- Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Spółki 1 z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Spółkę 1, Zarząd Spółki 1 postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki 1 w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki 1 wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki 1 wynikających z emisji Obligacji, Zarząd Spółki 1 niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 1 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji i oświadczają, że zgodnie z Umową Spółki 1 na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

NOTA

USZ
Stybel

- 9 -

3. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości Spółki 2 od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości Spółki 2 nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich, wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- Nieruchomości Spółki 2 są niezabudowane, -----

- w stosunku do opisanych powyżej Nieruchomości Spółki 2 nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka 2 nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawających nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości Spółki 2. -----

Dalej zapewniają, że: -----

- ich umocowania do działania w imieniu Spółki 2 nie wygasły, nie zostały odwołane, ani zmienione, -----

- Spółka 2 nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restryktoryzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- dane Spółki 2 ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka 2 nie utraciła osobowości prawnej, -----

oraz przedkładają: -----

- Uchwałę nr 1/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki 2 z dnia 06 marca 2018 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Spółki, z której wynika, że na podstawie §15 pkt 12) Aktu założycielskiego Spółki 2 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki 2 niniejszym wyraża zgodę na zawarcie umowy o ustanowienie hipoteki na Nieruchomości Spółki 2 na rzecz MFTRUST sp. z o. o. zabezpieczającej wierzytelności z tytułu emisji 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L przez Emitenta do wysokości 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych), oraz że tytułem ustanowienia hipoteki należne będzie Spółce 2 wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone

- 10 -

przez Zarząd Spółki 2 i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką 2 a Emitentem, -----

- Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Spółki 2 z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Emitenta, Zarząd Spółki 2 postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki 2 w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, Zarząd Spółki 2 niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 2 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, ponadto tytułem ustanowienia tej hipoteki należne będzie Spółce 2 wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone przez Zarząd Spółki 2 i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką 2 a Emitentem i oświadczają, że zgodnie z Aktem Założycielskim Spółki 2 na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

4. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości Spółki 3 od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości Spółki 3 nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich, wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- Nieruchomości Spółki 3 są niezabudowane, -----

- w stosunku do opisanych powyżej Nieruchomości Spółki 3 nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka 3 nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawających nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości Spółki 3. -----

- 11 -

Dalej zapewniają, że: -----
- ich umocowania do działania w imieniu Spółki 3 nie wygasły, nie zostały odwołane, ani zmienione, -----
- Spółka 3 nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restryktoryzacyjnym ani likwidacyjnym, -----
- dane Spółki 3 ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka 3 nie utraciła osobowości prawnej, -----
oraz przedkładają: -----

Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Spółki 3 z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Emitenta, Zarząd Spółki 3 postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki 3 w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji Zarząd Spółki 3 niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 3 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, ponadto tytułem ustanowienia tej hipoteki należne będzie Spółce 3 wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone przez Zarząd Spółki 3 i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką 3 a Emitentem i oświadczają, że zgodnie z Aktem Założycielskim Spółki 3 na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

§3. 1. Przedstawiciele Spółki 1, Spółki 2 i Spółki 3 oświadczają, że na mocy przedłożonych Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, oraz załącznika nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, Zarząd Emitenta na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.), postanowił wyemitować do 20.000 (dwudziestu tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą L, niemających formy dokumentu (zwanymi także „Obligacjami”), o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)

- 12 -

każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), o terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, przy czym:

1) jednym z zabezpieczeń wierzytelności obligatariuszy ma być hipoteka umowna łączna, na Nieruchomościach do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

2) Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, -----

3) odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w pkt. 5 niniejszego paragrafu poniżej, -----

4) próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony, -----

5) prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy zostaną określone w „Warunkach Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, która zostanie przyjęta odrębną uchwałą Zarządu Emitenta, -----

6) Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, nie mające formy dokumentu (zdematerializowane) i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie w trybie rozrachunku transakcji, -----

7) Emitent będzie się ubiegać o wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie lub do obu tych systemów równocześnie. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1, Spółki 2 i Spółki 3 oświadczają ponadto, że powołane w ust. 1 powyżej Uchwały Zarządu Emitenta i Zgromadzenia Wspólników Emitenta nie zostały do dnia dzisiejszego zmienione, uchylone ani unieważnione. -----

§4. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

1) Spółka 1 będzie utrzymywała nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie, -----

2) Spółka 1 będzie uiszczająca w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące nieruchomości opisanych w pkt. 1 powyżej. -----

RIUSZ
Michał Maślak

- 13 -

2. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że: -----

1) Spółka 2 będzie utrzymywała nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 2, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie, -----

2) Spółka 2 będzie uiszczala w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące nieruchomości opisanych w pkt. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że: -----

1) Spółka 3 będzie utrzymywała nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 3, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie, -----

2) Spółka 3 będzie uiszczala w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące nieruchomości opisanych w pkt. 1 powyżej. -----

4. Spółka 1, Spółka 2 i Spółka 3 zobowiązują się, iż zapłacą wszystkie podatki oraz poniosą wszystkie koszty opłat sądowych, notarialnych i innych w związku z niniejszym aktem, w tym m.in. opłatę sądową od wniosku o wpis do odpowiednich ksiąg wieczystych hipoteki umownej, ustanowionej na podstawie niniejszego aktu. -----

§5. Przedstawiciele Spółki 1, Spółki 2 i Spółki 3 oświadczają, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, zwana także jako „Administrator Hipoteki”, wpisana 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 0000579064, o numerze REGON 362668000 oraz o numerze NIP 7010510433, została ustanowiona administratorem hipoteki, na podstawie przedłożonej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku, zgodnie z którą Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego. -----

§6. Przedstawiciele Spółki 1, Spółki 2 i Spółki 3 oświadczają, że w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności obligatariuszy, wobec Emitenta o zapłatę kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikających z Obligacji na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii ozna-

- 14 -

czonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku **ustanawiają w trybie art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach** na rzecz Administratora Hipoteki **hipotekę umowną łączną** na Nieruchomościach do kwoty **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych). -----

Nadto oświadczają, że: -----

- Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, przy czym odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego, -----

- Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. -----

§7. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu, poddają reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 ust. 1 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KR1P/00090613/2, KR1P/00362387/6 i KR1P/00269389/8), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonych nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny

NCTA
M. J. J. J.

W. J. J. J.

- 15 -

upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 powyżej, obciążonych hipoteką, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

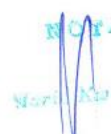
5. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek

- 16 -



bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§8. 1. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu, poddają reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 ust. 2 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KR1P/00196463/8, KR1P/00246204/1, KR1P/00080426/1, KR1P/00081443/3, KR1P/00293223/4 i KR1P/00095601/0), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonej nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 ust. 2 powyżej, obciążonych hipoteką, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----



USZ
Stylbet

- 17 -

4. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Przedstawiciele Spółki 2 oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§9. 1. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że: -----
w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu, poddaje reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 ust. 3 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KR1P/00393279/2 i KR1P/00393282/6), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonej nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzie-



- 18 -

ści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 ust. 3 powyżej, obciążonych hipoteką, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Przedstawiciele Spółki 3 oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U.

- 19 -

z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§10. Koszty tego aktu ponoszą Spółka 1, Spółka 2 i Spółka 3 w częściach równych. -----

§11. Wypisy niniejszego aktu można wydawać na rzecz administratora hipoteki - MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. -----

§12. Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności strony **żądadają**, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądanie o wpis w działach IV Ksiąg wieczystych: **KR1P/00090613/2, KR1P/00362387/6, KR1P/00269389/8, KR1P/00196463/8, KR1P/00246204/1, KR1P/00080426/1, KR1P/00081443/3, KR1P/00293223/4, KR1P/00095601/0 i KR1P/00393279/2 i KR1P/00393282/6, hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000 (Administrator Hipoteki), w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności lub praw każdego posiadacza Obligacji, obecnych lub przyszłych, wymagalnych lub warunkowych, wobec Emitenta, tj. spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie o zapłatę kwoty z tytułu lub w związku z Obligacjami, w tym, między innymi, kwoty głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, wynikających z Obligacji Emitenta na okaziciela, które zostaną wyemitowane w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku, przy czym Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, zaś odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**

- 20 -

w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego; Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, na warunkach określonych, stosownie do treści §6 tego aktu. -----

§13. Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) kwotę:..... **2.500 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **575 zł** -----

Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) od złożenia wniosku wieczystoksięgowego kwotę:..... **200 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **46 zł** -----

Pobrano tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 86 poz. 959) kwotę:..... **19 zł** -----

Pobrano tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) kwotę: **200 zł** -----

Łącznie pobrano kwotę: **3.540 zł** -----
(trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych). -----

Opłata sądowa oraz taksa notarialna za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z podatkiem Vat pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

*Na oryginale tego aktu własnoręczne podpisy
stawających i notariusza.*

NOTARIUSZ
M. Ström



- 21 -

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL NOTARIUSZ
ANNA OBLER NOTARIUSZ

Spółka Cywilna w Krakowie, ul. Królewska 7

REPERTORIUM A Nr35221-2018.....

Wypis ten wydano na rzecz:SPÓŁKA.....

Pobrano za dokonanie czynności notarialnej wg §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku kwotę: 120 zł oraz należny od tej kwoty podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: 27,60 zł, to jest łącznie pobrano kwotę: 147,60 zł. -----

Kraków, dnia 28 marca 2018 roku. -----



NOTARIUSZ
Maria Kwiecińska-Stybel

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL-NOTARIUSZ
ANNA GIBLER-NOTARIUSZ
Stolica Opole
30-040 Kraków, ul. Królewska 7
tel./fax 12-673-6533, 12-648-6190
Regon: 120903040, NIP 677-233-0344

Repertorium A Numer: 3513/2018

AKT NOTARIALNY WYPIS

Dnia dwudziestego ósmego marca dwa tysiące osiemnastego roku (28.03.2018) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Królewskiej nr 7, przed notariuszem Marią Kwiecińską-Stybel, stawili się: -----

Maciej Przemysław Komsta, używający pierwszego imienia, syn -----, PESEL -----, zamieszkały:

-----, ulica ----- - działający w imieniu spółki pod firmą: **CMC Geo Medical Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 122628445, NIP 6772370303, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000428520 – zwanej dalej „**Spółką**”, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranymi na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, dnia 28 marca 2018 roku, identyfikator wydruku: RP/428520/12/20180328100233 – jako pełnomocnik na podstawie aktu notarialnego pełnomocnictwa, sporządzonego dnia 27 marca 2018 roku przed notariuszem w Katowicach Danutą Telecką-Hartowicz Rep. A 599/2018, -----

zwany dalej także „**Pełnomocnikiem Spółki**”. -----

Tożsamość stawającego notariusz ustaliła na podstawie dowodu osobistego nr: -----, a stawający zapewnił, że dane ujawnione w powołanym wyżej dokumencie tożsamości nie uległy zmianie i dokument ten jest ważny. -----

AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

§1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że na podstawie umowy zniesienia współwłasności sporządzonej dnia 27 czerwca 2013 roku przed notariuszem w Krakowie Radosławem Chorabikiem Rep. A 2576/2013 Spółka jest właścicielem: -----

- 2 -

1/ nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Wita Stwosza w Katowicach, obręb 0002 Bogucice-Zawodzie, gminie Katowice Miasto, powiecie Miasto Katowice, województwie śląskim, stanowiącej działkę nr 108/29 (sto osiem przez dwadzieścia dziewięć) o powierzchni 6.536 m² (sześć tysięcy pięćset trzydzieści sześć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KA1K/00124297/5 (sto dwadzieścia cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt siedem łamane przez pięć), w której Działy I-Sp i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale III wpisane są: -----

- bezpłatne prawo przecho- du i przejazdu bliżej określone w par. 5 umowy sprzedaży z dnia 11 czerwca 1959 r. zbd. 9 na rzecz każdorazowych właścicieli parceli nr 438/16, wpisanym dnia 12 sierpnia 1959 r. na podstawie wniosku z dnia 27 lipca 1959 r. nr dz. KW 1297/59 oraz wyżej powołanej umowy, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 108/15 (KA1K/00114261/1), polegająca na prawie ułożenia sieci energetycznej od stacji trafo wybudowanej przez Euromedic Kliniki Specjalistyczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach na działce nr 109/16 (KA1K/00111897/7) w miejscu określonym w sporządzonym przez spółkę Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie projekcie zagospodarowania terenu inwestycji projektowanej na działkach o nr 108/19, 108/20 (KA1K/00066350/0) i 109/16 (KA1K/00111897/7) do południowej granicy działki nr 108/16 w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową działek obciążonych oraz na prawie nieodpłatnego przyłączenia wyżej wymienionej sieci do opisanej powyżej stacji trafo, z zastrzeżeniem, że wykonanie urządzeń niezbędnych do korzystania ze służebności nastąpi kosztem i staraniem właściciela nieruchomości władnącej, który zobowiązany będzie w szczególności do zapłaty ewentualnej opłaty za wycinkę drzew niezbędną do wykonania sieci/urządzeń, a następnie do ponoszenia kosztów ich eksploatacji, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 108/15 (KA1K/00114261/1), polegająca na prawie korzystania z części działki nr 108/18 (KA1K/00111897/7) o wymiarach 20m x 20m przylegającej do działki nr 108/16 oznaczonej na załączniku graficznym do przedmiotowego aktu kolorem czerwonym wyłącznie w celu manewrowania na działce obciążonej przez bojowe wozy strażackie oraz na prawie odpowiedniego utwardzenia wyżej wymienionej części działki obciążonej, z zastrzeżeniem, że wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz ewentualnie wszel-

108/29
farb. 20



ARIUSZ

Przedszkole-Stylet

- 3 -

kich urządzeń niezbędnych do korzystania ze służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej (nastąpi jego kosztem i staraniem), zaś służebność ma charakter ograniczony czasem - wygaśnie z chwilą wykonania dróg publicznych lub wewnętrznych zapewniających wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do nieruchomości władnącej, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z oznaczonej na załączniku graficznym do przedmiotowego aktu kolorem niebieskim części drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr 108/27 (KA1K/00124297/5) przylegającej bezpośrednio do drogi znajdującej się na działce nr 108/16 - wyłącznie w celu manewrowania (zawracania przez cofanie) na w/w części działki nr 108/27 przez bojowe wozy strażackie, przy czym służebność ta jest ograniczona czasem i wygaśnie ona: z chwilą wykonania drogi publicznej łączącej ulicę ceglana z ulicą Wita Stwosza, która umożliwiła będzie wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości władnącej bez konieczności ich zawracania, lub z chwilą wykonania na nieruchomości władnącej drogi wewnętrznej lub dróg wewnętrznych, lub placu, która/e umożliwił/- będą wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości władnącej - tj. umożliwić będą zawracanie wozów bojowych; na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działki nr 108/15 (KA1K/00114261/1), -----

- nieograniczona w czasie, nieodpłatna służebność przesyłu polegająca na prawie posadowienia oraz dostępu do urządzeń kanalizacyjnych, znajdujących się na działce o numerze 108/29, przy czym obszar zajęcia działki pod służebność przesyłu zaznaczony jest brązową linią przerywaną na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowego aktu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń kanalizacyjnych, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń kanalizacyjnych znajdujących się na tej działce, względnie usunięcia awarii, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione, o ile zajdzie taka konieczność, przy czym po każdorazowym dokonaniu opisanych konserwacji, remontów i usunięć awarii każdorazowy właściciel urządzeń kanalizacyjnych zobowiązany będzie do przywrócenia na własny koszt nieruchomości do stanu poprzedniego w terminie czterech dni licząc od dnia zakończenia prac, -----

2/ nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy Wita Stwosza nr 39 w Katowicach, obrębie 0002 Bogucice-Zawodzie, gminie Katowice Miasto, powiecie Miasto Katowice, województwie śląskim, stanowiącej działkę **nr 108/27** (sto osiem przez dwadzieścia siedem) o powierzchni



- 4 -

0,5896 ha (pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KA1K/00135982/4** (sto trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa łamane przez cztery), w której Działy I-Sp i IV wolne są od wpisów, zaś w Dziale III wpisane są: -----

- bezpłatne prawo przechodu i przejazdu bliżej określone w par. 5 umowy sprzedaży z dnia 11 czerwca 1959 r. zbd. 9 na rzecz każdorazowych właścicieli parceli nr 438/16, wpisanym dnia 12 sierpnia 1959 r. na podstawie wniosku z dnia 27 lipca 1959 r. nr dz. KW 1297/59 oraz wyżej powołanej umowy, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 108/15 (KA1K/00114261/1), polegająca na prawie ułożenia sieci energetycznej od stacji trafo wybudowanej przez Euromedic Kliniki Specjalistyczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach na działce nr 109/16 (KA1K/00111897/7) w miejscu określonym w sporządzonym przez spółkę Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie projekcie zagospodarowania terenu inwestycji projektowanej na działkach o nr 108/19, 108/20 (KA1K/00066350/0) i 109/16 (KA1K/00111897/7) do południowej granicy działki nr 108/16 w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową działek obciążonych oraz na prawie nieodpłatnego przyłączenia wyżej wymienionej sieci do opisanej powyżej stacji trafo, z zastrzeżeniem, że wykonanie urządzeń niezbędnych do korzystania ze służebności nastąpi kosztem i staraniem właściciela nieruchomości władnącej, który zobowiązany będzie w szczególności do zapłaty ewentualnej opłaty za wycinkę drzew niezbędną do wykonania sieci/urządzeń, a następnie do ponoszenia kosztów ich eksploatacji, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 108/15 (KA1K/00114261/1), polegająca na prawie korzystania z części działki nr 108/18 (KA1K/00111897/7) o wymiarach 20m x 20m przylegającej do działki nr 108/16 oznaczonej na załączniku graficznym do przedmiotowego aktu kolorem czerwonym wyłącznie w celu manewrowania na działce obciążonej przez bojowe wozy strażackie oraz na prawie odpowiedniego utwardzenia wyżej wymienionej części działki obciążonej, z zastrzeżeniem, że wykonanie utwardzenia nawierzchni oraz ewentualnie wszelkich urządzeń niezbędnych do korzystania ze służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej (nastąpi jego kosztem i staraniem), zaś służebność ma charakter ograniczony czasem - wygaśnie z chwilą wykonania dróg publicznych lub wewnętrznych zapewniających

NDA
M. K.



- 5 -

Handwritten: JUSZ
Stamp: Michał Ström

wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do nieruchomości władnącej, -----

- nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z oznaczonej na załączniku graficznym do przedmiotowego aktu kolorem niebieskim części drogi wewnętrznej znajdującej się na działce nr 108/27 (KA1K/00124297/5) przylegającej bezpośrednio do drogi znajdującej się na działce nr 108/16 - wyłącznie w celu manewrowania (zawracania przez cofanie) na w/w części działki nr 108/27 przez bojowe wozy strażackie, przy czym służebność ta jest ograniczona czasem i wygaśnie ona: z chwilą wykonania drogi publicznej łączącej ulicę ceglana z ulicą Wita Stwosza, która umożliwiała będzie wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości władnącej bez konieczności ich zawracania, lub z chwilą wykonania na nieruchomości władnącej drogi wewnętrznej lub dróg wewnętrznych, lub placu, która/e umożliwić będą wymagany przepisami dostęp bojowych wozów strażackich do obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości władnącej - tj. umożliwić będą zawracanie wozów bojowych; na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działki nr 108/15 (KA1K/00114261/1). -----

Dalej zapewnia, że do powołanego wyżej Sądu nie wpłynęły żadne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące opisanych wyżej nieruchomości.

Nieruchomości opisane w pkt. 1 i 2 powyżej łącznie zwane będą dalej także „**Nieruchomościami**”. -----

§2. 1. Pełnomocnik Spółki przedkłada: -----

a/ dwa wypisy z rejestru gruntów wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice dnia 13 marca 2018 roku Nr kancelaryjny: G-II.6621.1.1322.2018.MO dla położonych w obrębie 0002 – Dz. Bogucice-Zawodzie, jednostce ewidencyjnej Miasto Katowice, gminie Katowice, powiecie Miasto Katowice, województwie śląskim działek nr 108/29 o powierzchni 0,6536 ha i nr 108/27 o powierzchni 0,5896 ha, oznaczonych symbolem Bi – inne tereny zabudowane, -----

b/ umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku zawartą pomiędzy Geo, Mieszkanie i Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Emitentem oraz MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administratorem Zabezpieczeń, -----

c/ załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie. -----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

- 6 -

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym akcie), wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- Nieruchomości są niezabudowane, -----

- w stosunku do Nieruchomości nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawającego nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości. -----

Dalej zapewnia, że: -----

- jego umocowanie do działania w imieniu Spółki nie wygasło, nie zostało odwołane, ani zmienione, -----

- Spółka nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restrukturyzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- Spółka nie utraciła podmiotowości prawnej, -----

oraz przedkłada Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Geo Medical Sp. z o. o. komplementariusza Spółki CMC Geo Medical sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w Krakowie uprawnionego do jej reprezentacji z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez spółkę Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie („Emitent”), Zarząd spółki CMC GEO Medical sp. z o. o. sp. k. („Spółka”) postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji Zarząd Spółki niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na należących do Spółki Nieruchomościach hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, ponadto tytułem

NDAA
2018.03.06

Geo Medical Sp. z o.o.

- 7 -

Handwritten signature: ADAM SZCZEPAN

ustanowienia tej hipoteki należne będzie Spółce wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone przez Zarząd Spółki i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką a Emitentem i oświadcza, że zgodnie z Umową Spółki na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

§3. 1. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że na mocy przedłożonych Uchwały Nr 01/2018 Zarządu spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pod adresem 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 350634914, NIP 6760103507, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036221, zwanej dalej także „**Emitentem**” z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, oraz załącznika nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, Zarząd Emitenta na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.), postanowił wyemitować do 20.000 (dwudziestu tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą L, niemających formy dokumentu (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), o terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, przy czym:

1) jednym z zabezpieczeń wierzytelności obligatariuszy ma być hipoteka umowna łączna, na Nieruchomościach do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

2) Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, -----

3) odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w pkt. 5 niniejszego paragrafu poniżej, -----

Handwritten signature: ADAM SZCZEPAN

- 8 -



Maria

4) próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony, -----

5) prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy zostaną określone w „Warunkach Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, która zostanie przyjęta odrębną uchwałą Zarządu Emitenta, -----

6) Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, nie mające formy dokumentu (zdematerializowane) i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie w trybie rozrachunku transakcji, -----

7) Emitent będzie się ubiegać o wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie lub do obu tych systemów równocześnie. -----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza ponadto, że powołane w ust. 1 powyżej Uchwały Zarządu oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta nie zostały do dnia dzisiejszego zmienione, uchylone ani unieważnione. -----

§4. Pełnomocnik Spółki oświadcza że: -----

1) Spółka będzie utrzymywała Nieruchomości w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie, -----

2) Spółka będzie uiszczała w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące powyższych Nieruchomości, -----

3) Spółka zapłaci wszystkie podatki oraz poniesie koszty opłat sądowych, notarialnych i innych w związku z niniejszym aktem, w tym m.in. opłatę sądową od wniosku o wpis do odpowiednich ksiąg wieczystych łącznej hipoteki umownej, ustanowionej na podstawie niniejszego aktu. -----

§5. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, zwana także jako „Administrator Hipoteki”, wpisana 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 0000579064, o numerze REGON 362668000 oraz o numerze NIP 7010510433, została ustanowiona administratorem hipoteki, na podstawie przedłożonej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami



- 9 -

obligacji z dnia 14 marca 2018 roku, zgodnie z którą Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego. -----

§6. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności obligatariuszy wobec Emitenta o zapłatę kwoty w tytule wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikających z Obligacji na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku ustanawia w trybie art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach na rzecz Administratora Hipoteki hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach do kwoty **30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych). -----**

Nadto oświadcza, że: -----

- obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, przy czym odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego. -----

- Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. -----

§7. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na

- 10 -

żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 niniejszego aktu, poddaje Spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KA1K/00124297/5 i KA1K/00135982/4), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonych nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 powyżej, obciążonych hipoteką łączną, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Pełnomocnik Spółki oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczono-

NOVA
Maria K.



- 11 -

[Handwritten signature]
USZ
Geo Spółka

nym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§8. Koszty tego aktu ponosi Spółka. -----

§9. Wypisy niniejszego aktu można wydawać na rzecz Emitenta - Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie oraz administratora hipoteki - MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. -----

§10. Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności strona **żąda**, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądanie o wpis w działach **IV Ksiąg wieczystych: KA1K/00124297/5 i KA1K/00135982/4, hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000 (**Administrator Hipoteki**), w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności lub praw każdego posiadacza Obligacji, obecnych lub przyszłych, wymagalnych lub warunkowych, wobec Emitenta, tj. spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie o zapłatę kwoty z tytułu lub w związku z Obligacjami, w tym, między innymi, kwoty głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, wynikających z Obligacji Emitenta na okaziciela, które zostaną wyemitowane w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku, przy czym Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu

[Handwritten signature]

- 12 -

NOT
M...

procentowego, zaś odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego; Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, na warunkach określonych, stosownie do treści §6 tego aktu. -----

§11. Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) kwotę:..... **2.500 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **575 zł** -----

Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) od złożenia wniosku wieczystoksięgowego kwotę:..... **200 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **46 zł** -----

Pobrano tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 86 poz. 959) kwotę:..... **19 zł** -----

Pobrano tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) kwotę: **200 zł** -----

Łącznie pobrano kwotę: **3.540 zł** -----
(trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych). -----

Opłata sądowa oraz taksa notarialna za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z podatkiem Vat pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

*Na oryginale tego aktu własnoręczne podpisy
stawającego i notariusza.*



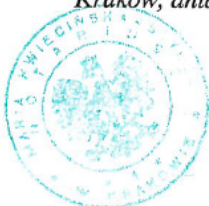
- 13 -

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL NOTARIUSZ
ANNA OBLER NOTARIUSZ
Spółka Cywilna w Krakowie, ul. Królewska 7

REPERTORIUM A Nr 3541/2018

Wypis ten wydano na rzecz: Spółka
Pobrano za dokonanie czynności notarialnej wg §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku kwotę: 72 zł oraz należny od tej kwoty podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: 16,56 zł, to jest łącznie pobrano kwotę: 88,56 zł.

Kraków, dnia 28 marca 2018 roku.



NOTARIUSZ
[Signature]
Maria Kwiecińska-Stybel

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL-NOTARIUSZ
ANNA GRUBER-NOTARIUSZ
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
30-040 Kraków, ul. Królewska 7
tel./fax 12-423-3333, 12-632-5190
Regon: 120953040 NIP 677-233-03-44

WYPIS

Repertorium A Numer: 3529/2018

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego marca dwa tysiące osiemnastego roku (28.03.2018) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Królewskiej nr 7, przed notariuszem Marią Kwiecińską-Stybel, stały się: ----

1/ **Joanna Zaremba-Śmietańska**, córka

Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____ ulica _____, Zubrzyckiego nr 6/19, -----

2/ **Ewa Maria Foltańska-Dubiel**, używająca pierwszego imienia, córka _____, Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____

_____, obydwie działające w imieniu: ----

- spółki pod firmą: **Geo Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, NIP 676-001-01-48, REGON 001332402, kapitał zakładowy 16.145.000 zł, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000047879, zwanej dalej także „Spółką” – ad. 1 jako Prezes Zarządu, ad. 2 jako Wiceprezes Zarządu, uprawnione do dwuosobowej reprezentacji, zgodnie z przedłożoną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobraną dnia 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz. 1186, ze zm.) identyfikator wydruku: RP/47879/28/20180328101758, -----

zwane dalej także „Przedstawicielami Spółki”. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych nr: 1/ _____ ważnego do _____ roku, 2/ _____ ważnego do dnia _____ roku, a stawające zapewniły, że dane ujawnione w powołanych wyżej dokumentach tożsamości nie uległy zmianie i dokumenty te są ważne. -----

- 2 -

AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

§1. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że Spółka jest właścicielem: -----

1/ na podstawie aktu ustanowienia odrębnej własności lokali, umowy sprzedaży i aktu ustanowienia służebności, sporządzonego dnia 19 października 2004 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską Rep. A 13477/2004 - nieruchomości położonej w Krakowie, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej lokal niemieszkalny **nr 47** (czterdzieści siedem) położony na drugiej kondygnacji budynku **nr 10** (dziesięć) przy ulicy Bartosza Głowackiego, składający się z hallu, korytarza, sali sprzedaży, siedmiu pokoi biurowych, trzech gabinetów, sali konferencyjnej, dwóch wc, szatni, pokoju socjalnego, sekretariatu oraz pomieszczenia przynależnego – pomieszczenia gospodarczego nr 0/8, o powierzchni użytkowej lokalu **394,44 m²** (trzysta dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe czterdzieści cztery setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00335652/7** (trzysta trzydzieści pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa łamane przez siedem), z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00257754/1, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 1147/10000 (jeden tysiąc sto czterdzieści siedem łamane przez dziesięć tysięcy) części. -----

Dalej oświadczają że w powołanej wyżej księdze wieczystej: -----

a/ w Dziale I-Sp znajdują się prawa Spółce znane, -----

b/ w Dziale II wpisany jest poprzednik prawny, tj. spółka pod firmą: „GEO” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i przedkładają wypis aktu notarialnego sporządzonego dnia 25 listopada 2004 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską Rep. A 14974/2004, obejmującego protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki pod firmą: GEO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z którego wynika, że spółka ta zmieniła nazwę na „Geo Developer” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, --

c/ Dział III wolny jest od wpisów, -----

d/ w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) na zabezpieczenie



- 3 -

roszczeń obligatariuszy, wynikających z emisji przez Geo, Mieszkanie i Dom spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością 140.000 obligacji na okaziciela serii oznaczonej jako "K", oznaczonych kolejnymi numerami od 00001 do 140000 o wartości nominalnej 100 zł każda, niemających formy dokumentu, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M, powiększonej o marżę w wysokości 4,3 lub 4,4 lub 4,5 punktu procentowego (430 lub 440 lub 450 p.b.) rocznie, o terminie wykupu 02 kwietnia 2019 roku po cenie nominalnej powiększonej o odsetki, przy czym na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji, wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu Geo, Mieszkanie i Dom spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie emisji obligacji serii K w ramach pierwszego programu emisji na rzecz administratora hipoteki - Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusz Stępnia z siedzibą w Warszawie, oraz znajduje się wzmianka DZ.KW./KR1P/104571/17/1 o wniosku o zmianę hipoteki łącznej polegającej na wykreśleniu informacji dotyczącej współobciążonej księgi wieczystej Nr KA1K/00079904/3, ---

2/ na podstawie aktu ustanowienia odrębnej własności lokalu, sporządzonego dnia 12 stycznia 2006 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską, Rep. A 641/2006 i umowy przeniesienia własności, sporządzonej dnia 29 grudnia 2000 roku w tutejszej Kancelarii, Rep. A 17422/2000 - nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej lokal niemieszkalny **nr 48** (czterdzieści osiem) położony na pierwszej kondygnacji budynku **nr 10** (dziesięć) przy ulicy Bartosza Głowackiego, składający się z korytarza, pokoju socjalnego, wc i dwóch pokoi biurowych, o powierzchni użytkowej lokalu **122,36 m2** (sto dwadzieścia dwa metry kwadratowe trzydzieści sześć setnych metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00344315/9** (trzysta czterdzieści cztery tysiące trzysta piętnaście łamane przez dziewięć), z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00257754/1, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 356/10000 (trzysta pięćdziesiąt sześć łamane przez dziesięć tysięcy) części. -----

Dalej oświadczają że w powołanej wyżej księdze wieczystej: -----

a/ Dział III wolny jest od wpisów, -----

b/ w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy, wynikających z emisji przez Geo, Mieszkanie i

- 4 -

Dom spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością 140.000 obligacji na okaziciela serii oznaczonej jako "K", oznaczonych kolejnymi numerami od 00001 do 140000 o wartości nominalnej 100 zł każda, niemających formy dokumentu, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M, powiększonej o marżę w wysokości 4,3 lub 4,4 lub 4,5 punktu procentowego (430 lub 440 lub 450 p.b.) rocznie, o terminie wykupu 02 kwietnia 2019 roku po cenie nominalnej powiększonej o odsetki, przy czym na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji, wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu Geo, Mieszkanie i Dom spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie emisji obligacji serii K w ramach pierwszego programu emisji na rzecz administratora hipoteki - Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusz Stępiak z siedzibą w Warszawie, oraz znajduje się wzmianka DZ.KW./KR1P/104571/17/1 o wniosku o zmianę hipoteki łącznej polegającej na wykreśleniu informacji dotyczącej współobciążonej księgi wieczystej Nr KA1K/00079904/3, ---

3/ na podstawie aktu ustanowienia odrębnej własności lokalu, sporządzonego dnia 12 stycznia 2006 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską, Rep. A 641/2006 i umowy przeniesienia własności, sporządzonej dnia 29 grudnia 2000 roku w tutejszej Kancelarii, Rep. A 17422/2000 - nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej lokal niemieszkalny nr 49 (czterdzieści dziewięć) położony na pierwszej kondygnacji budynku nr 10 (dziesięć) przy ulicy Bartosza Głowackiego, składający się z korytarza, pokoju biurowego, pokoju socjalnego, wc i pomieszczenia gospodarczego, o powierzchni użytkowej lokalu 107,32 m² (sto siedem metrów kwadratowych trzydzieści dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00344319/7 (trzysta czterdzieści cztery tysiące trzysta dziewiętnaście łamane przez siedem), z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00257754/1, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 312/10000 (trzysta dwanaście łamane przez dziesięć tysięcy) części. -----

Dalej oświadczają że w powołanej wyżej księdze wieczystej: -----

a/ Dział III wolny jest od wpisów, -----

b/ w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy, wynikających z emisji przez Geo, Mieszkanie i Dom spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością 140.000 obligacji na

NOTA
Maria Kluczek



USZ

Styl

- 5 -

okaziciela serii oznaczonej jako "K", oznaczonych kolejnymi numerami od 00001 do 140000 o wartości nominalnej 100 zł każda, niemających formy dokumentu, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M, powiększonej o marżę w wysokości 4,3 lub 4,4 lub 4,5 punktu procentowego (430 lub 440 lub 450 p.b.) rocznie, o terminie wykupu 02 kwietnia 2019 roku po cenie nominalnej powiększonej o odsetki, przy czym na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji, wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu Geo, Mieszkanie i Dom spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie emisji obligacji serii K w ramach pierwszego programu emisji na rzecz administratora hipoteki - Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusz Stępiak z siedzibą w Warszawie, oraz znajduje się wzmianka DZ.KW./KR1P/104571/17/1 o wniosku o zmianę hipoteki łącznej polegającej na wykreśleniu informacji dotyczącej współobciążonej księgi wieczystej Nr KA1K/00079904/3, ---

4/ na podstawie aktu ustanowienia odrębnej własności lokalu, sporządzonego dnia 25 listopada 2004 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską Rep. A 14866/2004 - nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnicy Krowodrza, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej lokal niemieszkalny nr 50 (pięćdziesiąt) położony na pierwszej kondygnacji budynku nr 10 (dziesięć) przy ulicy Bartosza Głowackiego, składający się z korytarza, pokoju biurowego, pokoju socjalnego i wc, o powierzchni użytkowej lokalu 51,82 m² (pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych osiemdziesiąt dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr KR1P/00328968/3 (trzysta dwadzieścia osiem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem łamane przez trzy), z którym to lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą Kw Nr KR1P/00257754/1, stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszący 151/10000 (sto pięćdziesiąt jeden łamane przez dziesięć tysięcy) części. -----

Dalej oświadczają że w powołanej wyżej księdze wieczystej: -----

a/ w Dziale II wpisany jest poprzednik prawny, tj. spółka pod firmą: „GEO” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie i powołują się na opisany powyżej akt notarialny Rep. A 14974/2004, obejmujący protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki pod firmą: GEO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z którego wynika, że spółka ta zmieniła nazwę na „Geo Developer” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, -----

b/ Dział III wolny jest od wpisów, -----

- 6 -

c/ w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy, wynikających z emisji przez Geo, Mieszkanie i Dom spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością 140.000 obligacji na okaziciela serii oznaczonej jako "K", oznaczonych kolejnymi numerami od 00001 do 140000 o wartości nominalnej 100 zł każda, niemających formy dokumentu, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M, powiększonej o marżę w wysokości 4,3 lub 4,4 lub 4,5 punktu procentowego (430 lub 440 lub 450 p.b.) rocznie, o terminie wykupu 02 kwietnia 2019 roku po cenie nominalnej powiększonej o odsetki, przy czym na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji, wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu Geo, Mieszkanie i Dom spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie emisji obligacji serii K w ramach pierwszego programu emisji na rzecz administratora hipoteki - Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusz Stępnia z siedzibą w Warszawie, oraz znajduje się wzmianka DZ.KW./KR1P/104571/17/1 o wniosku o zmianę hipoteki łącznej polegającej na wykreśleniu informacji dotyczącej współobciążzonej księgi wieczystej Nr KA1K/00079904/3. ---

Dalej zapewniają, że do powołanego wyżej Sądu nie wpłynęły żadne inne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące opisanych wyżej nieruchomości. -----

Nieruchomości opisane w pkt 1-4 powyżej łącznie zwane będą dalej także „Nieruchomościami”. -----

§2. 1. Przedstawiciele Spółki przedkładają: -----

a/ umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku zawartą pomiędzy Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Emitentem oraz MFTRUST spółką z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administratorem Zabezpieczeń, -----

b/ załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie. -----

2. Przedstawiciele Spółki oświadczą, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym akcie notarialnym), wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających

NOTAR

Marta Kłeci



- 7 -

lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- w stosunku do opisanych powyżej Nieruchomości nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawających nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości. -----

Dalej zapewniają, że: -----

- ich umocowania do działania w imieniu Spółki nie wygasły, nie zostały odwołane ani zostało zmienione, -----

- Spółka nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restrukturyzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- dane ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka nie utraciła osobowości prawnej, -----

oraz przedkładają Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Spółki Geo Developer sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez spółkę Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie („Emitent”), Zarząd spółki Geo Developer sp. z o. o. („Spółka”) postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, z której wynika, że w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji Zarząd Spółki niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na należących do Spółki Nieruchomościach hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, ponadto tytułem ustanowienia tej hipoteki należne będzie Spółce wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone przez Zarząd Spółki i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką a Emitentem i

- 8 -

oświadczają, że zgodnie z Umową Spółki na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

§3. 1. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że na mocy przedłożonych Uchwały Nr 01/2018 Zarządu spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pod adresem 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON 350634914, NIP 6760103507, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036221, zwanej także „Emitentem” z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, oraz załącznika nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, Zarząd Emitenta na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.), postanowił wyemitować do 20.000 (dwudziestu tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą L, niemających formy dokumentu (dalej zwanych: „Obligacjami”), o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), o terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, przy czym:

1) jednym z zabezpieczeń wiarygodności obligatariuszy ma być hipoteka umowna łączna, na Nieruchomościach do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

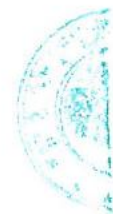
2) Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, -----

3) odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w pkt. 5 niniejszego paragrafu poniżej, -----

4) próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony, -----

5) prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy zostaną określone w „Warunkach Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obliga-

NDA
Maria S.



- 9 -

usZ
Stylhel
cji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, która zostanie przyjęta odrębną uchwałą Zarządu Emitenta, -----

6) Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, nie mające formy dokumentu (zdematerializowane) i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie w trybie rozrachunku transakcji, -----

7) Emitent będzie się ubiegać o wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie lub do obu tych systemów równocześnie. -----

2. Przedstawiciele Spółki oświadczają ponadto, że powołane w ust. 1 powyżej Uchwały Zarządu oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta nie zostały do dnia dzisiejszego zmienione, uchylone ani unieważnione. -----

§4. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że: -----

1) Spółka będzie utrzymywała Nieruchomości, o których mowa w § 1, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie, -----

2) Spółka będzie uiszczała w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące powyższych Nieruchomości, -----

3) Spółka zapłaci wszystkie podatki oraz poniesie koszty opłat sądowych, notarialnych i innych w związku z niniejszym aktem, w tym m.in. opłatę sądową od wniosku o wpis do odpowiednich ksiąg wieczystych łącznej hipoteki umownej, ustanowionej na podstawie niniejszego aktu. -----

§5. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, zwana także jako „Administrator Hipoteki”, wpisana 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 0000579064, o numerze REGON 362668000 oraz o numerze NIP 7010510433, została ustanowiona administratorem hipoteki, na podstawie przedłożonej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku, zgodnie z którą Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego. -----

§6. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności obligatariuszy, wobec Emitenta o zapłatę

- 10 -

kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikających z Obligacji na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku **ustanawia w trybie art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach** na rzecz Administratora Hipoteki **hipotekę umowną łączną** na Nieruchomościach do kwoty **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych). -----

Nadto, oświadczają, że: -----

- Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, przy czym odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego, -----

- Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. -----

§7. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 niniejszego aktu, poddaje reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KR1P/00335652/7, KR1P/00344315/9, KR1P/00344319/7 i KR1P/00328968/3), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

NOTA
M. K. K.



- 11 -

egzekucji z obciążonych nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 powyżej, obciążonych hipoteką łączną, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Przedstawiciele Spółki oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego Aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu

- 12 -

art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§8. Koszty tego aktu ponosi Spółka. -----

§9. Wypisy niniejszego aktu można wydawać na rzecz Emitenta - Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie oraz administratora hipoteki - MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. -----

§10. Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności strona **żąda**, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądania o: -----

- ujawnienie w Działach II Ksiąg Wieczystych: **KR1P/00335652/7 i KR1P/00328968/3** zmiany firmy spółki „GEO” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na firmę: „Geo Developer” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, zgodnie z treścią §1 pkt 1 lit. b i pkt 4 lit. a, -----

- wpis w działach IV Ksiąg wieczystych: **KR1P/00335652/7, KR1P/00344315/9, KR1P/00344319/7 i KR1P/00328968/3, hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000 (**Administrator Hipoteki**), w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności lub praw każdego posiadacza Obligacji, obecnych lub przyszłych, wymagalnych lub warunkowych, wobec Emitenta, tj. spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie o zapłatę kwoty z tytułu lub w związku z Obligacjami, w tym, między innymi, kwoty głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, wynikających z Obligacji Emitenta na okaziciela, które zostaną wyemitowane w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku, przy czym Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu

NOT
Maria K...



- 13 -

procentowego, zaś odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego; Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, na warunkach określonych, stosownie do treści §6 tego aktu.

§11. Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) kwotę:..... **2.500 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **575 zł** -----

Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) od złożenia wniosku wieczystoksięgowego kwotę:..... **200 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **46 zł** -----

Pobrano tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 86 poz. 959) kwotę:..... **19 zł** -----

Pobrano tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 42 ust. 1 i art. 44 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) kwoty: -----

- od wpisów w Dziale II dwa razy po 60 zł, tj. łącznie: .. **120 zł** -----

- od wpisu hipoteki **200 zł** -----

Łącznie pobrano kwotę: **3.660 zł** -----

(trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt złotych). -----

Opłata sądowa oraz taksa notarialna za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z podatkiem Vat pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

*Na oryginale tego aktu własnoręczne podpisy
stawających i notariusza.*

- 14 -

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL NOTARIUSZ
ANNA OBLER NOTARIUSZ
Spółka Cywilna w Krakowie, ul. Królewska 7
REPERTORIUM A Nr37.33.2018.....

Wypis ten wydano na rzecz: Spółka.....
Pobrano za dokonanie czynności notarialnej wg §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku kwotę: 78 zł oraz należny od tej kwoty podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: 17,94 zł, to jest łącznie pobrano kwotę: 95,94 zł. -----
Kraków, dnia 28 marca 2018 roku. -----



NOTARIUSZ
Maria Kwiecińska-Stybel

Repertorium A Numer: 3537/2018

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL, NOTARIUSZ
ANNA GÓLTER-NOTARIUSZ
Stolica Capella
30-040 Kraków, ul. Krakowska 7
tel./fax 12-423-9020, 12-632-6180
Regon 120961040, NIP 677-253-63-44

AKT NOTARIALNY WYPIS

Dnia dwudziestego ósmego marca dwa tysiące osiemnastego roku (28.03.2018) w Kancelarii Notarialnej w Krakowie, przy ulicy Królewskiej nr 7, przed notariuszem Marią Kwiecińską-Stybel, stały się: -----

1/ **Joanna Zaremba-Śmietańska**, córka
Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____, ulica: _____

2/ **Ewa Maria Foltańska-Dubiel**, używająca pierwszego imienia, córka _____, Pesel _____, jak podaje zamieszkała: _____

obydwie działające w imieniu spółki pod firmą: **Geo, Mieszkanie i Dom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, REGON: 350634914, NIP: 6760103507, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036221, kapitał zakładowy, 327.050,00 zł, zwanej dalej „**Spółką 1**” oraz „**Emitentem**” – ad. 1 jako Prezes Zarządu, ad. 2 jako Wiceprezes Zarządu tej spółki upoważnione do dwuosobowej reprezentacji, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną dnia 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, identyfikator wydruku: RP/36221/43/20180328100752, -----

zwane dalej także „**Przedstawicielami Spółki 1**”, -----
nadto ad. 1 działająca w imieniu spółki pod firmą **Geo Invest Spółka Akcyjna** z siedzibą w Krakowie pod adresem: 30-085 Kraków, ulica Głowackiego nr 10, NIP 6761050078, REGON: 350861277, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000099382, kapitał zakładowy 1.500.000,00 zł. zwanej dalej „**Spółką 2**” zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną dnia 28 marca 2018 roku na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, identyfikator wydruku RP/99382/29/20180328102229,

zwana dalej także „**Przedstawicielem Spółki 2**”. -----
Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie dowodów osobistych nr: 1/ _____ ważnego do dnia _____

- 2 -

roku, 2/ ważnego do roku, a stawia-
jące zapewniły, że dane ujawnione w powołanych wyżej dokumentach
tożsamości nie uległy zmianie i dokumenty te są ważne. -----

NOTA
Maria Kevie

AKT USTANOWIENIA HIPOTEKI ŁĄCZNEJ

§1. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Spółka 1 jest właścicielem: -----

1) na podstawie wpisu przy KW 244674, umowy sprzedaży (spd. 1) sporządzonej dnia 30 września 1999 roku w tutejszej Kancelarii Rep. A 13068/99, umowy sprzedaży (spd. 2) sporządzonej dnia 13 stycznia 2000 roku Rep. A 585/2000, umowy sprzedaży sporządzonej dnia 08 czerwca 2005 roku przed notariuszem w Krakowie Katarzyną Gruszczyńską Rep. A 7984/2005 i odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców wydawanego przez KRS Oddział w Krakowie dnia 03 września 2009 roku Nr 36221 - nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 7, dzielnicy Nowa Huta, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działki **nr 157/123** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez sto dwadzieścia trzy) o powierzchni **2.422 m²** (dwa tysiące czterysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe), **nr 157/90** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez dziewięćdziesiąt) o powierzchni **63 m²** (sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe) i **nr 157/45** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez czterdzieści pięć) o powierzchni **0,1442 ha** (jeden tysiąc czterysta czterdzieści dwa metry kwadratowe), o całkowitym obszarze nieruchomości **0,3927 ha** (trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00269773/7** (dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy łamane przez siedem), w której: -----

- w Dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie Spółce 1 znane, -----
- Dział III wolny jest od wpisów, -----
- w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy, wynikających z emisji przez Geo, Mieszkanie i Dom spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością 140.000 obligacji na okaziciela serii oznaczonej jako "K", oznaczonych kolejnymi numerami od 00001 do 140000 o wartości nominalnej 100 zł każda, niemających



USZ

Styl

- 3 -

formy dokumentu, oprocentowanych według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M, powiększonej o marżę w wysokości 4,3 lub 4,4 lub 4,5 punktu procentowego (430 lub 440 lub 450 p.b.) rocznie, o terminie wykupu 02 kwietnia 2019 roku po cenie nominalnej powiększonej o odsetki, przy czym na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji, wyemitowanych na podstawie uchwały zarządu Geo, Mieszkanie i Dom spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie z dnia 13 marca 2015 roku w sprawie emisji obligacji serii K w ramach pierwszego programu emisji na rzecz administratora hipoteki - Kancelarii Prawniczej Radcy Prawnego Dariusz Stępiak z siedzibą w Warszawie, oraz znajduje się wzmianka DZ.KW./KR1P/104571/17/1 o wniosku o zmianę hipoteki łącznej polegającej na wykreśleniu informacji dotyczącej współobciążonej księgi wieczystej Nr KA1K/00079904/3, ---

2/ na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej dnia 27 maja 2013 roku w tutejszej Kancelarii Rep. A 5160/2013 – nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 7, dzielnicy Nowa Huta, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 157/122** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez sto dwadzieścia dwa) o powierzchni **0,0273 ha** (dwieście siedemdziesiąt trzy metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00257652/6** (dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa łamane przez sześć), w której: -----

- w Dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie Spółce 1 znane, -----

- w Dziale III wpisane są nieodpłatna służebność osobista przecho-
du i przejazdu przez działkę nr 157/22 na rzecz Andrzeja Lang, Wiktorii
Tynor i Lidii Sikora oraz nieodpłatna służebność przecho-
du i przejazdu przez działkę nr 157/22, na rzecz współwłaścicieli działek nr
157/40 i nr 157/42 oraz działek nr 157/41 i nr 157/43, -----

- Dział IV wolny jest od wpisów, -----

3/ na podstawie umowy sprzedaży (spd. 1) sporządzonej dnia 30
lipca 1998 roku przed notariuszem w Krakowie Elżbietą Stelmach Rep.
A 11652/98 oraz odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców wydanego
przez Krajowy Rejestr Sądowy Oddział w Krakowie dnia 03 września
2009 roku Nr 36221 - nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie,
obrzebie nr 7, dzielnicy Nowa Huta, gminie Kraków Miasto, powiecie
Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr
157/128** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez sto dwadzieścia osiem) o
powierzchni **0,0139 ha** (sto trzydzieści dziewięć metrów kwadrato-
wych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV
Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr**

- 4 -

NDT
Marta Kosi

KR1P/00243940/1 (dwieście czterdzieści trzy tysiące dziewięćset czterdzieści łamane przez jeden), w której: -----

- w Dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie Spółce 1 znane, -----

- w Dziale III wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez całe działki nr 157/128 – objętą Kw 243940 i działki nr 157/130 – objętą Kw 242348 oraz szlakiem szerokości 5 metrów wzdłuż wschodniej granicy działki nr 157/217 – na odcinku pomiędzy działkami nr 157/130 i 157/218 – na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 157/128 i 157/220, -----

- Dział IV wolny jest od wpisów, -----

4/ na podstawie umowy sprzedaży (spd. 1) sporządzonej dnia 29 stycznia 1998 roku przed notariuszem w Krakowie Elżbietą Stelmach Rep. A 1168/98 oraz odpisu wydanego przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dnia 03 września 2009 roku sygn. 0000036221 – nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obrębie nr 7, dzielnicy Nowa Huta, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę **nr 157/130** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez sto trzydzieści) o powierzchni **0,0138 ha** (sto trzydzieści osiem metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00242348/4** (dwieście czterdzieści dwa tysiące trzysta czterdzieści osiem łamane przez cztery), w której: -----

- w Dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie Spółce 1 znane, -----

- w Dziale III wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez całe działki nr 157/128 – objętą Kw 243940 i działki nr 157/130 – objętą Kw 242348 oraz szlakiem szerokości 5 metrów wzdłuż wschodniej granicy działki nr 157/217 – na odcinku pomiędzy działkami nr 157/130 i 157/218 – na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 157/128 i 157/220, -----

- Dział IV wolny jest od wpisów, -----

Dalej zapewniają, że do powołanego wyżej Sądu nie wpłynęły żadne inne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące opisanych wyżej nieruchomości. -----

2. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że na podstawie przeniesionej z Kw Nr 236044, odpisu aktualnego z rejestru przedsiębiorców wydanego przez Krajowy Rejestr Sądowy dnia 03 września 2009 roku Nr KRS 0000099382, postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia Wydział VI Gospodarczy Rejestrowy w Krakowie wydanego dnia 29 lutego 2000 roku sygn. akt NS REJ.H/B-643/2000/S i protokołu nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy sporządzonego dnia 25 stycznia 2000 roku przez notariusza w Krakowie Marię



MIUSZ
Kraków-Stybel

- 5 -

Kwiecińska-Stybel Rep. A 1043/2000 Spółka 2 jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie, obręb nr 7, dzielnicy Nowa Huta, gminie Kraków Miasto, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim, stanowiącej działkę nr **157/125** (sto pięćdziesiąt siedem łamane przez sto dwadzieścia pięć) o powierzchni **0,0265 ha** (dwieście sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw Nr KR1P/00268362/6** (dwieście sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwa łamane przez sześć), w której Działy I-Sp, III i IV wolne są od wpisów. -----

Dalej zapewnia, że do powołanego wyżej Sądu nie wpłynęły żadne wnioski wieczystoksięgowe dotyczące opisanej wyżej nieruchomości. -

Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 powyżej, zwane będą dalej także „**Nieruchomościami Spółki 1**”, nieruchomość, o której mowa w ust. 2 powyżej, zwana będzie dalej także „**Nieruchomością Spółki 2**”, zaś łącznie Nieruchomości Spółki 1 i Nieruchomość Spółki 2 łącznie zwane będą dalej także „**Nieruchomościami**”. -----

§2. 1. Stawiające przedkładają: -----

a/ trzy wypisy z rejestru gruntów wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 14 marca 2018 roku Numery kancelaryjne: GD-10-6642.5098.2018 i GD-10-6642.5099.2018 dla położonych w Krakowie, obręb 7, jednostce ewidencyjnej Nowa Huta, powiecie Miasto Kraków, województwie małopolskim działek nr 157/122 o powierzchni 0,0273 ha, oznaczonej symbolem Bp, nr 157/45 o powierzchni 0,1442 ha, oznaczonej symbolami Bp i Bz, nr 157/90 o powierzchni 0,0063 ha, oznaczonej symbolem Bp, nr 157/123 o powierzchni 0,2422 ha, oznaczonej symbolem Bp, nr 157/128 o powierzchni 0,0139 ha, oznaczonej symbolem Bp, nr 157/130 o powierzchni 0,0138 ha, oznaczonej symbolem Bp i nr 157/125 o powierzchni 0,0265 ha, oznaczonej symbolem Bp, -----

b/ zaświadczenie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa dnia 20 marca 2018 roku znak: BP-05.6727.799.2018.MHO, z którego wynika, że według wskazań obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku ze zmianami) działka nr 157/125 znajduje się w terenie o symbolu MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -----

c/ umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku zawartą pomiędzy Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Emitentem oraz

- 6 -

MFTRUST spółką z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administra-
torem Zabezpieczeń, -----

d/ załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości Spółki 1 od chwili dokonania wglądu do powołanych w § 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomości Spółki 1 nie są obciążone prawami bądź roszczeniami osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym akcie), wolne są od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- na Nieruchomości Spółki 1 znajdują się drogi, -----

- w stosunku do opisanych powyżej Nieruchomości Spółki 1 nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka 1 nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy stawających nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości Spółki 1. -----

Dalej zapewniają, że: -----

- ich umocowania do działania w imieniu Spółki i nie wygasły, nie zostały odwołane, ani zmienione, -----

- Spółka 1 nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, re-
strukturyzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- dane Spółki 1 ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka 1 nie utraciła osobowości prawnej, -----

oraz przedkładają: -----

- Uchwałę nr 1/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów

Stybel

- 7 -

złotych) przez Spółkę 1, stosownie do art. 230 kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki 1 wyraża zgodę na emisję Obligacji oraz na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 1 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, -----

- Uchwałą nr 1/2018 Zarządu Spółki 1 z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Spółkę 1, Zarząd Spółki 1 postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na nieruchomościach Spółki 1 w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki 1 wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Spółki 1 wynikających z emisji Obligacji, Zarząd Spółki 1 niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na Nieruchomościach Spółki 1 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji i oświadczają, że zgodnie z Umową Spółki 1 na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

3. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że: -----

- stan faktyczny i prawny Nieruchomości Spółki 2 od chwili dokonania wglądu do powołanej w § 1 powyżej księgi wieczystej do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomość Spółki 2 nie jest obciążona prawami bądź roszczeniami osób trzecich, wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz jest pozbawiona jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym aktem, -----

- na Nieruchomości Spółki 2 znajdują się drogi, -----

- w stosunku do opisanej powyżej Nieruchomości Spółki 2 nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----

- Spółka 2 nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----

- według najlepszej wiedzy Przedstawiciela Spółki 2 nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości Spółki 2. -----

Dalej zapewnia, że: -----

- 8 -

- jej umocowanie do działania w imieniu Spółki 2 nie wygasło, nie zostało odwołane, ani zmienione, -----

- Spółka 2 nie znajduje się w postępowaniu upadłościowym, restryktoryzacyjnym ani likwidacyjnym, -----

- dane Spółki 2 ujawnione w powołanej w komparycji tego aktu informacji z rejestru przedsiębiorców nie uległy zmianie i Spółka 2 nie utraciła osobowości prawnej, -----

oraz przedkłada Uchwałę nr 1/2018 Zarządu Spółki 2 z dnia 06 marca 2018 roku, z której wynika, że z uwagi na emisję 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii L („Obligacje”) do kwoty 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) przez Emitenta, Zarząd Spółki 2 postanowił podjąć uchwałę o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomości Spółki 2 w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji, oraz że w celu zabezpieczenia zobowiązań Emitenta wynikających z emisji Obligacji Zarząd Spółki 2 niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie na należącej do Nieruchomości Spółki 2 hipoteki do kwoty 30.000.000 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz MFTRUST sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie jako administratora zabezpieczeń Obligacji, ponadto tytułem ustanowienia tej hipoteki należne będzie Spółce 2 wynagrodzenie od Emitenta, przy czym wysokość wynagrodzenia oraz pozostałe warunki związane z hipoteką zostaną ustalone przez Zarząd Spółki 2 i następnie określone w odrębnym pisemnym porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką 2 a Emitentem i oświadczają, że zgodnie ze Statutem Spółki 2 na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana żadna inna zgoda. -----

§3. 1. Przedstawiciele Spółki 1 i Przedstawiciel Spółki 2 oświadczają, że na mocy przedłożonych Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii L, oraz załącznika nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, obejmującego Warunki Emisji Obligacji Serii L emitowanych przez Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, Zarząd Emitenta na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.), („Ustawa o Obligacjach”) postanowił wyemitować do 20.000 (dwudziestu tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą L, niemających formy dokumentu (dalej zwanych: „Obligacjami”), o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych), o terminie

NOCA
Mariusz



- 9 -

USZ
Pisze (stylu)

wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, przy czym: -----

1) jednym z zabezpieczeń wierzytelności obligatariuszy ma być hipoteka umowna łączna, na Nieruchomościach do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

2) Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, -----

3) odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w pkt. 5 niniejszego paragrafu poniżej, -----

4) próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony, -----

5) prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy zostaną określone w „Warunkach Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, która zostanie przyjęta odrębną uchwałą Zarządu Emitenta, -----

6) Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, nie mające formy dokumentu (zdematerializowane) i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie w trybie rozrachunku transakcji, -----

7) Emitent będzie się ubiegać o wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie lub do obu tych systemów równocześnie. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1 i Przedstawiciel Spółki 2 oświadczają ponadto, że powołane w ust. 1 powyżej Uchwały Zarządu Emitenta i Zgromadzenia Wspólników Emitenta nie zostały do dnia dzisiejszego zmienione, uchylone ani unieważnione. -----

§4. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

1) Spółka 1 będzie utrzymywała nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie; -----

2) Spółka 1 będzie uiszczała w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące nieruchomości opisanych w pkt. 1 powyżej; -----

2. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że: -----



- 10 -

1) Spółka 2 będzie utrzymywała nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 2, w dobrym stanie w całym okresie istnienia hipoteki ustanowionej na mocy oświadczenia złożonego w niniejszym akcie; -----

2) Spółka 2 będzie uiszczała w należyty i terminowy sposób wszystkie podatki i należności publiczno-prawne dotyczące nieruchomości opisanych w pkt. 1 powyżej; -----

4. Przedstawiciele Spółki 1 i Przedstawiciel Spółki 2 zobowiązują się, iż Spółka 1 i Spółka 2 zapłacą wszystkie podatki oraz poniosą wszystkie koszty opłat sądowych, notarialnych i innych w związku z niniejszym aktem, w tym m.in. opłatę sądową od wniosku o wpis do odpowiednich ksiąg wieczystych hipoteki umownej, ustanowionej na podstawie niniejszego aktu. -----

§5. Przedstawiciele Spółki 1 i Przedstawiciel Spółki 2 oświadczają, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, zwana także jako „**Administrator Hipoteki**”, wpisana 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 0000579064, o numerze REGON 362668000 oraz o numerze NIP 7010510433, została ustanowiona administratorem hipoteki, na podstawie przedłożonej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 14 marca 2018 roku, zgodnie z którą Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego. -----

§6. Przedstawiciele Spółki 1 i Przedstawiciel Spółki 2 oświadczają, że w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności obligatariuszy, wobec Emitenta o zapłatę kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikających z Obligacji na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 roku **ustanawiają w trybie art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach na rzecz**

NCAA
Maria Płach



USZ
Stybel

- 11 -

Administradora Hipoteki **hipotekę umowną łączną** na Nieruchomościach do kwoty **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych). -----

Nadto oświadczają, że: -----

- Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, przy czym odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego, -----

- Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. -----

§7. 1. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należności głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu, poddają reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanych w §1 ust. 1 powyżej (nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KR1P/00269773/7, KR1P/00257652/6, KR1P/00243940/1, KR1P/00242348/4), obciążonymi opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonych nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 powyżej, obciążonych hipoteką, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym

- 12 -

jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Przedstawiciele Spółki 1 oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§8. 1. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że: -----

w zakresie obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu lub wcześniejszego wykupu Obligacji, w tym, między innymi, należności głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, w tym dodatkowego oprocentowania należno-

NOTAT
Maria Kozłowska



- 13 -

ści głównej Obligacji w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, wynikającego z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu, poddaje reprezentowaną spółkę, -----

z nieruchomości szczegółowo opisanej w §1 ust. 2 powyżej (nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze: KR1P/00268362/6), obciążoną opisaną w §6 hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), -----

egzekucji z obciążonej nieruchomości, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, -----

zaś zdarzeniami, od których jest uzależnione wykonanie obowiązku zapłaty są bezskuteczny upływ dnia wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu każdej z Obligacji, opisanych w §3 tego aktu lub bezskuteczny upływ dnia płatności odsetek stosownie do postanowień warunków emisji tych Obligacji serii L. -----

2. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, z nieruchomości opisanej w §1 ust. 2 powyżej, obciążonej hipoteką, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wszczęcia postępowania sądowego w sprawie nadania klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2021 roku. -----

4. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że Administrator Hipoteki może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2021 roku. -----

5. Przedstawiciel Spółki 2 oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----

1) wezwaniem Emitenta przez Administratora Hipoteki (na ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego) do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 3 (trzech) dni od dnia doręczenia Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwa-

- 14 -

NOTA
Mariusz Kucio

nie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (1) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (2) doręczone Emitentowi za pośrednictwem notariusza lub (3) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2012 roku, poz. 1529), na adres Emitenta ujawniony w komparycji niniejszego aktu; -----

2) złożeniem przez Administratora Hipoteki oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

§9. Koszty tego aktu ponoszą Spółka 1 i Spółka 2 w częściach równych. -----

§10. Wypisy niniejszego aktu można wydawać na rzecz administratora hipoteki - MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. -----

§11. Wobec dokonania dokumentowanej niniejszym aktem czynności strony **żądadają**, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie złożył wniosek wieczystoksięgowy obejmujący żądanie o wpis w działach IV **Ksiąg wieczystych: KR1P/00269773/7, KR1P/00257652/6, KR1P/00243940/1, KR1P/00242348/4 i KR1P/00268362/6, hipoteki umownej łącznej do kwoty 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000 (**Administrator Hipoteki**), w celu zabezpieczenia wszystkich wierzytelności lub praw każdego posiadacza Obligacji, obecnych lub przyszłych, wymagalnych lub warunkowych, wobec Emitenta, tj. spółki pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie o zapłatę kwoty z tytułu lub w związku z Obligacjami, w tym, między innymi, kwoty głównej, odsetek (w tym odsetek od zaległych kwot), prowizji i kosztów (w tym kosztów egzekucji) i innych kwot opisanych szczegółowo w warunkach emisji Obligacji, wynikających z Obligacji Emitenta na okaziciela, które zostaną wyemitowane w liczbie do 20.000 (dwudziestu tysięcy), w serii oznaczonej literą L, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 zł (dwudziestu milionów złotych), na podstawie Uchwały Nr 01/2018 Zarządu Emitenta z dnia 13 marca 2018 roku oraz Uchwały Nr 1/2018 Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 06 marca 2018 ro-



USZ
Szybel

- 15 -

ku, przy czym Obligacje będą oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, zaś odsetki będą płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu w „Warunków Emisji Obligacji serii L emitowanych przez: Geo, Mieszkanie i Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”, o których mowa w §3 ust. 1 pkt. 5 niniejszego aktu notarialnego; Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 05 kwietnia 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, na warunkach określonych, stosownie do treści §6 tego aktu. -----

§12. Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) kwotę:..... **2.500 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **575 zł** -----

Pobrano tytułem taksy notarialnej według treści §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. nr 148 poz. 1564 ze zm.) od złożenia wniosku wieczystoksięgowego kwotę:..... **200 zł** -----

Pobrano tytułem podatku VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54 poz. 535) kwotę:..... **46 zł** -----

Pobrano tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy z dnia 09 września 2000 roku (Dz.U. 86 poz. 959) kwotę:..... **19 zł** -----

Pobrano tytułem opłaty sądowej na podstawie art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) kwotę: **200 zł** -----

Łącznie pobrano kwotę: **3.540 zł** -----
(trzy tysiące pięćset czterdzieści złotych). -----

Opłata sądowa oraz taksa notarialna za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z podatkiem Vat pobrane przy akcie będą zarejestrowane w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----

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

*Na oryginale tego aktu własnoręczne podpisy
stawających i notariusza.*



- 16 -

KANCELARIA NOTARIALNA
MARIA KWIECIŃSKA-STYBEL NOTARIUSZ
ANNA OBLER NOTARIUSZ
Spółka Cywilna w Krakowie, ul. Królewska 7
REPERTORIUM A Nr ...3538/2018.....

Wypis ten wydano na rzecz: ...Spółka.....
Pobrano za dokonanie czynności notarialnej wg §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku kwotę: **90 zł** oraz należny od tej kwoty podatek VAT w stawce 23% na podstawie art. 41 i art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: **20,70 zł**, to jest łącznie pobrano kwotę: **110,70 zł**. -----
Kraków, dnia 28 marca 2018 roku. -----



NOTARIUSZ
[Signature]
Maria Kwiecińska-Stybel

5.6 Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

Poufne

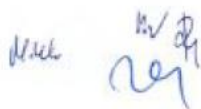
UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

z dnia 14 marca 2018 r.

GEO, MIESZKANIE I DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
jako Emitent

oraz

MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
jako Administrator Zabezpieczeń



NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie dnia 9 marca 2018 r. („Umowa”) przez i pomiędzy:

- (1) **GEO, MIESZKANIE I DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000036221, posiadającej numer NIP: 6760103507 oraz numer REGON: 350634914, o kapitale zakładowym w wysokości 327.050,00 zł („Emitent”), reprezentowaną przez:

Joanna Zaremba-Śmietańska – Prezes Zarządu;

Ewa Foltńska-Dubiel – Wiceprezes Zarządu

oraz

- (2) **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, 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 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, kapitał zakładowy: 5.000,00 zł („Administrator Zabezpieczeń” lub „MFTRUST”), reprezentowaną przez:

Zbigniewa Mrowiec – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani/zwane są w dalszej części niniejszej umowy jako „Strony”, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Spółka zamierza dokonać emisji zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą L, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej („Obligacje”),
- (B) Zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji („Wierzytelność”) będą:
1. hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty 30.000.000,00 (słownie: trzydzieści milionów) złotych („Hipoteka”), pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy, na prawie własności nieruchomości gruntowych, których pełny wykaz stanowi Załącznik 1 do Umowy:
 - (a) na prawie własności nieruchomości położonej w Katowicach, przy ul. Wita Stwosza (Bogucice – Zawodzie) („Nieruchomość 1”);
 - (b) na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Pękowickiej („Nieruchomość 2”);
 - (c) na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie, przy ul. Głowackiego („Nieruchomość 3”); oraz
 - (d) na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie, w dzielnicy Czyżyny („Nieruchomość 4”);

[Podpisy i pieczęcie]

2. oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych Hipotekami („Oświadczenia dotyczące Hipoteki”);

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ZLECENIA

- 1.1. Emitent ustanawia MFTRUST Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie administratorem zabezpieczeń dla:

1.1.1. Hipoteki oraz;

1.1.2. Oświadczeń dotyczących Hipoteki

(dalej łącznie „Zabezpieczenia”) i zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt 3.1 wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie oraz w umowach ustanowienia Hipotek (przy czym Administrator Zabezpieczeń działać będzie we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy), a MFTRUST zlecenie to przyjmuje i zgadza się na ustanowienie MFTRUST Administratorem Zabezpieczeń.

- 1.2. Emitent jest uprawniony do ustanowienia dalszych zabezpieczeń niewymienionych w pkt. 1.1 powyżej wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Administratora Zabezpieczeń.

2. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 2.1. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:

2.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Hipoteką,

2.1.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków zastawnika wynikających z umów o ustanowienie Hipoteki i z przepisów prawa oraz,

2.1.3. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania umów o ustanowienie Hipoteki i Umowy.

- 2.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie Hipoteki w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji oraz w innych przypadkach określonych w warunkach emisji Obligacji.

- 2.3. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:

2.3.1. zabezpieczenia Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczeń dotyczących Hipoteki;

2.3.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczeń dotyczących Hipoteki.

- 2.4. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Hipoteki jako Zabezpieczenia. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Hipotek jako Zabezpieczenia, oraz egzekucji z Hipoteki jako Zabezpieczenia, nie będą spoczywały na Administratorze Zabezpieczeń oraz Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany do podejmowania egzekucji z Hipotek. Powyższe dotyczy również egzekucji z Oświadczeń dotyczących Hipoteki w sytuacji, w której nastąpiłoby wykreślenie Hipoteki lub zmiana jej treści.



- 2.5. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia z przedmiotu Hipotek lub wierzytelności objętych Oświadczeniami jedynie w przypadku, gdy Wierzytelności w całości lub części nie zostaną spełnione mimo upływu terminu ich wymagalności. Jednakże Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć wykonywanie we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z przedmiotu Hipoteki lub Oświadczeń oraz podjąć czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z przedmiotu Hipoteki lub należności objętych Oświadczeniami, w przypadku, gdy do przedmiotu Hipoteki lub wierzytelności objętych Oświadczeniami zostanie skierowana egzekucja komornicza bądź administracyjna.
- 2.6. Administrator Zabezpieczeń ma prawo do egzekwowania Wierzytelności na podstawie tytułów wykonawczych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń, a także gdy zostanie on ustanowiony przez obligatariuszy pełnomocnikiem do egzekwowania Wierzytelności na podstawie posiadanych przez obligatariuszy, a przekazanych Administratorowi Zabezpieczeń tytułów wykonawczych, umożliwiających przeprowadzenie skutecznej i zgodnej z prawem egzekucji z przedmiotu Hipoteki lub wobec dłużników wierzytelności objętych Oświadczeniami.
- 2.7. Egzekucja z Zabezpieczeń zostanie podjęta wyłącznie pod warunkiem pokrycia, lub zabezpieczenia pokrycia kosztu tej egzekucji, bądź przez Emitenta, bądź jakąkolwiek lub jakiegokolwiek osoby trzeciej, w sposób uzgodniony z Administratorem Zabezpieczeń i w sposób dający Administratorowi Zabezpieczeń pewność pokrycia tych kosztów według uznania Administratora Zabezpieczeń. W braku zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji z Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń nie będzie podejmował żadnych czynności, które wiązałyby się z jakimikolwiek wydatkami lub kosztami, z zastrzeżeniem, że Administrator Zabezpieczeń wezwie Emitenta do zapłaty kwot należnych obligatariuszom.
- 2.8. Treść dokumentów Zabezpieczeń niezależnie od sposobu i trybu ich ustanawiania musi być uprzednio zaakceptowana przez Administratora Zabezpieczeń.
- 2.9. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratora Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez nią obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.

3. WYNAGRODZENIE, KOSZTY I DEPOZYT

3.1.

3.2.



3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

3.7.

4. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 4.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Hipoteki lub Oświadczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia pomiędzy obligatariuszy posiadających Obligacje kwot uzyskanych z realizacji któregokolwiek Zabezpieczenia.
- 4.2. Podział kwot pochodzących z opisanego w pkt 4.1 powyżej zaspokojenia, zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Wierzytelności według informacji przekazanych przez Emitenta lub podmiot prowadzący depozyt Obligacji, natomiast ewentualna nadwyżka ponad wartość Wierzytelności zostanie zaliczona na poczet należnego i niezapłaconego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, o ile taka sytuacja będzie mieć miejsce, lub zwrócona Emitentowi.
- 4.3. W przypadku, gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregokolwiek z przedmiotów zabezpieczenia (Hipoteki lub Oświadczeń), Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 4.4. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

Wzrost
Wzrost
Wzrost

5. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 5.1. Umowa została zawarta na czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 5.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
 - 5.2.1. Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia – w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy;
 - 5.2.2. Emitent – z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia – w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Administratora Zabezpieczeń zobowiązań wynikających z Umowy.
- 5.3. Umowa zawarta została pod warunkiem zawieszającym dojścia do skutku emisji Obligacji.
- 5.4. Administrator Zabezpieczeń może z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia wypowiedzieć niniejszą Umowę w wypadku gdyby w terminach określonych w warunkach emisji Obligacji nie zostały ustanowione Zabezpieczenia, w szczególności Oświadczenia.

6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 6.1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień niniejszego punktu, odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 5-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 6.2. Administrator Zabezpieczeń ponosi odpowiedzialność z tytułu zawinionego przez Administratora Zabezpieczeń niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy na zasadach ogólnych.
- 6.3. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność ustanowienia Hipoteki.
- 6.4. Emitent zobowiązuje się zwolnić Administratora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadku wypowiedzenia przez Administratora Zabezpieczeń Umowy.

7. ZAWIADOMIENIA

- 7.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana zgodnie z Umową powinna mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i powinna być doręczana odpowiedniej Stronie, na adres wskazany na wstępie Umowy. Jeżeli dana strona Umowy nie powiadomi drugiej strony na piśmie, pod rygorem nieważności, o zmianie adresu dla doręczeń, wszelkie oświadczenia dotyczące Umowy powinny być doręczane na piśmie osobiście, przesyłką poleconą lub za pośrednictwem kuriera na adres wskazany powyżej.
- 7.2. Za dzień otrzymania korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany dzień jej faktycznego odbioru, jak również (i) data upływu drugiego 7-dniowego terminu odbioru przesyłki dwukrotnie awizowanej - w przypadku pocztowej przesyłki poleconej lub (ii) data zwrotu przesyłki kurierskiej jako niepodjętej pomimo awizowania w związku z niedoręczeniem z powodu nieobecności adresata.
- 7.3. Strony dopuszczają także możliwość komunikacji drogą elektroniczną via e-mail na następujące adresy:



7.3.1. dla Emitenta: Maciej Komsta – maciej.komsta@geogrupa.pl oraz Agnieszka Żarnowiecka – agnieszka.zarnowiecka@geogrupa.pl;

7.3.2. dla Administratora Zabezpieczeń: Zbigniew Mrowiec – z.mrowiec@mrowiecfialek.com oraz office@mrowiecfialek.com;

przy czym za chwilę dostarczenia takiej korespondencji elektronicznej drugiej Stronie uważa się moment jej wprowadzenia do systemu informatycznego wysyłającego.

8. POSTANOWIENIA DODATKOWE

8.1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przewidzianych w pkt 3 Umowy przez Emitenta Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym Obligatariuszy. W takim przypadku Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej nowym Administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego wezwania:

8.1.1. zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń,

8.1.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Hipoteka oraz Oświadczenia.

8.1.3. osoba trzecia, o której mowa w pkt. 8.1.2 złoży wniosek o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej.

9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

9.1. Wszelkie pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie przypisane im w Umowie.

9.2. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na Interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.

9.3. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

9.4. W celu zniesienia wszelkich wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o Obligacjach, poczytuje się, że Oświadczenia, jako zabezpieczenia ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane są do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy.

9.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.

9.6. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.



- 9.7. Załączniki wymienione w Umowie, stanowią integralną część Umowy, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
- 9.8. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem niniejszej Umowy mają być pod rygorem nieważności składane w formie pisemnej na adresy podane dla każdej ze Stron na wstępie Umowy, z zachowaniem rygorów pkt 7 Umowy.
- 9.9. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 9.10. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 9.11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 9.12. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla m. st. Warszawy.
- 9.13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

lw
lw

PODPISY STRON

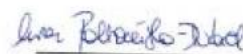
Emitent:

GEO, MIESZKANIE I DOM SP. Z O. O.

Podpis:



Podpis:



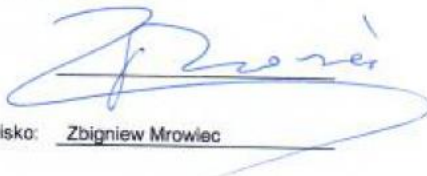
Imię i nazwisko: Joanna Zaremba-Smiałowska

Imię i nazwisko: Ewa Foltńska-Dubiel

Administrator Zabezpieczeń:

MFTRUST SP. Z O.O.

Podpis:



Imię i nazwisko: Zbigniew Mrowiec



5.7 Skróty wyceny przedmiotu zabezpieczenia



CLO&BERG Wycena nieruchomości, Analizy rynku nieruchomości od 2004 r.

2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

nieruchomość gruntowa niezabudowana złożona z działek gruntu o numerach 108/27, 108/29 i łącznej pow. 12432m² tj. 1,12432 ha, położonej w Katowicach w dzielnicy Bogucice-Zawodzie, w kwadracie ulic ul. Kościuszki, ul. Ceglanej i Wita Stwosza. Nieruchomość gruntowa niezabudowana o przeznaczeniu budowlanym, w planie jako U- usługi. Nieruchomość z racji swojego położenia posiada pełny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej. Teren płaski, nieogrodzony, posiadający dostęp do drogi publicznej jak również istnieje możliwość dojazdu drogami wewnętrznymi.

Dla ww. nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym Katowice- Wschód XI Wydział Ksiąg Wieczystych w Katowicach, księgi wieczyste o nr: KAIK/00135982/4 oraz KAIK/00124297/5

Cel wyceny:

w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z emisji obligacji

**Wartość rynkowa
nieruchomości gruntowej
niezabudowanej :**

12 986 000 zł

(dwanaście milionów dziewięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych)

Autor operatu:

mgr inż. Tomasz Klohes – nr uprawnień 4185

**Data na którą określono
wartość nieruchomości :**

06.09.2017 r.

Data sporządzenia operatu:

06.09.2017 r.



Kraków, wrzesień 2017 r.



Tomasz Klohes nr. upr. 4185 Wycena nieruchomości, ul. Walerego Sławka 16/6, Kraków

2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

Prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej, złożonej z działek o nr: 157/45, 157/90, 157/122, 157/123, 157/125, 157/128, 157/130 o łącznej powierzchni: 4742m² położonych w Krakowie, powiat M. Kraków w obrębie geodezyjnym 7, w dzielnicy XIV Czyżyny. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako użytek budowlany Bp i B, położona na terenie nie posiadającym aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium tereny oznaczone symbolem MW – tereny wysokiej intensywności zabudowy. Plan „Czyżyny-Pas Startowy” utracił swoją ważność: **Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2014 r., sygn. akt II SA/Kr 1238/13 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie** stwierdził nieważność w całości uchwały Nr LXXVII/1132/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny-Pas Startowy”. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych następujące księgi:

Nr. działki	Powierzchnia	Nr. księgi
157/45	1442	KR1P/00269773/7
157/90	63	KR1P/00269773/7
157/122	273	KR1P/00257652/6
157/123	2822	KR1P/00269773/7
157/125	265	KR1P/00268362/6
157/128	139	KR1P/00243940/1
157/130	138	KR1P/00242348/4

Cel wyceny: dla celów zabezpieczenia wierzytelności wynikających z emisji obligacji

oszacowana aktualna wartość
nieruchomości gruntowej
niezabudowanej:

3 894 000 zł

(trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych)

oszacowana wartość rynkowa
nieruchomości składająca się z działek
157/45, 157/90 i 157/123 które w opinii
rzeczników mogą stanowić przedmiot
zabezpieczenia wierzytelności

3 617 000 zł

(trzy miliony sześćset siedemnaście tysięcy złotych)

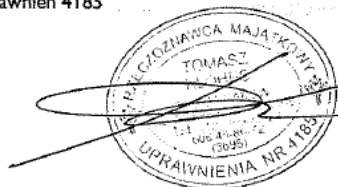
autor operatu: mgr inż. Tomasz Klohes – nr uprawnień 4185

Data na którą określono wartość
nieruchomości :

25.02.2018 r.

Data sporządzenia operatu:

25.02.2018 r.



Kraków, luty 2018 r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

Lokale użytkowe (niemieszkalne) o łącznej powierzchni 675,94m² znajdujące się w budynku nr: 10 przy ul. Głowackiego w Krakowie, obejmujące pomieszczenia biurowe z zapleczem, znajdujące się na parterze budynku z własnością którego związany jest udział w nieruchomości wspólnej, to jest prawie własności Nieruchomości gruntowej działek 75/2, 76/8 objętej KRIP/000257754/1 i w częściach wspólnych budynku, wraz z prawem nieodpłatnej służebności gruntowej prawie przejazdu i przechodu przez działkę 76/9 (droga dojazdowa do ul. Głowackiego), jako przedmiot prawa własności. Dla lokalu prowadzone są księgi wieczyste:

Nr. księgi	Nr. lokalu	Powierzchnia
KRIP/00335652/7	Lokal 47	394,44m ²
KRIP/00344315/9	Lokal 48	122,36m ²
KRIP/00344319/7	Lokal 49	107,32m ²
KRIP/00328968/3	Lokal 50	51,82m ²

Z własnością lokalu nr: 47 związane jest ujawnione w dziale I sp. księgi wieczystej prawa umieszczenia tablic reklamowych na działce wschodzącej w skład nieruchomości wspólnej, na dachu budynku nr. 10 oraz prawie wyłącznego parkowania z parkingu o nawierzchni żwirowej położonego we wschodniej części działek stanowiących nieruchomość wspólną.

Nieruchomości tworzą jedną całość wykorzystywaną na cele biurowe.

Cel wyceny:

Wycena przeprowadzona jest dla celów zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z emisji obligacji.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości:

5 528 000 zł

(pięć milionów pięćset dwadzieścia osiem tysięcy złotych)

Wartość w rozbiu na lokale:

Oznaczenie	Powierzchnia lokalu	Księga wieczysta	Wartość rynkowa
Lokal 47	394,44m ²	KRIP/00335652/7	3225000
Lokal 48	122,36m ²	KRIP/00344315/9	1001000
Lokal 49	107,32m ²	KRIP/00344319/7	878000
Lokal 50	51,82m ²	KRIP/00328968/3	424000
			5 528 000

Kraków, luty 2018r.



Tomasz Klohes Wycena nieruchomości, Analizy rynku nieruchomości

3

Autor operatu: mgr inż. Tomasz Kiohes – nr uprawnień 4185

Data na którą określono wartość nieruchomości: 25.02.2018r.

Data sporządzenia operatu: 25.02.2018r.



Kraków, luty 2018r.



CLO& BERG Wycena nieruchomości, pośrednictwo, ul. Walerego Sławka 16/6, Kraków

2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, złożona z działek o nr: 129, 301, 300, 197, 195/1, 201, 304/1, 304/2, 196, 189, 179, 180/1 o łącznej powierzchni: 30 164 m² położonych w Krakowie, powiat m. Kraków w obrębie geodezyjnym numer 31, w dzielnicy IV Prądnik Biały, jako przedmiot prawa własności. Przedmiotowe nieruchomości położone są w terenie nie posiadającym aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) przedmiotowe nieruchomości położone są w terenach oznaczonych symbolem:

MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności zabudowy,

UM - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Oznaczenia przedmiotowych nieruchomości:

Nr. działki	Powierzchnia [m ²]	Numer KW
129	3118	KR.IP/00090613/2
301	4311	KR.IP/00362387/6
300	3955	KR.IP/00269389/8
197	3171	KR.IP/00196463/8
195/1	3161	KR.IP/00246204/1
201	3328	KR.IP/00080426/1
304/1	624	KR.IP/00081443/3
304/2	1872	KR.IP/00293223/4
196	2878	KR.IP/00095601/0
189	1349	KR.IP/00393279/2
179	1810	KR.IP/00393282/6
180/1	587	KR.IP/00393282/6

Cel wyceny: dla celów zabezpieczenia wierzytelności wynikających z emisji obligacji

oszacowana aktualna wartość
nieruchomości gruntowych
niezabudowanych:

14 259 000 zł

(czternaście milionów dwieście pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

oszacowana wartość rynkowa
nieruchomości składających się z działek
129, 301, 300, 197, 195/1, 201, 304/1,
304/2, 196, 189, 179, 180/1 które w
opinii rzeczoznawcy mogą stanowić
przedmiot zabezpieczenia
wierzytelności

13 655 000 zł

(trzynaście milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

Kraków, październik 2017 r.



CLO& BERG Wycena nieruchomości, pośrednictwo, ul. Walerego Sławka 16/6, Kraków

3

autor operatu: mgr inż. Tomasz Klohes – nr uprawnień 4185

Data na którą określono wartość
nieruchomości : 24.10.2017 r.

Data sporządzenia operatu: 24.10.2017 r.



Kraków, październik 2017 r.

5.8 Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki	oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję administratora Hipotek w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
Agent Kalkulacyjny lub Doradca Emitenta lub Oferujący	oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie;
ASO BondSpot	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez BondSpot;
ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW lub BondSpot;
ASO GPW	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW;
BondSpot	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1000 zł;
CHF	oznacza franka szwajcarskiego
Członek ASO	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;

Dzień Ustalenia Praw	oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent lub Spółka	oznacza spółkę pod firmą Geo, Mieszkanie i Dom sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Głowackiego 10, 30-085 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000036221, posiadająca numer NIP: 6760103507 oraz numer REGON: 350634914, o kapitale zakładowym w wysokości 327.050,00 zł;
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa, Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. 2017, poz. 459)
KNF	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie;
Koszty Emisji	oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
MSR	oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;

Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst;
Obligacje	oznacza 20 000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji zabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii L, o wartości nominalnej 1.000 zł każda;
Obligatariusz	oznacza posiadacza rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
Oferujący	oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia kończącego pierwszy Okres Odsetkowy (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 17.2.4. Warunków Emisji oraz każdy następny okres, trwający od ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 17.2.4. Warunków Emisji;
Organizator ASO	oznacza w zależności od kontekstu: (i) Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., (ii) BondSpot S.A., lub (iii) oba te podmioty łącznie;
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
Podmiot Prowadzący Rachunek Obligacji	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podmiot Zależny	oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu	oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508);
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia

	przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulaminu ASO BondSpot	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot S.A. przyjęty uchwałą nr 103/09 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 4 listopada 2009 r. z późn. zm.;
Regulaminu ASO GPW	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalony uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku z późn. zm.;
Rozporządzenie MAR	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz.Urz.UE z dnia 12 czerwca 2014 roku, L Nr 173, s. 1, ze zm.);
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 238 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 ze zm.);
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii L, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej;