

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.

9.000 obligacji serii G wyemitowanych przez spółkę pod firmą
i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu



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

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 9 września 2019 r.

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

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej 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:



Gabriela Woś-Tarkowska
*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 dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:



Michał Ząbczyński
Prezes Zarządu

Leszek Traczyk
Członek Zarządu

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	i2 Development S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Łaciarska 4B, 50 - 104 Wrocław
Numer telefonu:	(+48 71) 376 60 00
Numer faksu:	(+48 71) 797 88 93
Strona internetowa:	www.i2development.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@i2development.pl
NIP:	8971785953
REGON:	022010257
Numer KRS:	0000520460
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnejOsoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Gabriela Woś - Tarkowska- Wiceprezes Zarządu

Marcin Misztal - Prezes Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń w imieniu spółki uprawniony jest każdy z członków Zarządu samodzielnie.

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

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

2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

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

Spis treści

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	3
2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.2. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową w, której jest jednostką dominującą („Grupa”)	8
3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	21
3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	24
IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	32
4.1. Cel emisji	32
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych	32
4.3. Wielkość emisji	32
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	32
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem kreślonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	32
4.6. Wykup Obligacji	33
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	34
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	34
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji	34
4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	36
4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy	37
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:	38
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.....	39
4.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia.....	39
4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	39
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.....	39
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.....	40
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.....	40
V. ZAŁĄCZNIKI.....	41
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	41
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	49
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	60
5.4. Warunki Emisji Obligacji.....	63
1. <i>Definicje</i>	64
2. <i>Status prawny obligacji (treść i forma obligacji)</i>	68
3. <i>Podstawa prawna emisji</i>	69
4. <i>Seria obligacji</i>	69
5. <i>Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji obligacji</i>	69
6. <i>Wartość nominalna i cena emisyjna</i>	69
7. <i>Wielkość emisji</i>	69
8. <i>Próg emisji. Warunek przydziału.</i>	69
9. <i>Tryb emisji</i>	69
10. <i>Zbywalność obligacji</i>	70
11. <i>Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia</i>	70
12. <i>Świadczenia emitenta</i>	72
13. <i>Wykup obligacji</i>	72
14. <i>Wcześniejszy wykup na żądanie obligatariusza</i>	73
15. <i>Wcześniejszy wykupu na żądanie emitenta</i>	77
16. <i>Obowiązkowa amortyzacja</i>	78

17.	<i>Odsetki od obligacji (oprocentowanie).....</i>	<i>78</i>
18.	<i>Sposób wypłaty świadczeń z obligacji</i>	<i>80</i>
19.	<i>Dodatkowe obowiązki emitenta.....</i>	<i>81</i>
20.	<i>Zawiadomienia</i>	<i>81</i>
21.	<i>Zgromadzenie obligatariuszy</i>	<i>81</i>
22.	<i>Postanowienia końcowe.....</i>	<i>81</i>
23.	<i>Załączniki.....</i>	<i>82</i>
5.5.	Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji.....	83
5.6.	Umowa z administratorem zabezpieczeń	106
5.7.	Skrót wyceny przedmiotu zabezpieczenia	121
5.8.	Definicje i objaśnienia skrótów	123

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

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

3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”)

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Działalność Grupy oraz osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym, a w szczególności od takich czynników makroekonomicznych jak: dynamika wzrostu PKB, inflacja, stopa bezrobocia, polityka monetarna i fiskalna państwa, dostępność programów rządowych wspierających zakup nowych mieszkań, poziom inwestycji przedsiębiorstw, dostępność kredytów, wysokość dochodów gospodarstw domowych oraz wysokość popytu konsumpcyjnego. Zarówno wyżej wymienione czynniki, jak i kierunek i poziom ich zmian, mają wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Istnieje ryzyko, że w przypadku pogorszenia się w przyszłości tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz na innych rynkach lub zastosowania instrumentów kształtowania polityki gospodarczej państwa negatywnie wpływających na pozycję rynkową Grupy, może nastąpić obniżenie poziomu popytu oraz wzrost kosztów Grupy, a tym samym na pogorszenie się wyników finansowych. Opisane powyżej pogorszenie wskaźników makroekonomicznych w Polsce i w innych krajach może zatem mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z Rządowymi Programami Wspierającymi Budownictwo Mieszkaniowe mieszkań

Na dalszy rozwój Emitenta wpływ może mieć dostępność oraz kształt programów rządowych wspierających zakup oraz wynajem mieszkań takich jak „Mieszkanie dla Młodych” lub „Mieszkanie Plus” w poprzednich latach. Rządowe programy wspierania budownictwa mieszkaniowego wpływają

na wielkość i strukturę popytu na lokale mieszkalne co w konsekwencji przekładać się może na ich ceny. Aktualnie realizowany program „Mieszkanie dla Młodych” nie będzie kontynuowany po roku 2018, natomiast nowy program „Mieszkanie Plus” jest dopiero w fazie wstępnej. 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, dopłaty do czynszu. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców „Mieszkanie dla Młodych”. W dłuższej perspektywie czasu istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może negatywnie przełożyć się na sprzedaż i zyski Emitenta. Brak pewności co do ostatecznego kształtu tego programu niesie za sobą ryzyko, że jego realizacja może wpłynąć negatywnie na poziom cen mieszkań (hamować tempo ich wzrostu lub je obniżyć). W przypadku spadku cen rynkowych Emitent może nie być w stanie sprzedać oferowanych mieszkań po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Ryzyko to dotyczy obecnej i przyszłej oferty Emitenta w segmencie popularnym.

Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej

Działalność Grupy w dużej mierze uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży deweloperskiej. Koniunkturę w branży deweloperskiej kształtuje popyt na mieszkania oraz możliwość zapewnienia odpowiedniego (do popytu) poziomu podaży przez deweloperów. Poziom popytu na mieszkania uzależniony jest od m.in. poziomu średniego wynagrodzenia brutto, dostępności kredytów hipotecznych (w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych), rządowych programów wspierających nabywanie mieszkań. Na możliwość zapewnienia odpowiedniego poziomu podaży przez deweloperów ma wpływ m.in. dostępność gruntów inwestycyjnych i ich lokalizacja, poziom cen możliwych do uzyskania za 1 m². Na powyższe czynniki popytowe i podażowe spółki deweloperskie nie mają wpływu lub mają ograniczony wpływ. W efekcie deweloperzy są narażeni na niekorzystną zmianę czynników kształtujących popyt na mieszkania lub powodujących ograniczenie podaży mieszkań. Powyższe niekorzystne tendencje mogą powodować spadek sprzedaży deweloperów oraz mogą mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży konkurują ze sobą w szczególności na następujących płaszczyznach: (i) lokalizacji nieruchomości; (ii) cen lokali; (iii) zaawansowania budowy; (iv) proponowanej oferty kredytowej przez banki współpracujące z deweloperem. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć na konieczność dostosowania oferty do warunków rynkowych (w tym: na obniżenie cen mieszkań, wzrostu cen za nowe grunty), dokonywania wzmożonych inwestycji, przejmowania wykwalifikowanych pracowników i ewentualnie skierowania działalności poza Wrocław. Powyższe czynniki prowadzić mogą do zwiększania kosztów, a zatem mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Na długość projektu deweloperskiego mogą mieć wpływ w szczególności następujące zdarzenia: (i) bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym etapie realizacji projektu (ii) niska dostępność wykonawców prac budowlanych (iii) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów (również w efekcie błędnego ich oszacowania lub wystąpienie okoliczności powodujących istotną zmianę kosztów, (iv) brak dostępu do finansowania, (v) warunki pogodowe, (vi) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (vii) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży (viii) błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym lub związane ze zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi. W przypadku wystąpienia któregoś z ww. czynników, może dojść do opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenia jego kosztów, a w skrajnym przypadku do braku możliwości ukończenia inwestycji. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko odstąpienia od zawartych umów deweloperskich przez nabywców lokali

Nabywcy lokali mieszkalnych zawierają ze spółkami z Grupy przedwstępne umowy sprzedaży oraz umowy deweloperskie (umowy zobowiązujące do wybudowania budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na własność lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu) i zgodnie z ustalonym harmonogramem dokonują wpłat na poczet ceny za nabywane lokale mieszkalne. Nabywcom lokali mieszkalnych przysługuje prawo odstąpienia od zawartych umów deweloperskich, na warunkach określonych w Ustawie Deweloperskiej. Warunki odstąpienia przez nabywców lokali mieszkalnych od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży lokali wynikają z zawartych w tych umowach postanowień. Należą do nich m.in. niezawarcie z nabywcą lokalu umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu w terminie określonym w umowie czy też zmiana stawki VAT. Należy jednak zaznaczyć, iż zawierane umowy przedwstępne sprzedaży nie podlegają przepisom Ustawy Deweloperskiej. Odstąpienie zarówno od umowy deweloperskiej, jak również przedwstępnej umowy sprzedaży może wiązać się z koniecznością zwrotu dokonanych przez nabywcę lokalu wpłat oraz rozliczeniem kar umownych i innych kosztów związanych z zawartą umową. Odstąpienie od zawartych umów przez znaczną liczbę nabywców lokali może skutkować niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji zakładanych przychodów Grupy. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

Grupa prowadzi działalność na rynku mieszkaniowym. Popyt na tym rynku zależy w szczególności od dostępności kredytów mieszkaniowych dla nabywców lokali mieszkalnych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności takich kredytów, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów

Grupy. Ponadto, zmiany w polityce regulacyjnej wywołującej wpływ na ocenę zdolności kredytowej przez banki oraz polityki banków w tym zakresie mogą spowodować spadek popytu na nowe mieszkania, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z błędami w dokumentacji architektonicznej

W ramach prowadzonej działalności, Grupa świadczy również usługi projektowe, realizowane przez wewnętrznych projektantów. Projektowanie może wiązać się z ryzykiem popełnienia błędu w dokumentacji architektonicznej projektu. W konsekwencji może dojść do powstania budynków z wadami konstrukcyjnymi, co może skutkować koniecznością poniesienia znaczących kosztów oraz wydłużeniem terminu realizacji projektu. Grupa nie może wykluczyć ryzyka, iż sporządzane, a nawet już zaakceptowane projekty architektoniczne zawierają uchybienia techniczne. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane ze zmniejszeniem się całkowitej powierzchni użytkowej

W ramach prowadzonej działalności, Grupa realizuje projekty deweloperskie w oparciu o uprzednio przygotowane projekty architektoniczne. Projekty takie zakładają realizację inwestycji mieszkaniowej w ramach poszczególnych etapów o określonej powierzchni użytkowej. Projekty deweloperskie Grupy planowane są jednak z wyprzedzeniem, w związku z czym Grupa nie może wykluczyć konieczności wprowadzenia zmian do przygotowanych projektów architektonicznych. Zmiany takie mogą skutkować zmniejszeniem całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań przeznaczonych do sprzedaży, a tym samym przyczynić się do osiągnięcia mniejszych niż zakładane przychodów ze sprzedaży mieszkań. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali

Grupa jest uzależniona od cen sprzedawanych lokali, na które nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny popyt na mieszkania i poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów (w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych) oraz działania konkurencji. Niekorzystna zmiana czynników kształtujących popyt i cenę mieszkań może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z gruntami nabywanymi przez Grupę

W ramach prowadzonej działalności Grupa nabywa grunty, na których planuje realizację projektów deweloperskich. Istnieje ryzyko wystąpienia sytuacji, gdy w wyniku obniżenia się cen rynkowych, ceny nabycia kupionych wcześniej przez Grupę gruntów okażą się nieatrakcyjne, co może w konsekwencji spowodować zmniejszenie planowanej rentowności wybranych projektów lub wstrzymanie ich realizacji. Z kolei wzrost cen gruntów w przyszłości może utrudniać rozwój nowych projektów deweloperskich ze względu na ich wyższy koszt realizacji.

Ponadto lokalizacja gruntu ma istotne znaczenie dla projektu deweloperskiego. Błędna ocena lokalizacji nieruchomości z punktu widzenia jej przeznaczenia może utrudnić lub uniemożliwić sprzedaż mieszkań w tej lokalizacji po zakładanej przez Grupę cenie lub wynajem powierzchni usługowo-biurowych po zakładanych stawkach. Grupa może też nie osiągnąć oczekiwanych przychodów ze sprzedaży lub uzyskać gorsze od zakładanych marże.

Zakup części gruntów został sfinansowany kredytami bankowymi. Ponoszenie przez dłuższy czas kosztów finansowania związanych z finansowaniem zaciągniętym na nabycie gruntu może spowodować spadek rentowności przyszłych projektów deweloperskich Grupy realizowanych na tych gruntach. Zarówno wzrost cen gruntów, jak również spadek wartości gruntów posiadanych przez Grupę w przyszłości może niekorzystnie wpłynąć na rentowność projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości gruntowych

W ramach prowadzonej działalności Grupa nabywa nieruchomości gruntowe położone głównie na terenie Wrocławia. Grupa nie może jednak wykluczyć, iż nabywane nieruchomości obciążone są wadami prawnymi, w szczególności stanowią własność innego niż sprzedający podmiotu lub są obciążone prawami osób trzecich. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko nie pozyskania finansowania kredytowego

Banki mają bezpośredni wpływ na możliwość zakupu mieszkań przez klienta końcowego, gdyż zdecydowana większość nowych lokali jest nabywana na kredyt. Ekspansywna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z mniej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej ma wpływ na wzrost dostępności kredytów dla potencjalnych nabywców mieszkań. Odwrotnie, restrykcyjna polityka sprzedażowa banków w połączeniu z bardziej restrykcyjnym badaniem zdolności kredytowej przez instytucje finansowe, czy też bardziej konserwatywnymi rekomendacjami stosowanymi przez regulatorów, powoduje ograniczenie dostępności finansowania, a w dalszej konsekwencji skutkuje zmniejszeniem liczby sprzedanych mieszkań. Doświadczenia ostatnich kilku lat pokazują, że zarówno pierwsza sytuacja wywołana niekontrolowaną walką banków o klienta, skutkująca gwałtownym wzrostem cen mieszkań, jak i druga, wywołana ogólnosiątkowym kryzysem, który w konsekwencji spowodował awersję banków do ryzyka i poważne spowolnienie na rynku mieszkaniowym, nie są korzystne ani dla konsumentów, ani dla deweloperów.

Podobne relacje można zaobserwować w przypadku kredytów korporacyjnych udzielanych bezpośrednio deweloperom na realizowane projekty. Ograniczenie finansowania kredytowego przyczynia się do wstrzymywania projektów, co w konsekwencji powoduje zmniejszenie podaży oferowanych mieszkań. Sytuacja taka może doprowadzić do zwiększenia wahań cen mieszkań, czy też ograniczenia oferty, co może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z niezrealizowaniem strategii

Strategia Grupy zakłada koncentrację głównie na lokalnym rynku wrocławskim. Strategia również zakłada dywersyfikację działalności tzn. dwutorowy rozwój Grupy z prowadzeniem projektów deweloperskich w podziale: do 75% przychodów z projektów deweloperskich mieszkaniowych, do 25% przychodów z projektów deweloperskich komercyjnych (głównie z wynajmu powierzchni biurowych). Emitent nie może zapewnić, że cele strategiczne zostaną osiągnięte. Na osiągnięcie zamierzonych celów strategicznych przez Grupę ma wpływ wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji Grupy np. wystąpienie nieprzewidzianych zdarzeń rynkowych, zmiany w przepisów prawnych lub ich interpretacji, klęski żywiołowe, problemy w pozyskiwaniu gruntów, ograniczenia dostępności finansowania itd. Nie można również wykluczyć przy realizacji celów strategicznych, podjęcia decyzji w oparciu o niewłaściwą ocenę sytuacji w poszczególnych branżach. Wystąpienie powyższych okoliczności może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko koncentracji kluczowych decyzji

Większościowy pakiet akcji jest w rękach osób, które posiadają decydujący wpływ na podejmowanie przez Spółkę kluczowych decyzji, będących jednocześnie akcjonariuszami Spółki, z czym należy liczyć się także w przyszłości. Ponieważ, nie ma gwarancji, że powyższe osoby pozostaną w przyszłości znaczącymi akcjonariuszami, należy wziąć również pod uwagę, że ewentualna ich rezygnacja z aktywnego udziału w zarządzaniu działalnością Spółki może mieć niekorzystny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z brakiem możliwości zatrudnienia oraz utrzymania wykwalifikowanych pracowników

Możliwość rozwoju Emitenta zależy od możliwości utrzymania pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie. Grupa może mieć w przyszłości trudności z pozyskaniem wykwalifikowanej kadry pracowniczej posiadającej odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia. Utrata odpowiednio wykwalifikowanej kadry może opóźnić lub uniemożliwić realizację strategii Grupy oraz ograniczyć możliwości Grupy do realizacji poszczególnych projektów. Ponadto, w przypadku gdy Grupa straci lub nie będzie w stanie zatrudnić niezbędnych wykwalifikowanych pracowników do obsługi jej bieżącej działalności, może to mieć istotny negatywny wpływ na rozwój i wykonywanie działalności operacyjnej. W takiej sytuacji Grupa może być zmuszona do zaoferowania wyższych stawek wynagrodzenia dla kadry pracowników lub przyznania im dodatkowych świadczeń. Ponadto kluczowi pracownicy mogą w dowolnym czasie zrezygnować z pełnionych funkcji. To może znacząco wpłynąć na możliwości dalszego rozwoju Grupy i wdrażania jej strategii. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów

W związku z realizowanymi projektami budowlanymi Grupa dokonuje zakupów materiałów, surowców i towarów. Istnieje ryzyko, iż braki materiałów, ograniczona dostępność lub znaczny wzrost ich cen mogą powodować opóźnienia terminu zakończenia projektu deweloperskiego lub też spowodować zmiany w założonych uprzednio kosztach budżetowych realizowanych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć także negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko koncentracji działalności deweloperskiej Grupy na rynku lokalnym

Dominującym rynkiem działalności Grupy jest rynek wrocławski. Realizowane przychody ze sprzedaży oraz osiągane zyski są uzależnione od sytuacji na tym rynku. Zmniejszenie poziomu inwestycji, wysokości dochodów gospodarstw domowych oraz wysokości popytu konsumpcyjnego na rynku wrocławskim oraz wzrost aktywności konkurencji na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z usterkami i wadami zrealizowanych obiektów budowlanych, rękojnią oraz podwykonawcami

Jednym z czynników mających wpływ na przebieg realizacji projektu deweloperskiego jest współpraca z podwykonawcami. Pomimo współpracy Grupy z renomowanymi i sprawdzonymi podwykonawcami oraz prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, nie jest ona w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad wybudowanych obiektów. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Grupy oraz na jej wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Nie można również wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość budowanych obiektów. Pojawienie się któregoś z wyżej wymienionych czynników może powodować opóźnienia w realizacji projektu inwestycyjnego, kreować dodatkowe koszty oraz mieć również wpływ na reputację Grupy. Ponadto ograniczona dostępność podwykonawców, może również powodować wzrost kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców.

Na Grupie ciąży, wynikające z Kodeksu Cywilnego, obowiązki z tytułu rękojmi. Wywiązanie się przez Grupę z tych obowiązków może być związane z poniesieniem dodatkowych kosztów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Dodatkowo, zgodnie z przepisem art. 647¹ § 5 Kodeksu Cywilnego, generalny wykonawca w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, ponosi solidarną odpowiedzialność za wypłatę wynagrodzeń za roboty budowlane przez podwykonawców. Powyższy przepis rozszerza odpowiedzialność generalnego wykonawcy obejmując jej zakresem wynagrodzenie na rzecz podwykonawców, mimo że odpowiedzialność taka nie wynika z zawartej między wykonawcą a podwykonawcą umowy. Nie można wykluczyć ryzyka, iż spółka z Grupy prowadząca roboty budowlane w charakterze generalnego

wykonawstwa będzie ponosiła konsekwencje finansowe związane z solidarną odpowiedzialnością za wypłatę wynagrodzeń podwykonawcom. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z wpływem czynników atmosferycznych na proces realizacji projektów

Realizacja projektów budowlanych jest szczególnie uzależniona od czynników atmosferycznych. Czynniki atmosferyczne mają wpływ nie tylko na realizację projektów budowlanych, ale również na sezonowość uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, którego przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Ponadto nie można wykluczyć powstania na budowach szkód materialnych spowodowanych działaniem czynników atmosferycznych. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko wypadków na terenie budowy

Grupa, jako prowadząca roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jest odpowiedzialna za swoich pracowników. Wyłączeniu podlega odpowiedzialność za pracowników podwykonawców, poza przypadkami wynikającymi z zawinionej działalności, czy zaniechania ze strony Grupy. Jednakże nie można wykluczyć ryzyka związanego z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku zaistnienia wypadku na terenie budowy, mogącymi jednocześnie mieć wpływ na terminowość realizowanych prac. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z infrastrukturą

Realizacja projektu deweloperskiego wymaga zapewnienia odpowiedniej, wymaganej przez przepisy prawa infrastruktury technicznej, w szczególności dróg wewnętrznych, urządzeń utylizacyjnych czy przyłączy mediów. Brak tego typu infrastruktury na terenie budowy, może skutkować wstrzymaniem wydania pozwolenia na budowę do czasu jej zapewnienia. Nie można również wykluczyć, iż właściwe organy zażądają od danej spółki z Grupy stworzenia odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z danym projektem deweloperskim, co w konsekwencji może przyczynić się do wzrostu kosztów robót budowlanych. Ponadto, nie można wykluczyć, iż zgodna z oczekiwaniami właściwych organów infrastruktura nie będzie wymagana z perspektywy danego projektu. Konieczność realizacji żądanej przez właściwe organy infrastruktury może skutkować opóźnieniem w realizacji danego projektu, jak również wzrostem kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko awarii, zniszczenia lub uraty majątku

W ramach prowadzonej działalności, Grupa wykorzystuje specjalistyczną infrastrukturę techniczną. Grupa nie może wykluczyć ryzyka wystąpienia awarii, zniszczenia lub utraty rzeczowego majątku trwałego Grupy w przyszłości, skutkujących czasowym wstrzymaniem realizacji projektów deweloperskich Grupy. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z brakiem możliwości nabywania w przyszłości dostatecznej ilości gruntów

Możliwość realizacji strategii Grupy w obszarze działalności deweloperskiej zależy w znacznym stopniu od możliwości pozyskiwania odpowiednich gruntów niezbędnych do realizacji projektów deweloperskich we Wrocławiu.

Pozyskiwanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej natomiast od obiektywnych czynników zewnętrznych. Czynniki zewnętrznymi, które mogą wpływać negatywnie na skuteczność pozyskiwania przez Grupę gruntów są przede wszystkim: konkurencja na rynku nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą oraz przewlekłe procedury związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji.

Grupa nie jest w stanie zagwarantować, iż w przyszłości nie wystąpią trudności w procesie pozyskiwania terenów pod projekty deweloperskie. Ewentualne zakłócenia w zakresie nabywania odpowiedniej ilości gruntu spowodowałyby spowolnienie rozwoju działalności Grupy w obszarze realizacji projektów deweloperskich. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

W procesie pozyskiwania działek w celu realizacji projektów deweloperskich Grupa przeprowadza analizę nabywanego gruntu. Ze względu na ograniczony zakres tej analizy oraz możliwość występowania trudnych do zidentyfikowania właściwości gruntu, nie można wykluczyć wystąpienia w trakcie realizacji projektu trudności, powodujących opóźnienie oraz poniesienie dodatkowych kosztów przygotowania terenu w celu realizacji budowy. Wśród niekorzystnych warunków gruntowych znajdują się np. wysoki poziom wód gruntowych, niestabilność niższych partii gruntu, zanieczyszczenia oraz znaleziska archeologiczne.

Powyższe czynniki mogą spowodować opóźnienie i wzrost kosztów budowy projektów lub w skrajnym przypadku uniemożliwić realizację projektu.

Ryzyko związane z dźwignią finansową

Grupa finansuje swoją działalność z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytów bankowych i emisji obligacji. Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia nie ma przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia trudności z wywiązywaniem się Grupy ze zobowiązań wynikających z umów kredytowych i wyemitowanych obligacji. Nie można jednak całkowicie wyeliminować pojawienia się

tego typu problemów w przyszłości. W skrajnym przypadku, w celu zaspokojenia zobowiązań, Grupa może być zmuszona do sprzedaży części aktywów, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Grupy oraz możliwości dalszego rozwoju. Powyższe może mieć wpływ na działalność, perspektywę rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z uzależnieniem od kadry menedżerskiej

Działalność Grupy oraz jej perspektywy rozwoju są w dużej mierze zależne od wiedzy, doświadczenia oraz kwalifikacji kadry zarządzającej. Osoby wchodzące w skład kadry menedżerskiej posiadają doświadczenie i specjalistyczną wiedzę na temat działalności Grupy oraz sektora, w którym Grupa prowadzi działalność. W związku z tym, sukces Grupy zależy również od możliwości utrzymania kadry menedżerskiej. Członkowie kadry menedżerskiej opuszczający Grupę mogą podejmować starania w celu przejęcia na rzecz swoich nowych pracodawców relacji biznesowych lub relacji z kontrahentami, które wypracowali współpracując z Grupą. Grupa nie może jednak zagwarantować, że będzie zdolna do utrzymania wszystkich lub niektórych z tych osób w przyszłości, jak również, że utrzymanie lub pozyskiwanie kadry menedżerskiej nie będzie się wiązało ze wzrostem wynagrodzeń i koniecznością zaoferowania dodatkowych świadczeń na rzecz takich osób. Utrata kadry menedżerskiej Grupy lub niezdolność do jej pozyskania, odpowiedniego przeszkolenia, motywowania i utrzymania, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności i perspektywę rozwoju Grupy.

Ryzyko związane z możliwością naruszenia zobowiązań z umów finansowych przez spółki z Grupy

Umowy finansowe, zawierane przez Grupę w ramach prowadzonej działalności, nakładają na Spółkę oraz Spółki Zależne zobowiązania m.in. do utrzymywania określonych wskaźników finansowych na ustalonych poziomach oraz do przekazywania informacji dotyczących m. in. ich sytuacji finansowej. Niedotrzymanie zobowiązań określonych w umowach kredytowych oraz naruszenie wskazanych w nich zakazów może skutkować podniesieniem oprocentowania zobowiązań finansowych, a w przypadku dalszego niewywiązywania się z narzuconych kowenantów finansowych może w konsekwencji skutkować obowiązkiem wcześniejszej spłaty kredytu wraz z odsetkami i innymi należnościami. Wskazane wyżej czynniki mogą wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy.

Ryzyko związane z zabezpieczeniem umów oraz obciążeniami ustanowionymi na aktywach Grupy

W toku swojej działalności spółki z Grupy zawierają szereg różnego rodzaju umów. W celu zabezpieczenia wiarytelności z tytułu tych umów, Emitent i Spółki Zależne udzielają zabezpieczeń spłaty zobowiązań wynikających z takich umów. Do najczęściej stosowanych zabezpieczeń należą w szczególności: zastawy rejestrowe, weksle własne *in blanco* wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwa do dysponowania rachunkami bankowymi oraz przelew wiarytelności. Wystąpienie trudności w realizacji zobowiązań wynikających z zawartych przez Grupę umów może prowadzić

do ich wypowiedzenia oraz rozpoczęcia egzekucji z ustanowionych zabezpieczeń. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej

Posiadane przez Grupę polisy ubezpieczeniowe mogą okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia Grupy przed wszystkimi ryzykami i stratami, jakie Grupa może ponieść w związku z prowadzeniem swojej działalności. Niektóre rodzaje ubezpieczeń mogą okazać się w ogóle niedostępne bądź niedostępne w komercyjnie uzasadnionych warunkach. W związku z powyższym, ochrona ubezpieczeniowa, jaką Grupa posiada, może nie być wystarczająca dla pełnej rekompensaty poniesionych strat. Biorąc pod uwagę zakres ochrony ubezpieczeniowej posiadanej obecnie przez Grupę, niektóre szkody mogą nie być objęte ochroną ubezpieczeniową lub mogą być objęte częściową ochroną ubezpieczeniową. Pozostałe czynniki, obejmujące w szczególności zmiany w prawie budowlanym także mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia nie będą wystarczające do naprawy powstałych szkód. Ponadto Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody, za które uzyskanie pełnego lub jakiegokolwiek odszkodowania może okazać się niemożliwe. W konsekwencji Grupa może nie być objęta wystarczającą ochroną ubezpieczeniową przed wszystkimi szkodami, jakie może potencjalnie ponieść. W przypadku gdy wystąpi szkoda nieobjęta ochroną ubezpieczeniową lub szkoda przewyższająca sumę ubezpieczenia, wówczas może dojść do utraty przez Grupę kapitału. Ponadto Grupa może zostać zobowiązana do naprawienia szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową. Grupa może również ponosić odpowiedzialność z tytułu zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych z powstałą szkodą. Grupa nie może również zapewnić, że w przyszłości nie powstaną istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej posiadanej przez Grupę. Wszystkie szkody, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową lub które przewyższają wartość ochrony ubezpieczeniowej, mogą wywierać istotny, negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

Ryzyko związane z zawieraniem umów z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej przez siebie działalności, podmioty z Grupy zawierają transakcje z innymi podmiotami z Grupy, w tym z podmiotami powiązanymi w rozumieniu ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 1036 ze zm.). Tego rodzaju transakcje zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują głównie pożyczki, podnajem powierzchni biurowej, prowadzenie ksiąg i świadczenie usług z zakresu administracji biurowej, czy zlecanie prac projektowych. Ze względu na specyfikę transakcji między podmiotami powiązanymi, złożoność i niejednoznaczność regulacji prawnych w zakresie metod badania stosowanych cen, a także trudności w identyfikacji transakcji porównywalnych, nie można wykluczyć, że wobec podmiotów z Grupy mogą zostać zakwestionowane przyjęte w transakcjach metody określenia warunków rynkowych, z zastrzeżeniem ustawowych terminów przedawnienia zobowiązań podatkowych w związku z przedmiotem kontroli i innymi czynnościami sprawdzającymi,

podjętymi przez organy podatkowe i organy kontroli skarbowej w powyższym zakresie, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi i sądowymi

Emitent i spółki z Grupy są stroną postępowań cywilnych i administracyjnych. Nie można wykluczyć, że w prowadzonych postępowaniach mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Ponadto w związku z prowadzoną przez spółki z Grupy działalnością, nie można wykluczyć ryzyka wszczęcia w przyszłości przeciwko spółkom z Grupy lub przez spółki z Grupy innych postępowań, w których również mogą zapaść rozstrzygnięcia niekorzystne dla Grupy. Niektóre rozstrzygnięcia postępowań sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Grupy, jej wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych

W związku z prowadzoną działalnością, Grupa musi spełniać szereg wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności wiąże się to z koniecznością uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich, takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku, gdy brak planu zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie obiektu do użytkowania czy decyzje środowiskowe. Uzyskanie powyższych decyzji stanowi formalnoprawny warunek do zgodnego z prawem rozpoczęcia, prowadzenia i oddania do użytku projektu deweloperskiego. Ewentualne błędy, wewnętrzne sprzeczności w przedmiotowych dokumentach lub realizacja inwestycji w sposób sprzeczny z warunkami określonymi w danej decyzji mogą skutkować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego do czasu usunięcia wskazanych przez właściwy organ wad i nieprawidłowości. Grupa nie może wykluczyć ryzyka nieuzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich ani ryzyka istotnego wydłużenia czasu trwania postępowań w przedmiocie ich wydania.

Ryzyko związane z systemem ksiąg wieczystych

Grupa nie może wykluczyć ryzyka, iż dane wpisane do ksiąg wieczystych są niezgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków. W związku z tym, Grupa nie może wykluczyć ryzyka ewentualnych opóźnień w sprzedaży lokali z uwagi na konieczność dokonania uzgodnienia niewłaściwych danych, co stanowi niejednokrotnie czasochłonną procedurę. Powyższe może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Grupy, jej wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane ze zmianą oraz interpretacją przepisów prawa mającego zastosowanie do działalności Grupy

Polski system prawny, w tym regulacje dotyczące sektora budowlanego, a także różne interpretacje tych przepisów, podlegają częstym i istotnym zmianom. Dotyczy to również działalności Grupy, która

w związku z realizacją projektów deweloperskich musi spełniać szereg warunków określonych w prawie cywilnym i administracyjnym (w tym m.in. dotyczących kwestii budowlanych, planistycznych, sanitarnych, środowiskowych). W związku ze zmiennością przepisów nie są one w jednolity sposób stosowane przez sądy, organy administracji i inne organy stosujące prawo. W związku z tym istnieje ryzyko, że postanowienia i decyzje wydane przez poszczególne sądy i inne organy w odniesieniu do konkretnych stanów faktycznych będą ze sobą sprzeczne lub w znaczącym stopniu nieprzewidywalne. Co więcej, stosunek właściwych sądów lub innych urzędów do spraw należących do ich kompetencji może ulec zmianie. Powyższe może prowadzić do powstawania sporów na tle interpretacji przepisów prawnych zarówno z organami publicznymi stosującymi prawo, jak i z podmiotami prywatnymi, z którymi Grupa pozostaje w stosunkach prawnych. Niestabilność systemu prawnego i otoczenia regulacyjnego zwiększa ryzyko ponoszenia istotnych dodatkowych i nieoczekiwanych wydatków, jak i kosztów dostosowywania prowadzonej działalności do zmieniającego się otoczenia prawnego, a w szczególności konieczności poniesienia znacznie wyższych niż zakładane kosztów inwestycji lub zmiany kształtu umów zawieranych z inwestorami czy nabywcami lokali. W związku z tym Grupa jest narażona na ryzyko, że jej działalność może nie spełniać wymogów często zmieniających się przepisów, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na jej działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju.

Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacja

Istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych regulacji podatkowych Grupa będzie zmuszona do podjęcia działań dostosowawczych, co może skutkować powstaniem znaczących kosztów wymuszonych okolicznościami związanymi z dostosowaniem się do nowych przepisów oraz kosztów związanych z niestosowaniem się do nich. Stosowaniu przepisów prawa podatkowego często towarzyszą kontrowersje oraz spory, które są zazwyczaj rozstrzygane dopiero przez sądy administracyjne. Ponadto praktyka stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe nie jest jednolita, a w orzecznictwie sądów administracyjnych w zakresie prawa podatkowego występują istotne rozbieżności. Spółka nie może wykluczyć, że organy podatkowe dokonają odmiennej, niekorzystnej dla Grupy interpretacji stosowanych przez Grupę przepisów podatkowych.

Wobec powyższego Spółka nie może wykluczyć potencjalnych sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez organy podatkowe prawidłowości rozliczeń podatkowych Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych. Powyższe może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy.

3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

Ryzyko kredytowe

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

Ryzyko stopy procentowej

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

Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

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

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

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

Zgodnie z zawartą przez Emitenta umową o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń oraz funkcji administratora hipoteki, Administrator Zabezpieczeń i Administrator Hipoteki są uprawnieni do podejmowania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, obejmujących w szczególności kwotę równą wartości nominalnej Obligacji powiększonej o odsetki, poprzez m.in. zaspokojenie z nieruchomości stanowiących przedmiot hipoteki, na warunkach określonych w przepisach prawa.

Emitent terminowo reguluje swoje zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji. Do dnia sporządzenia Noty Informacyjnej nie zaistniał przypadek niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się Emitenta z zobowiązań wynikających z obligacji.

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 uznania hipoteki na nieruchomościach 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.

Między Emitentem a spółką z Grupy Emitenta (i2 sp. z o.o. Żegiestowska I sp. k.) będącą właścicielem Nieruchomości 3, na której została ustanowiona Hipoteka B został zawarta odpłatna umowa udostępnienia nieruchomości na zabezpieczenie. Na podstawie przedmiotowej umowy właściciel Nieruchomości 3 zobowiązał się ustanowić i nie zmieniać Hipoteki B do Dnia Wykupu Obligacji w zamian za wynagrodzenie. Umowa obowiązuje do momentu wykupu Obligacji, a zmiana umowy wymaga porozumienia obu stron i formy pisemnej.

Pomimo istnienia powyższej umowy, w przypadku ogłoszenia upadłości spółki z Grupy Emitenta istnieje ryzyko uznania przedmiotowej hipoteki za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. W takim wypadku, Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z przedmiotu tej hipoteki.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż Nieruchomość 3 w przypadku upadłości Emitenta nie będzie wchodzić do masy upadłościowej Emitenta zgodnie z art. 62-63 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344), gdyż jest to składnik majątku podmiotu trzeciego, tj. i2 sp. z o.o. Żegiestowska I sp.k. i nie będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344).

Powyższe nie wyklucza jednak, aby Obligatariusze działający jako wierzyciele hipoteczni na podstawie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1916) ustawa o księgach wieczystych i hipotece mogli dochodzić swoich praw z Obligacji poprzez zaspokojenia z Nieruchomości 3 w drodze egzekucji na zasadach ogólnych.

Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie nabywania Obligacji nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji czy też będzie krótszy.

Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z zapisami pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt. 14.5 Warunków Emisji ww. serii Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariuszy większej ilości żądań przedterminowego wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie wszystkich roszczeń wynikających z obowiązku dokonania przedterminowego wykupu Obligacji, co skutkować może utratą płynności przez Emitenta w konsekwencji poniesieniem strat przez samych obligatariuszy. Niezależnie od powyższego brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić podstawę wszczęcia wobec Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego lub co gorsze postępowania upadłościowego. Według najlepszej wiedzy Emitenta scenariusz, w którym Emitent utraci płynność finansową na skutek powyższego lub realizacji innych ryzyk mogących doprowadzić do takiej sytuacji, które na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie zmaterializowały się, jest mało prawdopodobne.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość zobowiązań wynosiła 325 515 796,51 PLN, w tym zobowiązania długo terminowe 183 056 374,01 PLN oraz zobowiązania krótkoterminowe 142 459 422,5 PLN. Jednym z potencjalnych zdarzeń uprawniających obligatariuszy do żądania przedterminowego wykupu jest przekroczenie przez wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych poziomu 70%. Na dzień 31 marca 2019 r. wskaźnik ten wyniósł 67%. Emitent na bieżąco monitoruje poziom wskaźnika zadłużenia i na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie widzi ryzyka przekroczenia wskaźnika, którego poziom wynika głównie ze skali realizowanych projektów i poziomu ich zadłużenia oraz harmonogramów płatności nabywców.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiejkolwiek 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 na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o którym mowa w pkt 14.5.12 Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących

papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

- na wniosek emitenta;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- jeżeli 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 Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3) powyżej.

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

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez 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 funkcjonowania 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.

Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO 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 Rynku ASO Catalyst GPW**).*

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, 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

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez 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 na Rynek ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW i BondSpot wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW i BondSpot

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 Rynku ASO Catalyst może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW 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 Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 zł.

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

Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, 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 MAR, na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;

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

- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej www.i2development.pl, w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 5 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach;
- Uchwały Zarządu i2 Development S.A. z dnia 24 sierpnia 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii G,

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii G Emitent wyemitował 9.000 (dziewięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 9.000.000 (dziewięć 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

<u>Zdarzenie</u>	Obligacje serii G
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	27 sierpnia 2018 r. do 14 września 2018 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	18 września 2018 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	14.000 (czternaście 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	Nie wystąpiła
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	9.000 (dziewięć tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	61
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	61
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 249 100,00 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 249 100,00 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 emisji obligacji na okaziciela serii G będą rozliczane przez cały okres życia emisji.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **12 marca 2021 r.** („Dzień Wykupu”), 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. i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 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 Obligacji serii G, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Wypłaty Odsetek, poczynwszy od Dnia Wypłaty Odsetek za I Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

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;
2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - w Dniu Płatności odsetek za I, II i III Okres Odsetkowy – 0,50%,
 - w Dniu Płatności odsetek od IV do X Okresu Odsetkowego- brak premii.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami Rynku ASO Catalyst GPW oraz BondSpot. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego Rynek ASO Catalyst GPW oraz 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.

4.7. 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*,

- 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).

Marża Obligacji Serii G wynosi 4,3 p.p. (cztery i 30/100 punktu procentowego).

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 17.7 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	12 grudnia 2018 r.	5 grudnia 2018 r.
2.	12 grudnia 2018 r.	12 marca 2019 r.	5 marca 2019 r.
3.	12 marca 2019 r.	12 czerwca 2019 r.	5 czerwca 2019 r.
4.	12 czerwca 2019 r.	12 września 2019 r.	5 września 2019 r.
5.	12 września 2019 r.	12 grudnia 2019 r.	5 grudnia 2019 r.
6.	12 grudnia 2019 r.	12 marca 2020 r.	5 marca 2020 r.
7.	12 marca 2020 r.	12 czerwca 2020 r.	4 czerwca 2020 r.
8.	12 czerwca 2020 r.	12 września 2020 r.	7 września 2020 r.
9.	12 września 2020 r.	12 grudnia 2020 r.	7 grudnia 2020 r.
10.	12 grudnia 2020 r.	12 marca 2021 r.	5 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 rejestracji Obligacji w KDPW) i obejmują:

1. hipotekę umowną o najwyższym pierwszeństwie do sumy 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki, na Nieruchomości 3 („**Hipoteka B**”), przy czym:
 - a. Emitent dokonał dozwolonej zmiany przedmiotu zabezpieczenia zgodnie z pkt 11.7. Warunków Emisji, tj. złożył wniosek w zakresie zwolnienia Nieruchomości 1 i 2 spod obciążenia Hipoteką A, a Administrator Hipoteki wyraził warunkową zgodę na takie zwolnienie, która była uzależniona od ustanowienia Hipoteki B na Nieruchomości 3;
 - b. skróty wycen Nieruchomości 3 stanowi załącznik do Noty Informacyjnej w pkt 5.7.;
 - c. w dniu 11 września 2018 roku Emitent złożył oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki B wraz z oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki B, Emitent złożył w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Repertorium A numer 89590/2018) 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 2022 r. Akt notarialny został zamieszczony w pkt 5.4 niniejszej Noty Informacyjnej;
 - d. następnie w dniu 17 kwietnia 2019 roku nowy właściciel Nieruchomości 3, tj. spółka i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I sp.k. z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000766037) złożyła w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Repertorium A numer 33124/2019) do kwoty równej sumie Hipoteki B z Nieruchomości 3 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 2022 r. Akt notarialny został zamieszczony w pkt 5.4 niniejszej Noty Informacyjnej;

- e. W dniu 4 stycznia 2019 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia -Krzyków we Wrocławiu dokonał wpisu Hipoteki B do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 3.
- f. Hipotece B przysługuje najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki B,
- g. terminy wskazane w pkt c. i f. uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
- h. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- i. 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.

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

W dniu 27 sierpnia 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 B 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:

W imieniu Emitenta oświadczamy, że wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 czerwca 2018 r. wynosi 128.295.573,66 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 105.782.870,87 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 22.512.702,79 zł,
- wartość zobowiązań przeterminowanych: 0,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2018 r. wartość zobowiązań wynosiła 325 515 796,51 PLN, w tym zobowiązania długoterminowe 183 056 374,01 PLN oraz zobowiązania krótkoterminowe 142 459 422,5 PLN.

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

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2018 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.i2development.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Seria	Wartość nominalna emisji	Maksymalny termin wykupu	Emisja notowana	Zabezpieczenie
C	30.000.000	5 stycznia 2020 r.	NIE	TAK
D	10.000.000	7 października 2019 r.	TAK – Rynek ASO Catalyst	NIE
E	15.000.000	6 lutego 2020 r.	TAK – Rynek ASO Catalyst	NIE
F	15.050.700	29 grudnia 2020 r.	TAK – rynek regulowany na Catalyst	NIE
H	30.000.000	26 września 2021 r.	NIE	TAK

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst oraz rynku regulowanym) notowane są też akcje Emitenta na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

Raporty bieżące - <https://www.i2development.pl/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-biezace>

Raporty okresowe - <https://www.i2development.pl/relacje-inwestorskie/raporty/raporty-okresowe>

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

Wycena Nieruchomości 3 została sporządzona w dniu 21 sierpnia 2018 r. przez rzeczoznawców majątkowych Krystynę Roszak de Tolkmitt oraz Hannę Rękas, które zostały wybrane przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości 3, 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.

Łączna wartość Nieruchomości 3 według operatu szacunkowego wynosi 20.342.000 zł.

Wycena Nieruchomości 3 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.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 8

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 05.09.2019 godz. 14:21:43

Numer KRS: 0000520460

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.08.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	37	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/22882/19/362	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 022010257, NIP: 8971785953
3.Firma, pod którą spółka działa	I2 DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat WROCŁAW, gmina WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. ŁACIARSKA, nr 4B, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 50-104, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	26.06.2014 R., NOTARIUSZ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 51B, REP. A NR 9132/2014.
	2	15.10.2014 R., REP. A 16108/2014, ASESOR NOTARIALNY ANNA BEM ZSTĘPCA NOTARIUSZA SEBASTIANA SZAFRAŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI I MARTA SZAFRAŃSKA SPÓŁKA PARTNERSKA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 51 B, ZMIENIONO § 8 UST. 1 STATUTU
	3	17.04.2015 R., REP. A NR 5156/2015 NOTARIUSZ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI I MARTA SZAFRAŃSKA SPÓŁKA PARTNERSKA WE WROCŁAWIU, ZMIENIONO § 9 STATUTU SPÓŁKI.
	4	20.04.2015 R., REP. A NR 5182/2015 ASESOR NOTARIALNY ANNA BEM, ZASTĘPCA NOTARIUSZA SZAFRAŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI I MARTA SZAFRAŃSKA SPÓŁKA PARTNERSKA WE WROCŁAWIU, ZMIENIONO § 1, 8 UST. 1, 9 I 24 UST. 2 STATUTU SPÓŁKI.
	5	26.06.2015 R., REP. A NR 8393/2015, ASESOR NOTARIALNY ANNA BEM, ZSTĘPCA NOTARIUSZA SEBASTIANA SZAFRAŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ NR 51 B; ZMIENIONO: §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27; DODANO: §28.
	6	08.10.2015 R., REP. A NR 12118/2015 ZASTĘPCA NOTARIALNY ANNA BEM, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA SEBASTIANA SZAFRAŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI I MARTA SZAFRAŃSKA SPÓŁKA PARTERSKA WE WROCŁAWIU, PRZY UL. RUSKIEJ NR 51 B. ZMIENIONO § 7 UST. 1 STATUTU
	7	08.10.2015 R., REP. A NR 12114/2015 ZASTĘPCA NOTARIALNY ANNA BEM, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA SEBASTIANA SZAFRAŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI I MARTA SZAFRAŃSKA SPÓŁKA PARTNERSKA WE WROCŁAWIU, PRZY UL. RUSKIEJ NR 51 B. ZMIENIONO § 7 UST. 1 STATUTU.
	8	03.11.2015 R., ANNA BEM ZASTĘPCA NOTARIUSZA SEBASTIANA SZAFRAŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. SZEWSKIEJ 8 WE WROCŁAWIU; REP. A NR 13562/2015 ORAZ OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYSOKOŚCI OBJĘTEGO KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, 22.04.2016 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. RUSKIEJ 51B WE WROCŁAWIU; REP. A NR 38533/2016; ZMIENIONO: § 7 UST. 1 STATUTU.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	UCHWAŁA NR 3 NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI KORFANTOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE

		PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ Z DNIA 24.06.2014 R., NOTARIUSZ SEBASTIAN SZAFRAŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 51B, REP. A NR 9046/2014.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	KORFANTOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000439659
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	022010257
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		9 700 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji		9700000
4.Wartość nominalna akcji		1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		9 700 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	92 877 242,40 ZŁ
	2	92 728 757,60 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	8000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	1700000

	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	-----
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MISZTAL
	2.Imiona	MARCIN PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON	84120407376
	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	WOŚ TARKOWSKA
	2.Imiona	GABRIELA
	3.Numer PESEL/REGON	80063000289
	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	KUCZYŃSKI
		2.Imiona	RADOŚLAW MICHAŁ
		3.Numer PESEL	70062100912
	2	1.Nazwisko	KLIMCZAK
		2.Imiona	JAKUB MICHAŁ
		3.Numer PESEL	80020400453
	3	1.Nazwisko	PUCHALSKI
		2.Imiona	PIOTR
		3.Numer PESEL	76050303271
	4	1.Nazwisko	GABRYSIAK
		2.Imiona	MICHAŁ MAREK
		3.Numer PESEL	85010418557
	5	1.Nazwisko	KOWALSKI
		2.Imiona	ANDRZEJ
		3.Numer PESEL	65080503517

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	2	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	3	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	4	64, 92, Z, POZOSTALE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	6	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	7	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	8	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

9	82, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA
---	--

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	01.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	14.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	26.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	19.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	13.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 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	14.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	19.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	13.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2014

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 05.09.2019 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

**STATUT SPÓŁKI
I2 DEVELOPMENT
SPÓŁKA AKCYJNA
tekst jednolity
(22 kwietnia 2016 r.)**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółka będzie prowadzona pod firmą **i2 Development Spółka Akcyjna**. Spółka może używać nazwy firmy w skrócie **i2 Development S.A.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego oraz firmy w tłumaczeniu na języki obce. -----

§ 2

Siedzibą Spółki jest Wrocław. -----

§ 3

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej oraz inne kraje. -----

§ 4

Spółka może tworzyć i likwidować własne oddziały, filie, przedsiębiorstwa i przedstawicielstwa, przystępować do innych spółek oraz uczestniczyć w innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą, jak również tworzyć i prowadzić ośrodki badawczo - rozwojowe, zakłady wytwórcze, handlowe i usługowe z zachowaniem przepisów prawa. -----

§ 5

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność budowlana, deweloperska, zarządzanie nieruchomościami, najem nieruchomości i obejmuje w szczególności następujące czynności: -----
 - 1) PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, -----
 - 2) PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----
 - 3) PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, -----
 - 4) PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, -----
 - 5) PKD 43.1 Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę, -----
 - 6) PKD 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych, -----
 - 7) PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
 - 8) PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymywaniem porządku w budynkach, -----
 - 9) PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów, -----
 - 10) PKD 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
 - 11) PKD 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
 - 12) PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. -----



- 13) PKD 68.31.2 Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
 - 14) PKD 62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,-----
 - 15) PKD 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,-----
 - 16) PKD 63.12.Z Działalność portali internetowych,-----
 - 17) PKD 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
 - 18) PKD 71.11.Z - Działalność w zakresie architektury,-----
 - 19) PKD 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,-----
 - 20) PKD 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
 - 21) PKD 73.1 Reklama,-----
 - 22) PKD 63.11.Z Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,-----
 - 23) PKD 55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,-----
 - 24) PKD 45.11.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek,-----
 - 25) PKD 45.19.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,-----
 - 26) PKD 45.40.Z Sprzedaż hurtowa i detaliczna motocykli, ich naprawa i konserwacja oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do nich,-----
 - 27) PKD 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.-----
2. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonego wyżej przedmiotu działalności Spółki, z mocy przepisów szczególnych, wymaga zgody, zezwolenia lub koncesji organu państwa, to rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego zezwolenia, zgody lub koncesji.-----

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY, AKCJONARIUSZE I AKCJE

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 9.700.000 zł (dziewięć milionów siedemset tysięcy złotych) i dzieli się na 9.700.000 (dziewięć milionów siedemset tysięcy) akcji o wartości nominalnej 1 zł (jeden złoty) każda, w tym:-----
 - a) 8.000.000 (osiem milionów) akcji zwykłych imiennych serii A;-----
 - b) 1.700.000 (jeden milion siedemset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B.-----
2. Akcje serii A zostały pokryte w całości przed zarejestrowaniem spółki i objęte przez założycieli Spółki w następujących ilościach:-----
 - I. Marcin Misztal – 2.025.000 (słownie dwa miliony dwadzieścia pięć tysięcy) akcji serii A o nominalnej wartości 0,10 zł akcja, o łącznej wartości nominalnej 202.500 zł,-----
 - II. Andrzej Kowalski - 2.025.000 (słownie dwa miliony dwadzieścia pięć tysięcy) akcji serii A o nominalnej wartości 0,10 zł akcja, o łącznej wartości nominalnej 202.500 zł.-----
3. Każdy akcjonariusz może mieć dowolną ilość akcji.-----
4. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.-----



5. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku rocznym przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do podziału oraz do udziału w podziale majątku Spółki w razie jej likwidacji. Wszystkie akcje uczestniczą w dywidendzie w równej wysokości.-----
6. Akcje imienne Spółki, staną się akcjami na okaziciela z chwilą ich dematerializacji w rozumieniu Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.-----
7. Akcje na okaziciela nie mogą być zamienione na akcje imienne.-----
8. Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółka może tworzyć kapitały rezerwowe i fundusze celowe. -----

§ 8

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony drogą emisji nowych akcji na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia. -----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może także nastąpić w drodze podwyższenia wartości nominalnej akcji. -----
3. Spółka może podwyższać kapitał zakładowy ze środków własnych zgodnie z art. 442 kodeksu spółek handlowych. -----

§ 9

1. Akcje są zbywalne.-----
2. Do chwili dematerializacji akcji, akcjonariusze - posiadacze akcji imiennych zastrzegają dla siebie prawo pierwokupu zbywanych przez innych akcjonariuszy akcji imiennych.-----
3. Do chwili dematerializacji akcji, akcjonariusz może zbyć akcje imienne spółki osobie trzeciej tylko pod warunkiem, że inni Akcjonariusze nie wykonują swojego prawa pierwokupu w terminie 14 dni od daty zawiadomienia ich przez Akcjonariusza o zamiarze zbycia. -----
4. Akcje na okaziciela są zbywane bez ograniczeń. -----

§ 10

1. Spółka może nabywać własne akcje w celu ich umorzenia oraz dla realizacji innych celów wymienionych w art. 362 § 1 kodeksu spółek handlowych.-----
2. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----
3. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia, a w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszom z tytułu umorzonych akcji, bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego. -----
4. Umorzenie akcji następuje poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki. -----
5. Akcje mogą być także umarzane z czystego zysku. Umorzenie akcji z czystego zysku może nastąpić dopiero po podjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu zysku za poprzedni rok obrotowy. -----

§ 11

Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa, a także warranty subskrypcyjne.-----

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 12

Organami Spółki są:-----

- A. Zarząd.-----
- B. Rada Nadzorcza.-----
- C. Walne Zgromadzenie.-----

A. ZARZĄD

§ 13

1. Zarząd Spółki składa się z 1 do 5 członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych okres wspólnej kadencji wynoszącej 3 lata.-----
2. Rada Nadzorcza powołuje, odwołuje i zawiesza w czynnościach członków Zarządu Spółki oraz określa liczbę członków Zarządu.-----
3. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie, bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatni rok ich urzędowania.-----

§ 14

1. Zarząd Spółki zarządza Spółką i reprezentuje ją w sądzie i poza sądem, wobec władz i osób trzecich.-----
2. Zarząd upoważniony jest do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz składania podpisów.-----
3. Jeżeli konkretna sprawa, dotycząca zarządzania Spółką, nie jest zastrzeżona Statutem lub bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia, to należy do kompetencji Zarządu Spółki.-----
4. Zarząd, przed zawarciem przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej transakcji/umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy.-----

§ 15

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest każdy z Członków Zarządu samodzielnie.-----
2. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd Spółką.-----
3. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podjęta w ten sposób jest ważna, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu takiej uchwały.-----
4. Szczegółowy tryb działania Zarządu określa szczegółowo Regulamin Zarządu, ustalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.-----

B. RADA NADZORCZA

§16

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie. Począwszy od chwili dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., Rada Nadzorcza będzie składać się z przynajmniej 5 (pięciu) członków.-----
2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji wynoszącej trzy lata.-----
3. Rada Nadzorcza wybiera spośród siebie w trybie głosowania Przewodniczącą Rady Nadzorczej.-----
4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
5. Rada może delegować jednego lub kilku spośród swoich członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.-----
6. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy również delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.-----
7. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.-----
8. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie. ----
9. Jeżeli w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji spadnie poniżej minimalnej liczby członków określonej zgodnie z ust. 1 powyżej, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który będzie sprawował swoje czynności do czasu dokonania wyboru jego następcy przez najbliższe Walne Zgromadzenie lub zatwierdzenia członka Rady Nadzorczej powołanego w drodze kooptacji przez Walne Zgromadzenie.-----
10. Rada Nadzorcza uzupełniona o członka Rady Nadzorczej powołanego w drodze kooptacji niezwłocznie zwoła Walne Zgromadzenie w celu zatwierdzenia członka Rady Nadzorczej powołanego w drodze kooptacji albo wyboru jego następcy.-----
11. Rada Nadzorcza zawiera w imieniu Spółki umowy z członkami Zarządu i reprezentuje Spółkę w sporach z członkami Zarządu.-----
12. Przy czynnościach określonych w ust. 11 powyżej, Rada Nadzorcza reprezentowana jest przez Przewodniczącą albo Wiceprzewodniczącą Rady Nadzorczej po uprzednim podjęciu przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały.-----
13. Począwszy od chwili dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów mających znaczące powiązania ze Spółką przewidziane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) (2005/162/WE) z uwzględnieniem Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Kandydat na członka Rady Nadzorczej, o którym mowa powyżej, składa Spółce, przed jego powołaniem do składu Rady Nadzorczej, pisemne oświadczenie o spełnieniu kryteriów niezależności. W przypadku zaistnienia sytuacji powodującej niespełnienie przesłanek niezależności, członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Spółkę.-----



14. W sytuacji, gdy nie są spełnione wymogi określone w ust. 13 powyżej, Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie i umieścić w porządku obrad tego Zgromadzenia punkt dotyczący zmian w składzie Rady Nadzorczej. Do czasu dokonania zmian w składzie Rady Nadzorczej polegających na dostosowaniu liczby niezależnych członków do wymagań statutowych, Rada Nadzorcza działa w składzie dotychczasowym. -----

§17

1. Dla ważności uchwały Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady. -----
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez doręczenie wszystkim członkom Rady zawiadomień, w formie pisemnej, faksu, poczty elektronicznej bądź w jakiegokolwiek innej formie umożliwiającej członkowi Rady Nadzorczej zapoznanie się z treścią zawiadomienia, określających datę, miejsce i porządek obrad, na co najmniej 5 (pięć) dni roboczych przed ustaloną datą posiedzenia. -----
3. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że ustawa lub Statut stanowią inaczej. W przypadku równej ilości głosów, decyduje głos przewodniczącego. -----
4. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do podejmowania uchwał w trybie pisemnym lub za pośrednictwem telefonu lub innych środków umożliwiających bezpośrednie porozumiewanie się na odległość. Uchwały podejmowane przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się są ważne, pod warunkiem że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i większość z nich głosowała za podjęciem uchwały. -----
5. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane w drodze głosowania pisemnego bez zwoływania posiedzenia, pod warunkiem, że żaden z członków Rady Nadzorczej nie zgłosi zastrzeżeń co do takiej formy głosowania i wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. -----
6. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 powyżej, nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób. -----
7. Rada zbiera się raz na kwartał lub w miarę potrzeby częściej na zaproszenie przewodniczącego Rady lub żądanie Zarządu. -----
8. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście, przy czym obowiązani są do zachowania tajemnicy służbowej. -----

§18

1. Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. -----
2. Rada Nadzorcza jest uprawniona do badania sytuacji Spółki i może wyznaczyć w tym celu wykwalifikowanych doradców, którzy będą współpracować z Zarządem przez dłuższy okres czasu. -----
3. Oprócz spraw wskazanych w przepisach Kodeksu spółek handlowych oraz w innych postanowieniach niniejszego Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności: -----
 - a) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki; -----
 - b) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze

- stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty, a także składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z tej oceny; -----
- c) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----
 - d) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu; -----
 - e) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej; -----
 - f) przyjmowanie jednolitego tekstu Statutu Spółki; -----
 - g) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia; -----
 - h) ustalanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu; -----
 - i) wyrażanie zgody na zajmowanie stanowisk przez członków Zarządu w organach innych spółek oraz pobieranie z tego tytułu wynagrodzenia. -----
4. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy wyrażanie Zarządowi zgody na: -----
- a) nabywanie i zbywanie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości przekraczającej [10.000.000,00] euro; -----
 - b) zbywanie akcji, udziałów lub innych tytułów uczestnictwa w spółkach o wartości przekraczającej [10.000.000,00] euro; -----
 - c) nabywanie (obejmowanie) akcji, udziałów lub innych tytułów uczestnictwa w spółkach o wartości przekraczającej [10.000.000,00] euro; -----
 - d) tworzenie oddziałów Spółki za granicą; -----
 - e) zawarcie przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym (zgodnie z § 14 ust. 4); -----
 - f) wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy. -----
5. Od momentu gdy Spółka stanie się spółką publiczną, Rada Nadzorcza powinna: -----
- a) raz w roku sporządzać i przedstawiać Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki; -----
 - b) raz w roku dokonać i przedstawiać Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy; -----
 - c) rozpatrywać i opiniować sprawy mające być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia. -----
6. Począwszy od chwili dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., dla ważności uchwał i zgód Rady Nadzorczej o których mowa w ust. 2 lit. a), h), i) oraz ust. 3 lit. b), c), e) i f) powyżej, wymagane jest oddanie głosu za podjęciem uchwały przynajmniej przez jednego członka niezależnego, o którym mowa w § 16 ust. 13. -----
7. Rada Nadzorcza jest uprawniona do żądania od Zarządu oraz pracowników Spółki informacji i wyjaśnień dotyczących Spółki i jej działalności, które uzna za niezbędne dla realizacji należących do niej kompetencji. -----
8. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują jako wynagrodzenie kwoty, których wysokość ustala Walne Zgromadzenie. Członkom Rady przysługuje również zwrot kosztów poniesionych w związku z pełnieniem obowiązków. -----



§19

1. Rada Nadzorcza może powołać komitet audytu, w którego skład wchodzi co najmniej trzech jej członków, w tym przynajmniej jeden członek powinien spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 86 ust. 5 Ustawy o biegłych rewidentach i mieć kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej. -----
2. Rada Nadzorcza, która liczy 5 (pięciu) członków, może wykonywać zadania komitetu audytu, ---
3. Do zadań komitetu audytu należy w szczególności: -----
 - a) ----- m
monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej; -----
 - b) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem; -----
 - c) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej; -----
 - d) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta; -----
 - e) nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym; -----
 - f) rekomendowanie Radzie Nadzorczej podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do przeprowadzenia czynności rewizji finansowej Spółki. -----
4. Rada Nadzorcza może powołać również inne komitety, w szczególności komitet do spraw wynagrodzeń. Szczegółowe zadania oraz zasady powoływania i funkcjonowania komitetów Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej. -----
5. Postanowienia § 19 ust. 1-3 wchodzi w życie z momentem, w którym Spółka stanie się spółką publiczną. -----

§20

Rada Nadzorcza może uchwalić regulamin, określający jej organizację i sposób wykonywania czynności. -----

C. WALNE ZGROMADZENIE

§21

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. -----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się nie później niż sześć miesięcy po zakończeniu roku obrotowego Spółki. -----
3. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie, które powinno być dokonane co najmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jednak jeśli wszystkie akcje Spółki są imienne, Walne Zgromadzenie może być zwołane poprzez wysłanie co najmniej na dwa tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską. W takim wypadku zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską zawiadomienie może również być wysłane pocztą elektroniczną, jeżeli akcjonariusz uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. -----
4. Jednakże wraz z momentem, w którym Spółka stanie się spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, Walne Zgromadzenie zwołuje się przez dokonanie ogłoszenia na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o ofercie publicznej co najmniej na 26 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. -----

5. Od dnia, w którym Spółka stanie się spółką publiczną, ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia będzie mogło zawierać informację o możliwości uczestniczenia przez akcjonariuszy w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. W przypadku ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia zawierającego taką informację, Spółka jest zobowiązana zapewnić akcjonariuszom możliwość uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.-----
6. Walne Zgromadzenia mogą odbywać się we Wrocławiu oraz w Warszawie. -----
7. Walne Zgromadzenie może ustalić Regulamin Walnego Zgromadzenia określający szczegółowo zasady jego działania. -----

§22

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy: -----
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania, bilansu oraz zysków i strat za rok ubiegły, ----
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu strat, -----
 - c) udzielenie absolutorium członkom organów władz Spółki z wykonania przez nich obowiązków, -----
 - d) podwyższenia lub obniżenie kapitału zakładowego, -----
 - e) wybór lub odwołanie członków Rady Nadzorczej, -----
 - f) zmiany Statutu i zmiana przedmiotu działalności Spółki, -----
 - g) połączenie, przekształcenie oraz podział Spółki, -----
 - h) rozwiązanie i likwidacja Spółki, -----
 - i) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, -----
 - j) rozstrzyganie o wszelkich sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, -----
 - k) zmiana przedmiotu działalności gospodarczej, -----
 - l) przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenie wypłaty dywidendy na raty, -----
 - m) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----
 - n) emisja obligacji zamiennych oraz emisja warrantów subskrypcyjnych; -----
 - o) tworzenie, użycie i likwidacja kapitałów rezerwowych; -----
 - p) umorzenie akcji; -----
 - q) oraz inne przewidziane w kodeksie spółek handlowych lub przekazane przez Zarząd i Radę Nadzorczą. -----
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału we współwłasności nieruchomości lub udziału w prawie użytkowania wieczystego nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

§23

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji, z wyjątkiem przypadków, w których przepisy kodeksu spółek handlowych wymagają dla ważności Zgromadzenia określonej ilości reprezentowanych na nim akcji. -----



2. W przypadku podjęcia decyzji przez Zarząd o przeprowadzeniu Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Zarząd określa szczegółowe zasady przeprowadzenia takiego Walnego Zgromadzenia i ogłasza je na stronie internetowej Spółki. Zasady te powinny umożliwiać:-----
 - a) transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym; -----
 - b) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze będą mogli wypowiadać się w toku obrad Walnego Zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad; -----
 - c) wykonywanie osobiście przez akcjonariusza lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku Walnego Zgromadzenia, poza miejscem odbywania Walnego Zgromadzenia. -----
3. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności dowolny członek Rady Nadzorczej. W przypadku nieobecności członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera dowolny członek Zarządu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącą Zgromadzenia. -----
4. Walne Zgromadzenie może zarządzić przerwę w obradach większością dwóch trzecich głosów, jednakże łącznie przerwy w obradach nie mogą trwać dłużej niż 30 (trzydzieści) dni -----

§24

1. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo winno być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. -----
2. Z chwilą kiedy Spółka stanie się spółką publiczną, pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółki oraz wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w formie elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. -----

§25

1. Na każdą akcję przypada jeden głos. -----
2. Uchwały podejmowane są większością dwóch trzecich głosów oddanych przez akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, chyba że przepisy prawa lub niniejszego Statutu przewidują surowsze wymogi dla powzięcia danej uchwały. -----
3. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach organów Spółki albo likwidatora Spółki oraz przy wnioskach o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym głosowanie tajne zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu. -----
4. Pierwsze Walne Zgromadzenie odbyte po tym jak Spółka stanie się spółką publiczną uchwalą Regulamin Walnego Zgromadzenia. -----

V. RACHUNKOWOŚĆ

§26

1. Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. -----
2. Rok rachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----



3. Z czystego zysku odlicza się corocznie 8 procent na kapitał zapasowy tak długo, aż zostanie zebrana suma odpowiadająca 1/3 kapitału zakładowego. Niezależnie mogą być tworzone fundusze: rezerwowy i inne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. -----
4. Bilans roczny winien być sporządzony przez Zarząd w ciągu pierwszych trzech miesięcy po upływie roku obrotowego. Bilans winien być zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. -----
5. W przypadku gdy Zwyczajne Walne Zgromadzenie decyduje o wypłacie dywidendy na rzecz akcjonariuszy, Zwyczajne Walne Zgromadzenie może określić dzień według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy). Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia. Jeśli uchwała Walnego Zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą. Od momentu gdy Spółka stanie się spółką publiczną Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwalając wypłatę dywidendy ustala dzień dywidendy i termin wypłaty dywidendy, przy czym powinny być one tak ustalone, aby czas przypadający między nimi nie był dłuższy niż 15 dni roboczych, a projekt uchwały przedstawia Zarząd, po uzgodnieniu wyżej wymienionych terminów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych. -----
6. Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może podjąć decyzję o wypłacie zaliczki na poczet dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę i sprawozdanie finansowe Spółki za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk, w wysokości określonej przepisami Kodeksu spółek handlowych i z zastrzeżeniem zachowania innych wymogów określonych przepisami Kodeksu spółek handlowych. -----

§27

W sprawach nie uregulowanych niniejszym aktem mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., Nr 94, poz. 1037).-----

§28

1. Założycielami Spółki są:-----
 - 1) Pan Marcin Misztal,-----
 - 2) Pan Andrzej Kowalski.-----

Spółka powstała z przekształcenia Spółki Korfantowskie Przedsiębiorstwo Budowlane spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----



5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną**Uchwała nr 1/VIII/2018****Zarządu i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu****z dnia 24 sierpnia 2018 roku****w sprawie emisji obligacji serii G****§ 1.**

Zarząd spółki działającej pod firmą **i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” postanawia wyemitować obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 14.000.000 (czternaście milionów) złotych („Obligacje”) na następujących warunkach:

1. Obligacje będą obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi, nieposiadającymi formy dokumentu.
2. Oferta Obligacji obejmować będzie nie więcej niż 14.000 (czternaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 (czternaście 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 4,3% w skali roku.
4. Odsetki będą płatne w okresach 3 (słownie: trzy) miesięcznych.
5. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 483 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.
6. 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.
7. Dniem Emisji Obligacji jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
8. Wykup Obligacji serii G nastąpi w terminie 30 miesięcy od Dnia Emisji.
9. Cena emisyjna Obligacji będzie równa 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
10. Zabezpieczenie Obligacji stanowić będzie hipoteka o najwyższym pierwszeństwie na nieruchomościach, których właścicielem jest Spółka lub spółka grupy kapitałowej Spółki, ustanowiona na zasadach określonych w Warunkach emisji Obligacji.

11. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
12. Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.
13. Obligacje mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i 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.

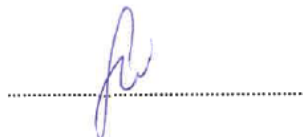
§ 3.

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



Marcin Misztal

Prezes Zarządu



Gabriela Woś-Tarkowska

Wiceprezes Zarządu

Uchwała nr 1/IX/2018
Zarządu i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 17 września 2018 r.

w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii G

Zarząd spółki działającej pod firmą i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka”, „Emitent”), w związku z przeprowadzaną na podstawie Uchwały nr 1/VIII/2018 Zarządu i2 Development S.A. z dnia 24 sierpnia 2018 r. subskrypcją obligacji zwykłych, na okaziciela serii G (dalej: „Obligacje”), stwierdza, iż w dniu 14 września 2018 r. upłynął termin składania ofert nabycia Obligacji (Formularzy Zapisu), wobec czego Zarząd Spółki podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1.

1. Zarządu Spółki postanawia warunkowo przydzielić **9.000 (dziewięć tysięcy)** sztuk obligacji na okaziciela serii D emitowanych przez Spółkę, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej **9.000.000 (dziewięć milionów) złotych**, zgodnie z listą wstępnego przedziału ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie („Oferujący”) pełniącemu funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

§ 2

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Oferującego do:


1. ustalenia listy przydziałowej obligacji,
2. powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia klientów o przydziale Obligacji na ich rzecz.

§ 3

Wszystkie terminy pisane z dużej litery użyte w niniejszej uchwale mają znaczenie nadane im Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji Obligacji, o ile nie zostały zdefiniowane w treści uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.



Marcin Misztal

Prezes Zarządu



Gabriela Woś-Tarkowska

Wiceprezes Zarządu

5.4. Warunki Emisji Obligacji

Warunki Emisji Obligacji w pkt. 1.34., pkt. 12.1 i 13.4. zawierają oczywistą pomyłkę pisarską w zakresie podania błędnego odwołania do punktu, w którym zawarto postanowienia dotyczące odsetek, tj. zamiast prawidłowego pkt. 17 w w/w punktach Warunków Emisji podano pkt. 16.

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII G EMITOWANYCH PRZEZ i2 DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI
SERII G
EMITOWANYCH PRZEZ:
i2 DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

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:

i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Łaciarska 4b, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000520460, NIP: 8971785953, REGON: 022010257, o kapitale zakładowym w wysokości 9.700.000 zł (dziewięć milionów siedemset tysięcy złotych) (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, przy czym funkcję Administratora Hipoteki pełnić będzie MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 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 złotych ;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**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;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii); oraz połączenia

Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);

- 1.12. **„Dzień Wcześniejszego Wykupu”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.13. **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.14. **„Emisja”** oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. **„GPW”** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.16. **„Grupa”, „Grupa Emitenta”** oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
- 1.17. **„Hipoteka A”** oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2;
- 1.18. **„Hipoteka B”** oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości 3;
- 1.19. **„KDPW”** oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. **„Klient Instytucjonalny”** oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.21. **„Klient Indywidualny”** oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.22. **„Kodeks Spółek Handlowych”** oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577 ze zm.);
- 1.23. **„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;
- 1.24. **„Marża”** oznacza 4,30 punktów procentowych w skali roku;
- 1.25. **„Materiały informacyjne”** oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta,
- 1.26. **„MSR”** oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.27. **„MSSF”** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.28. **„Należność Główna”** oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.29. **„Nieruchomość”** oznacza łącznie Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2;

- 1.30. **„Nieruchomość 1”** oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu obręb Stare Miasto, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste o numerach:
- 1.30.1. WR1K/00329521/0 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 102/3,
- 1.30.2. WR1K/00329522/7 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 102/4,
- stanowiące własność i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Awicenny spółka komandytowa (KRS 0000464220);
- Wartość Nieruchomości 1 i 2 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 16 sierpnia 2018 r. wynosi 10.013.000 złotych.
- Na dzień 27 sierpnia 2018 r. do działu IV Ksiąg Wieczystych wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych na rzecz Falken Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 1 spółka komandytowa z tytułu zapłaty ceny sprzedaży. W dniu 17 sierpnia 2018 roku został złożony wniosek do sądu o wykreślenie w/w hipoteki.
- 1.31. **„Nieruchomość 2”** oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu obręb Stare Miasto, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00033776/0 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 73/10, Zgodnie z umową sprzedaży z dnia 25 czerwca 2018 r. spółka i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością M5 sp.k. nabyła Nieruchomość 2. Na dzień 27 sierpnia 2018 r. w księdze wieczystej widnieją jeszcze dotychczasowi właściciele oraz wzmianka dotycząca wpisu prawa własności.
- Wartość Nieruchomości 1 i 2 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 16 sierpnia 2018 r. wynosi 10.013.000 złotych.
- 1.32. **„Nieruchomość 3”** oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Żegiestowskiej, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste o numerach:
- 1.32.1. WR1K/00096792/7 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 10/3,
- 1.32.2. WR1K/00215050/5 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 10/12,
- stanowiące własność/użytkowanie wieczyste Falken Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Awicenny spółka komandytowa (KRS 0000557213);
- Wartość Nieruchomości 3 zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 21 sierpnia 2018 r. wynosi 20.342.000 złotych.
- Na dzień 27 sierpnia 2018 r. Nieruchomość do Działu III KW wpisane jest roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości z Wroclavia Project Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (REGON 362005907);

- 1.33. **„Obligatariusz”** oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku;
- 1.34. **„Odsetki”, „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.35. **„PLN”, „zł”** oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.36. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.37. **„Podmiot Zależny”** oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
- 1.38. **„Podstawa Wcześniejszego Wykupu”** oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.39. **„Podstawowa Działalność”** oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 1.40. **„Pośrednik Techniczny”** oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję pośrednika technicznego pełnić będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.41. **„Prawo Upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
- 1.42. **„Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 ze zm.);
- 1.43. **„Propozycja Nabycia”** oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.44. **„Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.45. **„Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.46. **„Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.47. **„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*;
- 1.48. **„Rynek ASO Catalyst”** oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;

- 1.49. **„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 Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.50. **„Stopa Bazowa”** ma znaczenie nadane w pkt. 17.7.2 Warunków Emisji;
- 1.51. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.52. **„Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2018 r. poz. 483);
- 1.53. **„Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
- 1.54. **„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 2018 r. poz. 512 ze zm.);
- 1.55. **„WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate)”** oznacza stopę procentową, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom;
- 1.56. **„Zadłużenie Finansowe”** oznacza sumę zobowiązań finansowych (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;
- 1.57. **„Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta, w tym o środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych prowadzonych dla realizowanych projektów;
- 1.58. **„Zgromadzenie Akcjonariuszy”** oznacza Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta;
- 1.59. **„Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 1.60. **„Znaczący Akcjonariusz”** oznaczają Pana Andrzeja Kowalskiego oraz Pana Marcina Misztalę, a także podmioty od nich zależne, nie należące do Grupy Emitenta.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

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

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

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- przepisów Ustawy o Obligacjach,
- Uchwały Zarządu i2 Development S.A. z dnia 24 sierpnia 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii G,

4. SERIA OBLIGACJI

- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą G.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na bieżącą działalność Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.
- 5.2. Środki pozyskane i należne Emitentowi z emisji Obligacji Oferujący przeleje na rachunek bankowy Emitenta w następującej kolejności i na niżej wskazanych warunkach:
- 5.2.1. w pierwszej kolejności, kwotę do 7.500.000 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) pomniejszoną o wynagrodzenie należne Oferującemu;
- 5.2.2. z zastrzeżeniem pkt 16.3 w drugiej kolejności, nadwyżkę ponad kwotę 7.500.000 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) po dostarczeniu do Oferującego potwierdzenia złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 11.7 i na warunkach tam wskazanych. Do dnia przelania w/w kwoty na rachunek bankowy Emitenta kwota ta pozostanie na rachunku bankowym Oferującego o nr 92 1240 1037 1111 0010 6897 2977 lub na rachunku technicznym z nim powiązanym;

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 (jeden tysiąc) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 14.000 (czternaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000 (czternaście milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI. WARUNEK PRZYDZIAŁU.

- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 8.2. Przydział Obligacji nastąpi pod warunkiem złożenia przed Dniem Emisji przez dłużników hipotecznych oświadczeń, o których mowa w pkt. 11.2 i 11.3 poniżej.

9. TRYB EMISJI

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 9.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika

Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 10.1. Obligacje są zbywalne.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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 Hipotekę A, która zostanie ustanowiona na Nieruchomościach do kwoty 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych, z zastrzeżeniem pkt. 11.7 poniżej.
- 11.2. Przed Dniem Emisji właściciele/użytkownicy wieczystości Nieruchomości, złożą oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki A na Nieruchomościach.
- 11.3. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki A, każdy z dłużników hipotecznychłoży w formie aktu notarialnego o oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 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 2022 r.
- 11.4. Do dnia 31 stycznia 2019 r. Hipoteka A zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla każdej z Nieruchomości.
- 11.5. Hipotecę A przysługiwać będzie następujące pierwszeństwo:
 - 11.5.1. w przypadku Nieruchomości 1 najwyższe pierwszeństwo nie później niż od dnia 31 marca 2019 r.
 - 11.5.2. w przypadku Nieruchomości 2 najwyższe pierwszeństwo od dnia wpisania Hipoteki A,
- 11.6. Terminy wskazane w pkt 11.2, 11.4, 11.5 i 11.8 uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
- 11.7. Do dnia 27 listopada 2018 r. Emitent ma prawo (nie obowiązek) złożyć do Administratora Hipoteki wniosek w zakresie zwolnienia Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką A, a Administrator Hipoteki zobowiązany jest wyrazić warunkową zgodę na takie zwolnienie, która będzie uzależniona od ustanowienia Hipoteki B, której będzie przysługiwać najwyższe pierwszeństwo.

Załącznikami do w/w wniosku będą:

- (i) potwierdzenie złożenia we właściwym sądzie wieczystoksięgowym wniosku w zakresie wpisu Hipoteki B z najwyższym pierwszeństwem.
- (ii) oryginał aktu notarialnego ustanawiającego Hipotekę B wraz z oświadczeniem dłużnika hipotecznego, o którym mowa w pkt. 11.3;

Administrator Hipoteki na wniosek dłużnika hipotecznego wyda oświadczenie w zakresie możliwości zwolnienia Nieruchomości spod Hipoteki A.

- 11.8. W przypadku skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w pkt 11.7 Hipoteka B zostanie wpisana do właściwych ksiąg wieczystych do dnia 31 maja 2019 r.
- 11.9. 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.
- 11.10. Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Krystynę Roszak de Tolkmitt, która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ 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 wyceny Nieruchomości stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- 11.11. Wycena Nieruchomości 3 została sporządzona przez rzeczoznawców majątkowych Krystynę Roszak de Tolkmitt oraz Hannę Rękas, które zostały wybrane przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości 3, ponieważ posiadają 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 wyceny Nieruchomości 3 stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji;
- 11.12. W dniu 27 sierpnia 2018 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla Hipoteki A lub Hipoteki B funkcję administratora hipotek stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
- 11.13. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

- 11.14. 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 - Warunków Emisji oraz
 - 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.
 - 12.1.3. Zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **12 marzec 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 na zasadach opisanych w punkcie 14 lub
 - 13.2.2. na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15 lub
 - 13.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji na zasadach opisanych w punkcie 16.
- 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.5., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
 - 13.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacji 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.
- 14.5. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 19.2 Warunków Emisji 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 jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia działalności
Emitent zaprzestanie prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej.
Za zaprzestanie prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie rocznego lub półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
- 14.5.2. Zgody, licencje, zezwolenia
Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie podstawowej działalności.
- 14.5.3. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, 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.

14.5.4. Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych

Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy 70%, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit.

14.5.5. Zadłużenie Finansowe

- (i) łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego Netto, 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 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy, limit.
- (ii) Saldo wyemitowanych po Dniu Emisji obligacji o terminie całkowitego lub częściowego (w przypadku obligacji amortyzowanych) wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu będzie większe niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN.
- (iii) Emitent wykupi lub podejmie decyzję o wykupie o łącznej skumulowanej wartości liczonej od Dnia Emisji wynoszącym ponad 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN jakichkolwiek wyemitowanych obligacji o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu, a wykupione obligacje nie zostaną zastąpione nowym długiem z terminem wykupu przypadającym po Dniu Wykupu.

14.5.6. Spłata pożyczek od Podmiotów Zależnych

Saldo pożyczek od Podmiotów Zależnych od Znaczących Akcjonariuszy, wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta do dnia 31 grudnia 2018 r. spadnie poniżej 15.000.000,00 (piętnaście milionów) PLN.

14.5.7. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Podmioty z Grupy udzielą podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot

z Grupy Emitenta lub udział jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom spoza Grupy Emitenta, których kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Emitenta).

14.5.8. Obciążanie majątku

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi jakiegokolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, tj. spoza Grupy Emitenta, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu.

14.5.9. Zysk. Wypłata dywidendy

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregokolwiek z akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych):

- (i) W 2018 r. 50% zysku netto Emitenta, wykazanego w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2017 r.
- (ii) Od 2019 r. 50% zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta począwszy od sprawozdania za 2018 r.
- (iii) 0 złotych (wypłata w jakiegokolwiek wysokości) w 2019 roku gdy Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych na koniec 2018 roku będzie na poziomie wyższym niż 50%.

14.5.10. Utrata lub nieodpłatne zbycie aktywów

- (i) Emitent lub Podmiot Zależny utraci lub dokona nieodpłatnego zbycia Aktywów o Znacznej Wartości, która to utrata lub nieodpłatne zbycie może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do wykonania lub wywiązania się z obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu Obligacji zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.
- (ii) Nie stanowi Podstawy Wcześniejszego Wykupu opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znacznej Wartości zostało dokonane na rzecz któregokolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.

14.5.11. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie

przekraczającej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.12. 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 uchwała, 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 wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom 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.

14.5.13. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Emitenta zostanie wszczęte postępowania egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy

10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Emitenta).

14.5.14. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia 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.

14.5.15. Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

14.5.16. 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.

14.5.17. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

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

14.5.18. Obowiązki informacyjne

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

14.5.19. Wykreślenie Hipotek; wygaśnięcie umowy z Administratorem Hipoteki

- (i) Hipoteka A zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo, z zastrzeżeniem 11.7.;
- (ii) Hipoteka B zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo;
- (iii) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator hipotek.

15. W CZĘŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Wypłaty Odsetek, poczynawszy od Dnia Wypłaty Odsetek za I Okres Odsetkowy.
- 15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.

- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.4. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.5. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w Dniu Płatności odsetek za I, II i III Okres Odsetkowy – 0,50%,
 - w Dniu Płatności odsetek od IV do X Okresu Odsetkowego- brak premii.

16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

- 16.1. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego wykupu Obligacji, w przypadku nie złożenia wniosku, o którym mowa w pkt. 11.7 Warunków Emisji („**Obowiązkowa Amortyzacja**”), na zasadach określonych poniżej.
- 16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w Dniu Płatności odsetek za I Okres Odsetkowy.
- 16.3. Obowiązkowej Amortyzacji podlegać będą Obligacje w ilości stanowiącej iloraz kwoty, o której mowa w pkt. 5.2.2 Warunków Emisji i Ceny Emisyjnej. W przypadku realizacji przez Emitenta Obowiązkowej Amortyzacji, Oferujący po otrzymaniu wezwania do wniesienia środków na wypłatę przedterminowego obligatoryjnego częściowego wykupu Obligacji, zobowiązany jest do przekazania na rachunek bankowy KDPW środków, o których mowa w pkt. 5.2.2. niezbędnych do realizacji Obowiązkowej Amortyzacji. Ewentualną pozostałą kwotę Oferujący przekaże Emitentowi.
- 16.4. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 16.1.
- 16.5. Obowiązkowa Amortyzacja zostanie przeprowadzona zgodnie z Regulacjami KDPW.

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:
 - a. Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

b. Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

- 17.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 12 grudnia 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).
- 17.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer	Okresu	Pierwszy dzień danego Okresu	Ostatni dzień danego Okresu
	Odsetkowego	Odsetkowego	Odsetkowego
1.		Dzień Emisji	12 grudnia 2018 r.
2.		12 grudnia 2018 r.	12 marca 2019 r.
3.		12 marca 2019 r.	12 czerwca 2019 r.
4.		12 czerwca 2019 r.	12 września 2019 r.
5.		12 września 2019 r.	12 grudnia 2019 r.
6.		12 grudnia 2019 r.	12 marca 2020 r.
7.		12 marca 2020 r.	12 czerwca 2020 r.
8.		12 czerwca 2020 r.	12 września 2020 r.
9.		12 września 2020 r.	12 grudnia 2020 r.
10.		12 grudnia 2020 r.	12 marca 2021 r.

- 17.5. 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 włącznie.

17.6. Wysokość Odsetek

17.6.1. Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

17.7. Ustalanie Stopy Procentowej

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

- 17.7.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.7.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 17.7.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowanych w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 17.7.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.7.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 17.7.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 17.7.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminami 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, z zastrzeżeniem, iż w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji, a także wykupu Obligacji w razie likwidacji Emitenta uprawnionym do otrzymania świadczeń z Obligacji jest, odpowiednio, Obligatariusz, który dostarczy do Emitenta żądanie wcześniejszego wykupu wraz z wymaganymi dokumentami, a za dzień ustalenia uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności należy uznać dzień otrzymania tego żądania przez Emitenta, a w przypadku likwidacji uprawnionymi będą posiadacze Obligacji w dniu ogłoszenia likwidacji.

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

19. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 19.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.
- 19.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 19.3 Warunków Emisji.
- 19.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta www.i2development.pl lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

20. ZAWIADOMIENIA

- 20.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, będą składane poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.i2development.pl lub innej, która ją zastąpi.
- 20.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

21. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 21.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy Obligacjach.
- 21.2. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

- 22.2. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 22.3. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący i jako Agent Kalkulacyjny („**Oferujący**”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 22.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

23. ZAŁĄCZNIKI

- 23.1. Skrót wyceny Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2;
- 23.2. Skrót wyceny Nieruchomości 3;

Wrocław, dnia 27 sierpnia 2018 r.

5.5. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji

WYPIS

Repertorium A numer 89 590 /2018

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego września dwa tysiące osiemnastego roku (11.09.2018r.), w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej numer 3/4, przed notariuszem Moniką Staszowską, stawiała się: -----

GABRIELA WOŚ-TARKOWSKA,

działająca przy tym akcie w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: -----
i2 Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, adres: 50-104 Wrocław, ulica Łaciarska numer 4B, (NIP 8971785953, REGON 022010257) wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000520460**, REGON: 022152017, NIP: 8971789922, -----
jako **Wiceprezes Zarządu** uprawniona do samodzielnej reprezentacji. Gabriela Woś-Tarkowska oświadcza, że stan prawny ujawniony w okazanym do Aktu wydruku odpowiadającemu odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranego na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, zgodny jest ze stanem faktycznym w dniu sporządzenia niniejszego Aktu. -----

Gabriela Woś-Tarkowska oświadcza, że z powyższej funkcji nie została odwołana, jej mandat nie wygasł i jest uprawniona do podpisania niniejszego Aktu. -----

Gabriela Woś-Tarkowska oświadcza, że reprezentowana przez nią spółka pod firmą: **i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu nie utraciła osobowości prawnej, nie została w stosunku do niej ogłoszona upadłość ani nie został zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości, nie jest w stanie likwidacji ani nie zostało wszczęte postępowanie układowe ani naprawcze. -----

Gabriela Woś-Tarkowska oświadcza, że reprezentowana przez nią spółka pod firmą: **i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, przedsiębiorcą - państwa członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego. -----

Spółka pod firmą: **i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu zwana będzie w dalszej treści tego aktu również: „**SPÓŁKA**”

lub „**EMITENTEM**” a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest również „**PRZEDSTAWIELEŃ SPÓŁKI**”. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI ORAZ OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1. (OBLIGACJE)

1. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że spółka pod firmą I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu postanowiła wyemitować nie więcej niż **14.000 sztuk** obligacji serii **G**, o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** każda, o łącznej wartości nominalnej do **14.000.000,00 PLN** (dalej „**OBLIGACJE**”) i złożyć propozycję nabycia obligacji do nie więcej niż 149 adresatów, na podstawie i na warunkach określonych Uchwałą nr 1/VIII//2018 Zarządu **I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu**, z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii **G** oraz w „*Warunkach emisji obligacji serii G emitowanych przez: I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu*”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku (dalej jako „**WARUNKI EMISJI**”), przy czym: -----
 - 1) jednym z zabezpieczeń wierzytelności obligatariuszy ma być hipoteka umowna łączna, na Nieruchomościach do sumy 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden 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; -----
 - 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, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obligacji serii G”, 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. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, (adres: 00-645 Warszawa, ul. Ludwika Waryńskiego numer 3A), 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 w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. 2018 poz. 483), zwana dalej jako „**Administrator Hipoteki**” lub „**Administrator Zabezpieczeń**”, na podstawie okazanej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 27 sierpnia 2018 roku. Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego.
3. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że do pojęć pisanych w niniejszym Akcie dużą literą i niezdefiniowanych w nim stosuje się definicje zawarte w okazanych do tego Aktu „Warunkach Emisji emitowanych przez: I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku. -----

§ 2.

(OŚWIADCZENIE)

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że dnia 11.09.2018 roku reprezentowana przez nią Spółka zawarła za spółką pod firmą **Falken Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** umowę Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowę Sprzedaży, objętą Aktem Notarialnym Repertorium A numer 89556/2018, na podstawie której reprezentowana przez nią Spółka nabyła: -----

- a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej **zabudowaną działkę numer 10/3**, o powierzchni 0,6631 ha oraz prawo własności posadowionych na tej działce budynków stanowiących odrębną nieruchomość, opisane w § 3 ust. I tego aktu, -----
- b) nieruchomość stanowiącą **niezabudowaną działkę numer 10/12**, o powierzchni 0,1524 ha, opisane w § 3 ust. II tego aktu. -----

§ 3.

(OPIS NIERUCHOMOŚCI)

I. DZIAŁKA NUMER 10/3 -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że -----

- a) w dziale II księgi wieczystej KW numer **WR1K/00096792/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest spółka pod firmą **Falken Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** jako **użytkownik wieczysty**, na podstawie Umowy sprzedaży, umowy o ustanowieniu służebności przesyłu i umowy o ustanowieniu prawa użytkowania z dnia 28.05.2015 r., nieruchomości stanowiącej **zabudowaną działkę numer 10/3**, o powierzchni 0,6631 ha, położonej przy ulicy Żegiostowskiej numer 6 (obręb

Gaj), oraz właścicielem posadowionych na tej działce budynków stanowiących odrębną nieruchomość tj. innego budynku niemieszkalnego, czterokondygnacyjnego oraz budynku przemysłowego jednokondygnacyjnego („**NIERUCHOMOŚĆ A**”) oraz widnieje **REP.C./NOTA/733863/18** z dnia 11 września 2018 dotycząca wpisu jako użytkownika wieczystego gruntu i właściciel budynków stanowiących odrębną nieruchomość **na rzecz i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000520460, REGON 022010257), na podstawie aktu notarialnego - Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowy Sprzedaży z dnia 11.09.2018 roku, Repertorium A numer 89556/2018, -----

b) w **dziale I-Sp** teŹ księgi wieczystej wskazany jest okres użytkowania do 05.12.2089 r. oraz sposób korzystania tj. działka gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość, -----

c) w **dziale II** teŹ księgi wieczystej wpisany jest Skarb Państwa jako właściciel, -----

d) w **dziale III** teŹ księgi widnieją: -----

– **inny wpis** – ustanowiona nieodpłatnie, bezpłatna służebność przesyłu, na czas pozostawania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych na rzecz uprawnionej spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie, polegająca na prawie: 1) do korzystania w każdym czasie z urządzeń w rozumieniu prawa telekomunikacyjnego wraz z osprzętem tj., urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych wchodzących w skład przedsiębiorstwa uprawnionej spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie, znajdujących się w gruncie działki nr 10/3 tj.: - studnia magistralna 8 szt., - kanalizacja teletechniczna 48-otw. 100 m, - kanalizacja teletechniczna 24-otw. 65 m, - kanalizacja teletechniczna 20-otw. 10 m, do przeprowadzenia remontów, modernizacji i bieżącej konserwacji oraz do korzystania wchodzące w skład przedsiębiorstwa uprawnionej spółki pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie w celu jej bieżącej eksploatacji, modernizacji i naprawy, łącznie z prawem wchodzenia i wjazdu na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu 2) na prawie rozbudowy istniejących w/w urządzeń teletechnicznych i infrastruktury telekomunikacyjnej i w tym celu wchodzenia na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu, przy czym wykonywanie służebności przesyłu: - ograniczone będzie do pasa gruntu o powierzchni 380 m², w którym umiejscowiona jest kanalizacja telekomunikacyjna przebiegająca przez opisaną nieruchomość zgodnie z załącznikiem nr 2, który stanowi integralną część umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, co ograniczać będzie możliwość zabudowy, nasadzeń i innych trwałych form zagospodarowania gruntu nad i pod infrastrukturą - obejmuje również prawo dostępu innych operatorów telekomunikacyjnych do wyŹej wymienionej infrastruktury spółki pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług telekomunikacyjnych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z infrastruktury będącej własnością spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r.,



prawo telekomunikacyjne oraz prawo dostępu firm współpracujących ze spółką pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie (firm partnerskich), zgodnie z paragrafem 7 ust. 1 aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, -----

- **inny wpis** – odpłatne prawo użytkowania, ustanowione na czas pozostawiania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych, z wyłączeniem innych osób, ograniczone do części nieruchomości wskazanej poniżej, na rzecz spółki Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie, polegające na prawie posiadania i korzystania z urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z osprzętem, prawie posiadania i korzystania z instalacji niezbędnych do ich funkcjonowania, w tym również instalacji wraz z skraplaczami klimatyzatorów oraz do korzystania i swobodnego dostępu w każdym czasie do pomieszczeń znajdujących się w budynku biurowo-technicznym, a to: 1) w piwnicy: - pomieszczenie nr 07 - pomieszczenie techniczne llu o pow. 22,90 m², - pomieszczenie nr 08 - pomieszczenie techniczne llu o pow. 24,60 m², - pomieszczenie nr 011 - pomieszczenie techniczne o pow. 3,30 m² - pomieszczenie nr 011a - pomieszczenie techniczne o pow. 5,90 m² - pomieszczenie nr 012 - kablownia o pow. 76,40 m² - pomieszczenie nr 014a - akumulatorownia o pow. 95,00 m² - pomieszczenie nr 014 - pomieszczenie techniczne o pow. 11,10 m² - pomieszczenie nr 014b - pomieszczenie techniczne o pow. 9,60 m², o łącznej powierzchni wynoszącej 248,80 m² b) na parterze: - pomieszczenie nr 8 - centrala o pow. 23,20 m² - pomieszczenie nr 9 - centrala o pow. 46,60 m² - pomieszczenie nr 11 - agregat o powierzchni 46,00 m² - pomieszczenie nr 11a - stacja nn o pow. 14,90 m² - pomieszczenie nr 14 - pomieszczenie techniczne - siłownia o pow. 84,90 m², o łącznej powierzchni wynoszącej 215,60 m² c) na i piętrze: - pomieszczenie nr 109 - centrala o pow. 294,00 m² - pomieszczenie nr 110 - wentylatornia o pow. 56 m² - pomieszczenie nr 112 - pomieszczenie techniczne o pow. 45,10 m² o łącznej pow. wynoszącej 395,10 m² tj. o łącznej powierzchni pomieszczeń zajętych przez urządzenia i infrastrukturę telekomunikacyjną spółki pod firmą Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie wynoszącej 859,50 m², oznaczonych kolorem czerwonym na rzutach stanowiących załączniki nr 3a, 3b i 3c do umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, przy czym zakres wykonywania tego prawa obejmuje między innymi: swobodny dostęp w każdym czasie do nieruchomości, prawo przesyłu informacji przez opisaną nieruchomość, przeprowadzanie konserwacji, remontów urządzeń telekomunikacyjnych wraz z osprzętem lub usunięcie awarii, korzystanie z nieruchomości w zakresie eksploatacji, modernizacji, rozbudowy, nadzoru, konserwacji, remontów, wymiany oraz bieżącej obsługi urządzeń telekomunikacyjnych wraz z osprzętem stanowiących własność spółki Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie w rozumieniu art. 49 kc oraz prawa telekomunikacyjnego, obejmuje również prawo dostępu innych operatorów telekomunikacyjnych do w/w infrastruktury Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług telekomunikacyjnych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z infrastruktury będącej własnością spółki Orange Polska spółka akcyjna w

- Warszawie i jej następców prawnych, zgodnie z paragrafem 8 ust. 1 umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, -----
- **roszczenie** o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, wpisane na rzecz **Wratislavia Project Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie** (REGON 362005907) oraz widnieje **REP.C./NOTA/733863/18** z dnia 11 września 2018 roku dotycząca wykreślenia opisanego wyżej roszczenia, na podstawie aktu notarialnego - Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowy Sprzedaży z dnia 11.09.2018 roku, Repertorium A numer 89556/2018 -----
 - e) w **dziale IV** tejże księgi wieczystej wpisana jest **hipoteka umowna do kwoty 850.000,00 zł**, na zabezpieczenie zwrotu zadatku w podwójnej wysokości w razie odstąpienia od Przedwstępnej Umowy Sprzedaży przez Stronę Kupującą z winy Strony Sprzedającej i ewentualnych kosztów sądowych, adwokackich, na rzecz **Wratislavia Project Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych w Warszawie z siedzibą w Warszawie** (REGON 362005907) oraz widnieje **REP.C./NOTA/733863/18** z dnia 11 września 2018 roku dotycząca **wykreślenia opisanego wyżej hipoteki**, na podstawie aktu notarialnego - Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowy Sprzedaży z dnia 11.09.2018 roku, Repertorium A numer 89556/2018. -----

II. DZIAŁKA NUMER 10/12 -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że -----

- a) w **dziale II** księgi wieczystej KW numer **WR1K/00215050/5** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych wpisana jest spółka pod firmą **Falken Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie** jako **właściciel**, na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 21.10.2015 r. oraz Umowy warunkowej umowy Sprzedaży z dnia 22.09.2015 r., nieruchomości stanowiącej **niezabudowaną działkę numer 10/12**, o powierzchni 0,1524 ha, położonej we Wrocławiu przy ulicy Żegiestowskiej (0013, obręb Gaj) („**NIERUCHOMOŚĆ B**”) oraz widnieje **REP.C./NOTA/733863/18** z dnia 11 września 2018 roku dotycząca wpisu własności **na rzecz i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu (KRS 0000520460, REGON 022010257), na podstawie aktu notarialnego - Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowy Sprzedaży z dnia 11.09.2018 roku, Repertorium A numer 89556/2018, -----
- b) w **dziale III** tejże księgi wieczystej wpisane jest **roszczenie** o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, wpisane na rzecz **Wratislavia Project Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie** (REGON 362005907) oraz widnieje **REP.C./NOTA/733863/18** z dnia 11 września 2018 dotycząca wykreślenia opisanego wyżej roszczenia, na podstawie aktu notarialnego - Cesji praw i obowiązków z przedwstępnej umowy sprzedaży i Umowy Sprzedaży z dnia 11.09.2018 roku, Repertorium A numer 89556/2018, -----
- c) **dział IV** tejże księgi wieczystej wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o wnioskach. -----

III. OŚWIADCZENIE -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że:

- a) „**NIERUCHOMOŚĆ A**” i „**NIERUCHOMOŚĆ B**” zwane będą dalej łącznie także „**NIERUCHOMOŚCIĄ**” lub „**NIERUCHOMOŚCIAMI**”; -----
- b) reprezentowana przez nią spółka pod firmą i2 Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym Nieruchomości A; -----
- c) reprezentowana przez nią spółka pod firmą i2 Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu jest wyłącznym właścicielem Nieruchomości B; -----
- d) stan faktyczny i prawny Nieruchomości od chwili dokonania wglądu do powołanych w ust. 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomość nie jest obciążona prawami bądź roszczeniami osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym Akcie notarialnym), wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień wynikających z czynności objętej niniejszym Aktem, ponadto do powołanych powyżej ksiąg wieczystych nie były składane żadne wnioski o wpis, -----
- e) w stosunku do opisanej powyżej Nieruchomości nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----
- f) reprezentowana 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, -----
- g) według najlepszej wiedzy Przedstawiciela Spółki nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości, -----
- h) Nieruchomości nie są nieruchomościami rolnymi, -----
- i) Nieruchomość A: -----
 - (1) jest zabudowana dwoma murowanymi budynkami:-----
 - o numerze ewidencyjnym_BUD: 1, o powierzchni zabudowy 765,00 m2, o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, Id bud: 026401_1.0013.AR_3.10/3.1_BUD,-----
 - o numerze ewidencyjnym_BUD: 2, o powierzchni zabudowy 77,00 m2, o jednej kondygnacji nadziemnej, Id bud: 026401_1.0013.AR_3.10/3.2_BUD,-----
 - (2) położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7 MW-U przeznaczonym **pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętym uchwałą numer L/1276/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28.11.2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 23.12.2013 r. Nr 66, poz. 1014, -----
- j) Nieruchomość B położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7 MW-U przeznaczonym **pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętym uchwałą numer L/1276/13 Rady Miejskiej Wrocławia z

dnia 28.11.2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa
Dolnośląskiego z 23.12.2013 r. poz. 6566. -----

§ 4.

(HIPOTEKA)

Gabriela Woś-Tarkowska działająca w imieniu spółki pod firmą **i2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu ustanawia **na rzecz** spółki pod firmą: **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, (adres: 00-645 Warszawa, ul. Ludwika Waryńskiego numer 3A), wpisanej 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** (REGON: 362668000, NIP: 7010510433), pełniącą funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, **hipotekę łączną do kwoty 21.000.000,00 zł** (słownie: *dwadzieścia jeden milionów złotych*) na: -----

- c) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej **zabudowaną działkę numer 10/3**, o powierzchni 0,6631 ha, położonej przy ulicy Żegiestowskiej numer 6 (obręb Gaj), oraz prawie własności posadowionych na tej działce budynków stanowiących odrębną nieruchomość tj. innego budynku niemieszkalnego, czterokondygnacyjnego oraz budynku przemysłowego jednokondygnacyjnego, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer WR1K/00096792/7, -----
- d) nieruchomości stanowiącej **niezabudowaną działkę numer 10/12**, o powierzchni 0,1524 ha, położonej we Wrocławiu przy ulicy Żegiestowskiej (0013, obręb Gaj), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer WR1K/00215050/5, -----

na zabezpieczenie 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, 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 14.000 (czternastu tysięcy), w serii oznaczonej literą G, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000 (czternastu milionów) złotych, na podstawie Uchwały nr 1/VIII/2018 Zarządu Emitenta z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G roku oraz Warunków Emisji. -----

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 Warunków Emisji. -----

Emitent wykupi Obligacje w terminie wykupu nie późniejszym niż 12 marca 2021 roku i po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. -----

§ 5.

(RYGOR)

1. Gabriela Woś-Tarkowska działająca w imieniu spółki pod firmą **I2 Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, zobowiązuje reprezentowaną przez siebie Spółkę do zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, **KRS 0000579064**, REGON: 362668000, 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 §1 tego Aktu, na warunkach i w terminach określonych w Warunkach Emisji, i co do tego obowiązku **poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą I2 Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden milionów) zł na rzecz spółki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000579064, REGON: 362668000.** -----
2. Przedstawiciel Spółki, oświadcza, że: -----
 - a) **zdarzeniem** w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku Emitenta **jest nadejście terminu zapłaty** oznaczonego w wezwaniu Emitenta przez Administratora Hipoteki, **stwierdzającym wystąpienie podstaw żądania zapłaty określonej w wezwaniu – należnej i wymagalnej – sumy pieniężnej** i w związku z tym wzywającym do zapłaty tej sumy pieniężnej we wskazanym terminie, -----
 - b) wystarczającym będzie udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Hipoteki, poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu Aktowi klauzuli wykonalności: -----
 - 1) wezwania 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 ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego);-----

- 2) oświadczenia Administratora Hipoteki 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. -----
3. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności niniejszemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **do dnia 31 grudnia 2022 r.**, przy czym **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi wielokrotnie. -----
4. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, 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. -----
5. Dokument określony powyżej nie ograniczają Wierzyciela w prawie do udowodnienia, przed właściwym sądem do nadania klauzuli wykonalności, w jakikolwiek inny sposób, w szczególności zgodnie z artykułem 786 Kodeksu postępowania cywilnego, że powyższe zdarzenie wystąpiło.-----

§ 6.

(POUCZENIA)

Notariusz poinformowała Stawającą o treści i skutkach: -----

- 1) art. 777 § 1 pkt 5) i art. 786 ust. 1 Kodeksu postępowania cywilnego,-----
- 2) art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, -----
- 3) art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami. -----

§ 7.

(OKAZANE DOKUMENTY)

Do niniejszego Aktu okazano: -----

- 1) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000520460, pobrany w dniu dzisiejszym, -----

- 2) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000579064, pobrany w dniu dzisiejszym, -----
- 3) wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia niniejszego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej **WR1K/00096792/7**, -----
- 4) wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia niniejszego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej **WR1K/00215050/5**, -----
- 5) dokument zatytułowany: „Warunki emisji obligacji serii G emitowanych przez: spółki I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku, -----
- 6) Umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji zawartą pomiędzy spółką pod firmę I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu – jako Emitent, oraz spółką pod firmą MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – jako Administrator Zabezpieczeń, z dnia 27 sierpnia 2018 roku, -----
- 7) Uchwałę nr 1/VIII//2018 Zarządu I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G. -----

§ 8.

(POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE WNIOSKÓW WIECZYSTOKSIĘGOWYCH)

1. Wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy jej strona żąda, aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r., Prawo o notariacie, dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

wpis w działach IV ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych:-

- numer WR1K/00096792/7, -----

- numer WR1K/00215050/5, -----

hipoteki łącznej do kwoty 21.000.000,00 zł, na zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu zapłaty 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 14.000 (czternastu tysięcy), w serii oznaczonej literą G, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000 (czternastu milionów) złotych, na podstawie Uchwały nr 1/VIII//2018 Zarządu Emitenta z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G oraz Warunków Emisji na rzecz **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w

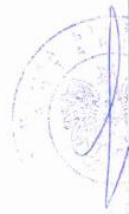
Warszawie, KRS 0000579064, REGON: 362668000, pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, -----
zgodnie z § 3 tego aktu, -----

2. Stawająca wskazuje, iż uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego wszczętego na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 1, będzie: -----
MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, (KRS 0000579064, REGON: 362668000), 00-645 Warszawa, ul. Ludwika Waryńskiego numer 3A. -----
3. Notariusz poinformowała stawających o brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

Koszty tego Aktu ponosi spółka pod firmą I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu. -----
Wypisy niniejszego aktu można wydawać w dowolnej ilości także wierzycielowi hipotecznemu i administratorowi hipoteki. -----

1. Pobrano-----
 - a) **podatek od czynności cywilnoprawnych** na podstawie art. 1, 6 i 7 Ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tj. Dz.U. 2016 nr 0 poz. 223) od ustanowienia hipoteki, ----- **19,00 zł**
 - b) **opłatę sądową** na podstawie art. 3 i art. 42 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych od wpisu hipoteki, ----- **200,00 zł**
 - c) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie § 2, 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- **1.000,00 zł**
 - d) **podatek od towarów i usług VAT** od kwoty w lit. c) tj. 23%. ----- **230,00 zł**
2. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczystoksięgowego. -----
3. Podane w ust. 1 kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczystoksięgowego wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie **246,00 zł**) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.



ORYGINAŁ WŁASNORĘCZNIE PODPISALI: STAWAJĄCY I MONIKA STASZOWSKA – NOTARIUSZ

REPERTORIUM A NUMER: 89592 /2018

KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, ULICA RUSKA NUMER 3/4. ---

WYPIS TEN WYDANO – STRONIE CZYNNOŚCI -----

POBRANO: -----

A) NA PODSTAWIE § 12 ROZP. MIN. SPRAW. Z DNIA 28 CZERWCA 2004 R.
W SPRAWIE MAKSYMALNYCH STAWEK TAKSY NOTARIALNEJ KWOTĘ-----60,00 ZŁ

B) PODATEK VAT TJ. 23% OD KWOTY W PKT A) -----13,80 ZŁ

WROCŁAW, DNIA JEDENASTEGO WRZEŚNIA DWA TYSIĄCE OSIEMNASTEGO ROKU
(11.09.2018r.) -----



Monika Staszowska
[Signature]
NOTARIUSZ

Repertorium A numer 33124/2019

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia 17 kwietnia 2019r., w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej numer 3/4, przed notariuszem Moniką Staszowską, stały się: -----

1. **GABRIELA WOŚ-TARKOWSKA,**

2. **MARTYNA KUTERA-KUCAJ,**

działające przy tym Akcie w imieniu i na rzecz:-----

i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu (poprzednia firma i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa), adres: 50-104 Wrocław ulica Łaciarska numer 4B, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000766037, REGON: 382300447, NIP: 8971862731,--

jako członkowie zarządu komplementariusza tej spółki, to jest i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (50-104 Wrocław) ul. Łaciarska 4B, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000768405, REGON: 382404448, NIP: 8971863328. -----

Gabriela Woś-Tarkowska, Martyna Kutera-Kucaj oświadczają, że z powyższych funkcji nie zostały odwołane, są uprawnione do łącznej reprezentacji Spółki i podpisania niniejszego Aktu, reprezentowane przez Nie Spółki nie utraciły osobowości prawnej, wobec Spółek tych nie toczą się postępowania: egzekucyjne, zabezpieczające, upadłościowe, likwidacyjne, układowe, naprawcze lub restrukturyzacyjne, jak również nie ma podstaw do ich wszczęcia, a ponadto, że dla dokonania niniejszej czynności nie jest wymagana zgoda komandytariusza. -----

Spółka pod firmą: **i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu zwana będzie w dalszej treści tego aktu również: „**SPÓŁKA**”, a osoba działająca w jej imieniu w dalszej treści aktu zwana jest również „**PRZEDSTAWICIELEM SPÓŁKI**”. -----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1.

(OBLIGACJE)

1. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że spółka pod firmą I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (zwana dalej także „Emitentem”) postanowiła wyemitować nie więcej niż **14.000 sztuk** obligacji serii **G**, o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** każda, o łącznej wartości nominalnej do **14.000.000,00 PLN** (dalej „**OBLIGACJE**”) i złożyć propozycję nabycia obligacji do nie więcej niż 149 adresatów, na podstawie i na warunkach określonych Uchwałą nr 1/VIII/2018 Zarządu **I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu**, z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii **G** oraz w „**Warunkach emisji obligacji serii G emitowanych przez: I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu**”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku (dalej jako „**WARUNKI EMISJI**”), przy czym: -----
 - 1) jednym z zabezpieczeń wierzytelności obligatariuszy jest hipoteka umowna łączna, ustanowiona na Nieruchomościach do sumy 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden milionów) złotych, -----
 - 2) Obligacje są oprocentowane w skali roku według stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,30 punktu procentowego, -----
 - 3) odsetki są płatne ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu Warunków Emisji; -----
 - 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, które zostaną załączone do „Propozycji Nabycia Obligacji serii G”, która zostanie przyjęta odrębną uchwałą Zarządu Emitenta, -----
 - 6) Obligacje zostały wyemitowane 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. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że spółka pod firmą: **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, (adres: 00-645 Warszawa, ul. Ludwika Waryńskiego numer 3A), 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 w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. 2018 poz. 483), zwana dalej jako „**Administrator Hipoteki**” lub „**Administrator Zabezpieczeń**”, na podstawie okazanej umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 27 sierpnia 2018 roku. Administrator Hipoteki jest uprawniony do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy oraz został powołany w celu wykonywania praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego.

3. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że do pojęć pisanych w niniejszym Akcie dużą literą i niezdefiniowanych w nim stosuje się definicje zawarte w okazanych do tego Aktu „Warunkach Emisji emitowanych przez: I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku. -----

§ 2.

(OŚWIADCZENIE)

1. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że dnia 31.01.2019 roku reprezentowana Spółka zawarła za spółką pod firmą I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu Umowę Sprzedaży, objętą Aktem Notarialnym Repertorium A numer 9409/2019, na podstawie której Spółka nabyła: -----
- a) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej **zabudowaną działkę numer 10/3**, o powierzchni 0,6631 ha oraz prawo własności posadowionych na tej działce budynków stanowiących odrębną nieruchomość, opisane w § 3 ust. I tego aktu, -----
 - b) nieruchomość stanowiącą **niezabudowaną działkę numer 10/12**, o powierzchni 0,1524 ha, opisaną w § 3 ust. II tego aktu. -----
2. W dniu 18.03.2019r. sporządzony został przed notariuszem Moniką Staszowską z tutejszej Kancelarii Notarialnej Protokół Zebrania Wspólników spółki i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu – objęty aktem notarialnym Repertorium A numer 24601/2019, w którym zawarta została Uchwała numer 1 w sprawie zmiany firmy spółki na obecną tj. „i2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I Spółka Komandytowa”. -----

§ 3.

(OPIS NIERUCHOMOŚCI)

I. DZIAŁKA NUMER 10/3 [DALEJ: NIERUCHOMOŚĆ A] -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że -----

- a) w **dziale I-Sp** księgi wieczystej WR1K/00096792/7 wskazany jest okres użytkowania do 05.12.2089 r. oraz sposób korzystania tj. działka gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość, ----
- b) w **dziale II** tejże księgi wieczystej wpisany jest Skarb Państwa jako właściciel, zaś spółka i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu wpisana jest jako użytkownik wieczysty, -----

- c) w **dziale III** tejże księgi widnieją: -----
- **inny wpis** – ustanowiona nieodpłatnie, bezpłatna służebność przesyłu, na czas pozostawiania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych na rzecz uprawnionej spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie, polegająca na prawie: 1) do korzystania w każdym czasie z urządzeń w rozumieniu prawa telekomunikacyjnego wraz z osprzętem tj., urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych wchodzących w skład przedsiębiorstwa uprawnionej spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie, znajdujących się w gruncie działki nr 10/3 tj.: - studia magistralna 8 szt., - kanalizacja teletechniczna 48-otw. 100 m, - kanalizacja teletechniczna 24-otw. 65 m, - kanalizacja teletechniczna 20-otw. 10 m, do przeprowadzenia remontów, modernizacji i bieżącej konserwacji oraz do korzystania wchodzące w skład przedsiębiorstwa uprawnionej spółki pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie w celu jej bieżącej eksploatacji, modernizacji i naprawy, łącznie z prawem wchodzenia i wjazdu na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu 2) na prawie rozbudowy istniejących w/w urządzeń teletechnicznych i infrastruktury telekomunikacyjnej i w tym celu wchodzenia na grunt, jego rozkopywania i przywracania do stanu poprzedniego tegoż gruntu, przy czym wykonywanie służebności przesyłu: - ograniczone będzie do pasa gruntu o powierzchni 380 m², w którym umiejscowiona jest kanalizacja telekomunikacyjna przebiegająca przez opisaną nieruchomość zgodnie z załącznikiem nr 2, który stanowi integralną część umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, co ograniczać będzie możliwość zabudowy, nasadzeń i innych trwałych form zagospodarowania gruntu nad i pod infrastrukturą - obejmuje również prawo dostępu innych operatorów telekomunikacyjnych do wyżej wymienionej infrastruktury spółki pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług telekomunikacyjnych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z infrastruktury będącej własnością spółki TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r., prawo telekomunikacyjne oraz prawo dostępu firm współpracujących ze spółką pod firmą TP Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie (firm partnerskich), zgodnie z paragrafem 7 ust. 1 aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, -----
 - **inny wpis** – odpłatne prawo użytkowania, ustanowione na czas pozostawiania czynnych urządzeń telekomunikacyjnych, z wyłączeniem innych osób, ograniczone do części nieruchomości wskazanej poniżej, na rzecz spółki Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie, polegające na prawie posiadania i korzystania z urządzeń i infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z osprzętem, prawie posiadania i korzystania z instalacji niezbędnych do ich funkcjonowania, w tym również instalacji wraz z skraplaczami klimatyzatorów oraz do korzystania i swobodnego dostępu w każdym czasie do pomieszczeń znajdujących się w budynku biurowo-technicznym, a to: 1) w piwnicy: - pomieszczenie nr 07 - pomieszczenie techniczne llu o pow. 22,90

m2, - pomieszczenie nr 08 - pomieszczenie techniczne IIu o pow. 24,60 m2, - pomieszczenie nr 011 - pomieszczenie techniczne o pow. 3,30 m2 - pomieszczenie nr 011a - pomieszczenie techniczne o pow. 5,90 m2 - pomieszczenie nr 012 - kablownia o pow. 76,40 m2 - pomieszczenie nr 014a - akumulatorownia o pow. 95,00 m2 - pomieszczenie nr 014 - pomieszczenie techniczne o pow. 11,10 m2 - pomieszczenie nr 014b - pomieszczenie techniczne o pow. 9,60 m2, o łącznej powierzchni wynoszącej 248,80 m2 b) na parterze: - pomieszczenie nr 8 - centrala o pow. 23,20 m2 - pomieszczenie nr 9 - centrala o pow. 46,60 m2 - pomieszczenie nr 11 - agregat o powierzchni 46,00 m2 - pomieszczenie nr 11a - stacja nn o pow. 14,90 m2 - pomieszczenie nr 14 - pomieszczenie techniczne - siłownia o pow. 84,90 m2, o łącznej powierzchni wynoszącej 215,60 m2 c) na I piętrze: - pomieszczenie nr 109 - centrala o pow. 294,00 m2 - pomieszczenie nr 110 - wentylatornia o pow. 56 m2 - pomieszczenie nr 112 - pomieszczenie techniczne o pow. 45,10 m2 o łącznej pow. wynoszącej 395,10 m2 tj. o łącznej powierzchni pomieszczeń zajętych przez urządzenia i infrastrukturę telekomunikacyjną spółki pod firmą Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie wynoszącej 859,50 m2, oznaczonych kolorem czerwonym na rzutach stanowiących załączniki nr 3a, 3b i 3c do umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, przy czym zakres wykonywania tego prawa obejmuje między innymi: swobodny dostęp w każdym czasie do nieruchomości, prawo przesyłu informacji przez opisaną nieruchomość, przeprowadzanie konserwacji, remontów urządzeń telekomunikacyjnych wraz z osprzętem lub usunięcie awarii, korzystanie z nieruchomości w zakresie eksploatacji, modernizacji, rozbudowy, nadzoru, konserwacji, remontów, wymiany oraz bieżącej obsługi urządzeń telekomunikacyjnych wraz z osprzętem stanowiących własność spółki Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie w rozumieniu art. 49 kc oraz prawa telekomunikacyjnego, obejmuje również prawo dostępu innych operatorów telekomunikacyjnych do w/w infrastruktury Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie w sposób umożliwiający świadczenie przez tych operatorów usług telekomunikacyjnych w nieograniczonym zakresie klientom korzystającym z infrastruktury będącej własnością spółki Orange Polska spółka akcyjna w Warszawie i jej następców prawnych, zgodnie z paragrafem 8 ust. 1 umowy stanowiącej podstawę niniejszego wpisu, -----

- d) w **dziale IV** tejże księgi wieczystej wpisana jest **hipoteka łączna do kwoty 21.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów złotych)**, na zabezpieczenie 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, 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 14.000 (czternastu tysięcy), w serii oznaczonej literą G, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000 (czternastu milionów) złotych, na

podstawie Uchwały nr 1/VIII//2018 Zarządu Emitenta z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G roku oraz Warunków Emisji na rzecz **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 362005907)** -----

II. DZIAŁKA NUMER 10/12 [DALEJ: NIERUCHOMOŚĆ B] -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że -----

- a) w **dziale II** księgi wieczystej WR1K/00215050/5 wpisana jest jako właściciel spółka i2 Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, -----
- b) dział III tejże księgi wieczystej wolny jest od wszelkich wpisów i wzmianek o wnioskach, -----
- c) w **dziale IV** tejże księgi wieczystej wpisana jest **hipoteka łączna do kwoty 21.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów złotych)**, na zabezpieczenie 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, 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 14.000 (czternastu tysięcy), w serii oznaczonej literą G, o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000 (czternastu milionów) złotych, na podstawie Uchwały nr 1/VIII//2018 Zarządu Emitenta z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G roku oraz Warunków Emisji na rzecz **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 362005907)**. -----

III. OŚWIADCZENIE -----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że:

- a) „**NIERUCHOMOŚĆ A**” i „**NIERUCHOMOŚĆ B**” zwane będą dalej łącznie także „**NIERUCHOMOŚCIĄ**” lub „**NIERUCHOMOŚCIAMI**”; -----
- b) reprezentowana spółka pod firmą i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym Nieruchomości A; -----
- c) reprezentowana spółka pod firmą i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu jest wyłącznym właścicielem Nieruchomości B; -----
- d) stan faktyczny i prawny Nieruchomości od chwili dokonania wglądu do powołanych w ust. 1 powyżej ksiąg wieczystych do chwili obecnej nie uległ zmianie, Nieruchomość nie jest obciążona prawami bądź roszczeniami osób trzecich (poza opisanymi w niniejszym Akcie notarialnym), wolna jest od ograniczeń w rozporządzaniu nimi oraz są pozbawione jakichkolwiek innych wad prawnych uniemożliwiających lub utrudniających realizację uprawnień

- wynikających z czynności objętej niniejszym Aktem, ponadto do powołanych powyżej ksiąg wieczystych nie były składane żadne wnioski o wpis, -----
- e) w stosunku do opisanej powyżej Nieruchomości nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na skutki niniejszej czynności, -----
- f) reprezentowana 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, -----
- g) według najlepszej wiedzy Przedstawiciela Spółki nie istnieją żadne niewykonane zarządzenia lub zalecenia władz administracyjnych, samorządowych ani roszczenia prywatno-prawne osób trzecich w stosunku do Nieruchomości, -----
- h) Nieruchomości nie są nieruchomościami rolnymi, -----
- i) Nieruchomość A: -----
- (1) jest zabudowana dwoma murowanymi budynkami:-----
- o numerze ewidencyjnym_BUD: 1, o powierzchni zabudowy 765,00 m2, o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, Id bud: 026401_1.0013.AR_3.10/3.1_BUD,-----
 - o numerze ewidencyjnym_BUD: 2, o powierzchni zabudowy 77,00 m2, o jednej kondygnacji nadziemnej, Id bud: 026401_1.0013.AR_3.10/3.2_BUD, -----
- (2) położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7 MW-U przeznaczonym **pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętym uchwałą numer L/1276/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28.11.2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 23.12.2013 r. Nr 66, poz. 1014, -----
- j) Nieruchomość B położona jest na terenie oznaczonym symbolem 7 MW-U przeznaczonym **pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objętym uchwałą numer L/1276/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28.11.2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 23.12.2013 r. poz. 6566. -----

§ 4.

(RYGOR)

1. Gabriela Woś-Tarkowska oraz Martyna Kutera – Kucaj działające w imieniu spółki pod firmą **i2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu, zobowiązują reprezentowaną Spółkę do zapłaty na rzecz spółki pod firmą spółki **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, **KRS 0000579064**, REGON: 362668000, 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 §1 tego Aktu, na warunkach i w terminach określonych w Warunkach Emisji, i co do tego obowiązku **poddają reprezentowaną spółkę pod firmą i2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska 1 spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 21.000.000,00 (dwadzieścia jeden milionów) zł na rzecz spółki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 0000579064, REGON: 362668000.**

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

a) **zdarzeniem** w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku Spółki (jako dłużnika rzeczowego) **jest nadejście terminu zapłaty** oznaczonego w wezwaniu Emitenta przez Administratora Hipoteki, **stwierdzającym wystąpienie podstaw żądania zapłaty określonej w wezwaniu – należnej i wymagalnej – sumy pieniężnej i w związku z tym wzywającym do zapłaty tej sumy pieniężnej we wskazanym terminie,**

b) wystarczającym będzie udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Hipoteki, poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu Aktowi klauzuli wykonalności: -----

1) wezwania 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 ostatni adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego);-----

2) oświadczenia Administratora Hipoteki 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. -----

3. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności niniejszemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia

do dnia 31 grudnia 2022 r., przy czym MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu Aktowi wielokrotnie. -----

4. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że Administrator Hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, 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. -----
5. Dokument określony powyżej nie ograniczają Wierzyciela w prawie do udowodnienia, przed właściwym sądem do nadania klauzuli wykonalności, w jakikolwiek inny sposób, w szczególności zgodnie z artykułem 786 Kodeksu postępowania cywilnego, że powyższe zdarzenie wystąpiło.-----

§ 6.

(POUCZENIA)

Notariusz poinformowała Stawające o treści i skutkach: -----

- 1) art. 777 § 1 pkt 5) i art. 786 ust. 1 Kodeksu postępowania cywilnego,-----

§ 7.

(OKAZANE DOKUMENTY)

Do niniejszego Aktu okazano: -----

- 1) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000766037, pobrany w dniu dzisiejszym, -----
- 2) wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego – informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000579064, pobrany w dniu dzisiejszym, -----
- 3) wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia niniejszego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej WR1K/00096792/7, -----
- 4) wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości pobrany drogą elektroniczną w dniu sporządzenia niniejszego aktu, odpowiadający treści księgi wieczystej WR1K/00215050/5, -----
- 5) dokument zatytułowany: „Warunki emisji obligacji serii G emitowanych przez: spółkę I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”, z dnia 27 sierpnia 2018 roku,-----
- 6) Umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji zawartą pomiędzy spółką pod firmę I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu – jako Emitent, oraz spółką pod firmą MFTRUST Spółka z ograniczoną



odpowiedzialnością – jako Administrator Zabezpieczeń, z dnia 27 sierpnia 2018 roku, -----

- 7) Uchwałę nr 1/VIII//2018 Zarządu I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, z dnia 24 sierpnia 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii G. -----

Koszty tego Aktu ponosi i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Żegiestowska I spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu.-----

Pobrano: -----

- a) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie § 2, § 5 i § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej ----- **1.000,00 zł**
b) **podatek od towarów i usług VAT** od kwoty w lit. c) tj. 23% ----- **230,00 zł**
Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

ORYGINAŁ WŁASNORĘCZNIE PODPISALI: STAWAJĄCY I MONIKA STASZOWSKA - NOTARIUSZ.

REPERTORIUM A NUMER 33125/2019

KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, ULICA RUSKA NUMER 3/4. -----

WYPIS TEN WYDANO – SPÓŁCE -----

POBRANO: -----

- a) NA PODSTAWIE § 12 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 28 CZERWCA 2004 R. W SPRAWIE MAKSYMALNYCH STAWEK TAKSY NOTARIALNEJ (Dz.U. z 2013 r., poz. 237, z późn. zm.) KWOTĘ ----- **60,00 zł**
b) PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, TJ. 23% OD KWOTY W LIT. A) ----- **13,80 zł**
WROCŁAW, 17.04.2019 R. -----



Monika Staszowska
NOTARIUSZ

5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

Poufne

UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

i2 DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

jako Emitent

oraz

MFTRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

jako Administrator Zabezpieczeń

24/8

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie dnia [•] sierpnia 2018 r. (Umowa) przez i pomiędzy:

- (1) **I2 DEVELOPMENT Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Łaciarska 4B, 50-104 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000520460, NIP: 8971785953, REGON: 022010257, kapitał zakładowy: 9.700.000,00 złotych (**Emitent**), reprezentowaną przez:

Gabrielę Woś-Tarkowską – Wiceprezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji,

oraz

- (2) **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 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 złotych, (**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) Emitent zamierza dokonać emisji zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 (słownie: czternaście milionów) złotych, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej (**Obligacje**),
- (B) Zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji (**Wierzytelność**) będą:
- hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty 21.000.000 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych (**Hipoteka A**), pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. 2018 poz. 483) (**Ustawa**) na:
 - nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00329521/0;
 - nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00329522/7; oraz
 - nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00033776/0dalej jako **Nieruchomości 1**;
 - oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości 1 w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych Hipoteką (**Oświadczenie A**);

1



lub w przypadku zmiany określonej w warunkach emisji Obligacji:

3. hipoteka umowna łączna ustanowiona na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty 21.000.000 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych (**Hipoteka B**, Hipoteka A oraz Hipoteka B będą dalej łącznie zwane **Hipotekami**), pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy na:
 - (a) nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00096792/7; oraz
 - (b) nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00215050/5;dalej jako **Nieruchomości 2** (Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 łącznie zwane dalej jako **Nieruchomości**);
 4. oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości 2 w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych Hipoteką B (**Oświadczenie B**, **Oświadczenie A** oraz **Oświadczenie B** będą dalej łącznie zwane **Oświadczeniami**);
- (C) Zgodnie z art. 29 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji innego niż hipoteka lub zastaw rejestrowy, w tym wypadku Oświadczeń, Administrator Zabezpieczeń może wykonywać we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, prawa wierzyciela z Oświadczeń – na podstawie umowy z Emitentem zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ZLECENIA

- 1.1. Emitent ustanawia MFTRUST administratorem zabezpieczeń dla:

1.1.1. Hipotek; oraz

1.1.2. Oświadczeń

(dalej łącznie **Zabezpieczenia**)

i zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt 4.1 wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie oraz w oświadczeniach o ustanowieniu 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.
- 1.3. Emitent może dokonać zamiany Hipoteki A na Hipotekę B jedynie na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji. Zamiana taka wymaga zgody Administratora Zabezpieczeń.

2. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 2.1. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:

2



- 2.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Hipotekami;
- 2.1.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wynikających z oświadczeń o ustanowieniu Hipotek i z przepisów prawa oraz;
- 2.1.3. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania oświadczeń o ustanowieniu Hipotek.
- 2.1.4. dokonania podziału środków uzyskanych w wyniku czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzycieli, w tym do zaspokojenia z Zabezpieczenia oraz przekazania każdemu z Wierzycieli kwoty jego należności z Wierzytelności zabezpieczonych, proporcjonalnie do łącznej sumy niespłaconej wymagalnej wierzytelności danego Wierzyciela w stosunku do łącznej sumy niespłaconych, wymagalnych Wierzytelności wszystkich Wierzycieli z tytułu Wierzytelności zabezpieczonych.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie Hipotek w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji lub w innych przypadkach określonych w warunkach emisji Obligacji.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:
 - 2.3.1. zabezpieczenia Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczeń;
 - 2.3.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczeń.
- 2.4. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Hipotek jako Zabezpieczenia. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Hipotek jako Zabezpieczenia, oraz egzekucji z Hipotek 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 w sytuacji, w której nastąpiłoby wykreślenie Hipotek lub zmiana ich 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 Hipotek lub Oświadczeń oraz podjąć czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z przedmiotu Hipotek lub należności objętych Oświadczeniami, w przypadku, gdy do przedmiotu Hipotek 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 Hipotek 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 przez jakąkolwiek lub jakąkolwiek osoby trzecie, 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 Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez nią obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 2.10. Niezwłocznie po całkowitym wygaśnięciu Wierzytelności zabezpieczonych lub wyrażeniu przez wszystkich obligatariuszy zgody na zwolnienie Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń.
- 2.11. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do badania czy Emitent spełniła świadczenia z tytułu Obligacji i w tym zakresie może polegać na oświadczeniach obligatariuszy.
- 2.12. Administrator Zabezpieczeń ma prawo poinformować obligatariuszy o zamiarze dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń.
- 2.13. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do zażądania wydania poleceń lub udzielenia wyjaśnień odnośnie jakichkolwiek instrukcji od obligatariuszy na temat tego czy i w jaki sposób powinien wykonać lub odstąpić od wykonania jakichkolwiek praw, uprawnień, upoważnień lub uprawnień uznaniowych, a Administrator Zabezpieczeń może nie podejmować żadnych działań o ile i dopóki nie otrzyma przedmiotowych poleceń lub wyjaśnień.
- 2.14. Wykonując Umowę, Administrator Zabezpieczeń może dokonywać własnej oceny zaistnienia lub niezastnienia okoliczności powodujących zobowiązanie do podjęcia (lub zaniechania) działań określonych w Umowie lub warunkach emisji Obligacji, w szczególności oceny co do zaistnienia lub niezastnienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji. Administrator w przypadku zgłoszenia naruszenia przez obligatariusza może jako zgodne ze stanem faktycznym i rzeczywistym stanem prawnym traktować pisemne oświadczenie obligatariusza co do wystąpienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji lub innego naruszenia warunków emisji Obligacji, w którym obligatariusz wskaże przyczynę złożenia takiego oświadczenia. Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi Emitenta o każdym otrzymanym ww. oświadczeniu obligatariusza.
- 2.15. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zobowiązują się ze sobą współdziałać w niezbędnym zakresie, tak aby niezwłocznie i w sposób prawidłowy, ze szczególnym uwzględnieniem interesów obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń przekazał obowiązki administratora zabezpieczeń podmiotowi wskazanemu przez Emitenta, w tym również, aby zostały przekazane takiemu podmiotowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje związane z Zabezpieczeniami.

3. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 3.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji:
 - 3.1.1. podejmie, lub spowoduje ich podjęcie przez inne podmioty, prawem przewidziane, uzasadnione i niezbędne działania, aby majątek Emitenta znajdował się w stanie



umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności zabezpieczonych oraz aby utrzymać w mocy ustanowione Zabezpieczenia, aż do pełnego zaspokojenia obligatariuszy;

3.1.2. na każde uzasadnione żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje lub zabezpieczy pokrycie, poprzez wpłatę zaliczek na rachunek bankowy wskazany przez Administratora Zabezpieczeń, wszelkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy lub dokumentów Zabezpieczeń;

3.1.3. niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o:

- (a) zaprzestaniu regulowania zobowiązań przez Emitenta lub inny podmiot z grupy kapitałowej Emitenta (Grupa), pod warunkiem, że taki stan utrzymuje się co najmniej przez 60 (sześćdziesiąt) dni i odnosi się do zobowiązania na kwotę co najmniej 4.500.000,00 złotych;
- (b) wystąpieniu przez podmiot trzeci przeciwko Emitentowi lub innemu podmiotowi z Grupy z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia na kwotę co najmniej 4.500.000,00 złotych;
- (c) wszczęciu wobec Emitenta lub innego podmiotu z Grupy postępowania sądowego, arbitrażowego, egzekucyjnego, administracyjnego, podatkowego lub celnego, których przedmiotem lub skutkiem może być obowiązek zapłaty przez te podmioty świadczeń, których wartość przewyższa jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 4.500.000,00 zł, przy czym do obliczenia tej kwoty sumuje się wartość przedmiotów postępowań prowadzonych przeciwko Spółce lub innym podmiotom z Grupy;
- (d) wydaniu wobec Emitenta lub innego podmiotu z Grupy jednego lub wielu prawomocnych orzeczeń sądu lub ostatecznych decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) obowiązkiem zapłaty przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy świadczenia, którego kwota przekracza 4.500.000,00 zł, przy czym przy obliczaniu ww. wartości sumuje się kwoty świadczeń należnych od Emitenta oraz innych podmiotów z Grupy;
- (e) o każdorazowej zmianie warunków emisji Obligacji, najpóźniej w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu, w którym zmiana taka została dokonana, przekazując mu jednocześnie w formie pisemnej takie zmiany.

3.1.4. nie będzie podejmować żadnych czynności, jak również nie będzie dopuszczać się zaniechań, które mogłyby uniemożliwić bądź utrudnić Administratorowi Zabezpieczeń podjęcie lub dokonanie przez niego czynności, do których jest on uprawniony na mocy Umowy bądź przepisów prawa.

4. WYNAGRODZENIE, KOSZTY I DEPOZYT

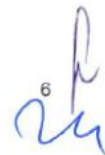
4.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń dla Zabezpieczeń ustanowionych w ramach emisji Obligacji (i) wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi [REDAKTOWANO] złotych, za przygotowanie dokumentów zabezpieczeń (ii) wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi [REDAKTOWANO] złotych miesięcznie, za każdy miesiąc kalendarzowy trwania Umowy, począwszy od miesiąca, w którym ustanowiono zabezpieczenia, oraz (iii) wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności związanych z dochodzeniem na rzecz obligatariuszy zaspokojenia – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na ich

5



wykonanie i stawki godzinowej w wysokości równowartości w złotych kwoty [REDACTED]
[REDACTED] euro.

- 4.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 4.1.(i) powyżej, płatne będzie w terminie 7 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy na podstawie wystawionej faktury w terminie 7 dni od jej dostarczenia (dostarczenie elektroniczne na adres: faktury@i2development.pl).
- 4.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 4.1.(ii) powyżej, płatne będzie miesięcznie z góry, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury w terminie 7 dni od jej dostarczenia (dostarczenie elektroniczne na adres: faktury@i2development.pl), z zastrzeżeniem pierwszego wynagrodzenia, które będzie płatne w terminie 7 dni od daty rozliczenia emisji Obligacji.
- 4.4. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 4.1.(iii) powyżej, płatne będzie miesięcznie w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury w terminie 7 dni od jej dostarczenia (dostarczenie elektroniczne na adres: faktury@i2development.pl).
- 4.5. Kwoty wynagrodzenia, o których mowa w pkt 4.1 powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT) który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 4.6. W przypadku, gdyby Administrator Zabezpieczeń w danym miesiącu kalendarzowym nie pełnił funkcji administratora zabezpieczeń przez cały taki miesiąc, wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 4.1 powyżej ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu.
- 4.7. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów. Z wyłączeniem kosztów egzekucji oraz kosztów dochodzenia roszczeń Obligatariuszy, zwrot kosztów może nastąpić tylko na podstawie zaakceptowanego zestawienia kosztów, przy czym konieczność poniesienia tych wydatków będzie każdorazowo konsultowana z Emitentem.
- 4.8. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości koszty opłat sądowych oraz innych opłat koniecznych dla skutecznego ustanowienia zabezpieczeń ponosi Emitent.
- 4.9. Celem zabezpieczenia wykonania czynności przez Administratora Zabezpieczeń w terminie 7 dni od daty rozliczenia emisji Obligacji Emitent wpłaci na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze 26 1030 0019 0109 8503 0012 8815 kwotę [REDACTED] złotych. Kwota powyższa zostanie zwrócona Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń wynikających z Obligacji. Kwota może zostać pomniejszona przez Administratora Zabezpieczeń o niezapłacone wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, koszty administrowania Zabezpieczeniami oraz koszty egzekucji z Zabezpieczeń.
- 5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ**
- 5.1. Zaspokojenie roszczeń obligatariuszy poprzez egzekucję Zabezpieczeń będzie mogło nastąpić na zasadach określonych w niniejszej Umowie, warunkach emisji Obligacji oraz dokumentach Zabezpieczeń.

6


- 5.2. Administrator Zabezpieczeń może przystąpić do zaspokojenia obligatariuszy z Zabezpieczeń, wyłącznie na warunkach prawem przewidzianych i określonych w warunkach emisji Obligacji oraz dokumentach Zabezpieczeń, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta.
- 5.3. Administrator Zabezpieczeń, podejmując decyzję o sposobie oraz kolejności prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interesy Emitenta. W tym celu Administrator Zabezpieczeń podejmie takie działania w zakresie egzekucji Zabezpieczeń, jakie w jego ocenie będą pozwalały na pozyskanie jak największych kwot środków, jak najmniejszym kosztem oraz w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta.
- 5.4. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji Zabezpieczeń będzie:
- 5.4.1. równa kwocie niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa w zakresie tych niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych;
- 5.4.2. wyższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa a Administrator Zabezpieczeń przekaże nadwyżkę uzyskanych środków na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta po potrąceniu ewentualnych kosztów działań Administratora Zabezpieczeń wykonanych w toku egzekucji Zabezpieczeń;
- 5.4.3. niższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa w części równej wartości uzyskanego zaspokojenia z Zabezpieczeń, a obligatariusze będą dochodzić od Emitenta zapłaty pozostałej części należnej im kwoty Wierzytelności zabezpieczonych z pozostałej części Zabezpieczeń oraz innych aktywów Emitenta na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 5.5. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji Zabezpieczeń, niezwłocznie po ich uzyskaniu na rzecz obligatariuszy. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczone w równym stopniu na pokrycie należności obligatariuszy z każdej z Obligacji oraz na pokrycie kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z procesem egzekucji z Zabezpieczeń.
- 5.6. Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń kosztów związanych z procesem egzekucji z Zabezpieczeń tj. na pokrycie kosztów działań podjętych przez Administratora Zabezpieczeń, w szczególności na poniesione przez Administratora Zabezpieczeń: (i) koszty opłat publicznoprawnych, koszty ogłoszeń, koszty i opłaty sądowe i notarialne; (ii) koszty doradców zewnętrznych zatrudnionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń; oraz (iii) wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w Punkcie 4 powyżej, następnie na poczet niezaspokojonych Wierzytelności zabezpieczonych, w następującej kolejności:
- 5.6.1. odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
- 5.6.2. odsetki kapitałowe z Obligacji;
- 5.6.3. należność główna z Obligacji.
- 5.7. W razie konieczności poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek kosztów i opłat sądowych, urzędowych, notarialnych lub komorniczych związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie dokumentów Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń, przed podjęciem czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu

Obligacji ma prawo żądać od obligatariuszy przekazania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie tych kosztów i opłat. W przypadku braku przekazania kwot, o których mowa powyżej na rachunek Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od podejmowania czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie Zabezpieczeń.

- 5.8. W przypadku, o którym mowa w Punkcie 5.4.3 powyżej, Administrator Zabezpieczeń dokona częściowej płatności na rzecz obligatariuszy w ten sposób, że należności obligatariuszy zostaną pokryte z uzyskanych środków proporcjonalnie do posiadanych Obligacji (według wartości nominalnej). Należności z każdej Obligacji zostaną pokryte w tej samej wysokości. W takim przypadku płatności Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w następującej kolejności na pokrycie Wierzytelności zabezpieczonych:

5.8.1. odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;

5.8.2. odsetki kapitałowe z Obligacji;

5.8.3. należność główna z Obligacji.

- 5.9. Po zaspokojeniu wszystkich Wierzytelności zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania ukierunkowane na zwolnienie lub dokonanie wyrejestrowania Zabezpieczeń oraz wydanie Emitentowi ewentualnej nadwyżki środków pozyskanych przez Administratora w wyniku egzekucji Zabezpieczeń.

- 5.10. W przypadku, gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregokolwiek z przedmiotów zabezpieczenia (Hipotek lub Oświadczeń), Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.

- 5.11. 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.

6. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 6.1. Umowa została zawarta czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.


- 6.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:

6.2.1. Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia – w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy;

6.2.2. Emitent – z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia – jedynie z ważnych powodów, przez co Strony rozumieją wyłącznie rażące niedbalstwo po stronie Administratora Zabezpieczeń przy wykonywaniu obowiązków objętych Umową.

- 6.3. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym dojścia do skutku emisji Obligacji i w przypadku jego braku, Umowa ulega rozwiązaniu w zakresie administrowania Zabezpieczeniami.

- 6.4. Administrator Zabezpieczeń może wypowiedzieć niniejszą Umowę w wypadku gdyby w terminach określonych w warunkach emisji Obligacji nie zostały ustanowione Zabezpieczenia, w szczególności Oświadczenia.

8


7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 7.1. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 3-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 7.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, jak również za ich ważność lub skuteczność.
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń nie gwarantuje, że roszczenia obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zaspokojone, w tym nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Zabezpieczeń.
- 7.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności względem obligatariuszy za jakiegokolwiek szkody z wyjątkiem szkód powstałych w wyniku niezachowania przez Administratora Zabezpieczeń należytej staranności przy wykonywaniu przez niego jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Emitent zrzeka się dochodzenia od Administratora Zabezpieczeń oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakiegokolwiek odpowiedzialności powstałej w wyniku działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o ile podstawą powstania odpowiedzialności nie było działanie Administratora Zabezpieczeń oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. W przypadku, gdyby powyższe zrzeczenie okazało się z jakichkolwiek przyczyn nieważne bądź nieskuteczne, Emitent zobowiązuje się nie wysuwać wobec Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z wykonywaniem przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji lub Umową.
- 7.5. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie, które nie było zależne od Administratora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów obligatariuszy.
- 7.6. 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.
- 7.7. W przypadku, gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń, zostaną skierowane przez jakiegokolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń (Roszczenia), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego (Świadczenie), Emitent będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania umownego w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń oraz związanych z tym kosztów procesu, w tym kosztów doradców prawnych oraz ekspertów innych dziedzin, jeśli skorzystanie z ich usług znajdowało uzasadnienie – na następujących warunkach spełnionych łącznie:

9


7.7.1. o każdym Roszczeniu Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta w formie pisemnej oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;

7.7.2. Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem, bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;

7.7.3. zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek uгод w zakresie Roszczeń lub uznawanie Roszczeń winno odbywać się za zgodą Emitenta.

7.8. Emitent ponosi wobec Administratora Zabezpieczeń odpowiedzialność, na zasadach ogólnych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków Spółki, wynikających z tej Umowy.

8. ZAWIADOMIENIA

8.1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, zgody, wnioski lub żądania, odstąpienia lub wszelkie inne informacje związane z Umową będą składane w formie pisemnej oraz podpisane przez bądź w imieniu Strony je składającej. Zawiadomienie zostanie dostarczone pozostałym Stronom bezpośrednio lub przez kuriera lub pocztą elektroniczną potwierdzoną następnie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy oraz na następujące adresy e-mail:

8.1.1. Emitent: Jacek Kobus, j.kobus@i2development.pl oraz biuro@i2development.pl

8.1.2. Administrator Zabezpieczeń: Zbigniew Mrowiec, z.mrowiec@mrowiecfialek.com oraz office@mrowiecfialek.com

8.2. Wszelka korespondencja wysłana Stronie będzie uznana za doręczoną:

8.2.1. jeśli wysłano ją pocztą elektroniczną (i potwierdzono wysłanie listem poleconym) pomiędzy 9:00 i 17:00 (czasu Środkowoeuropejskiego), w dzień roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, a w przypadku wysłania w innym czasie, o 9:00 następnego dnia roboczego w miejscu odbioru, pod warunkiem, że nadawca wiadomości, przesyłanej pocztą elektroniczną, nie otrzymał generowanej automatycznie informacji o tym, że wiadomość nie dotarła na prawidłowo wprowadzony adres poczty elektronicznej adresata korespondencji i pod warunkiem, że ta sama korespondencja zostanie wysłana Stronie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem w okresie kolejnych 3 (trzech) dni roboczych; lub

8.2.2. jeśli wysłano ją listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem, 5 (piątego) dnia roboczego od wysłania, chyba że zostanie skutecznie dostarczona przed tym dniem;

8.2.3. jeżeli doręczenie następuje za pośrednictwem notariusza, sporządzającego protokół z dokonywanej czynności, w dzień roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, przy czym w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji również jest ona uznawana za doręczoną.

8.3. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie będą składane w języku polskim.

8.4. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie w formie zgodniej z ogólnymi postanowieniami dla doręczeń opisanymi w niniejszym punkcie.

9. OŚWIADCZENIA STRON

- 9.1. Strony oświadczają, iż zawarcie niniejszej Umowy i wykonanie jej postanowień nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Strony.
- 9.2. Strony oświadczają, że zawarcie i wykonanie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także, że do jej zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone.
- 9.3. Strony stwierdzają i zapewniają, że zawarcie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji.
- 9.4. Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy wraz ze wszystkimi wynikającymi z niej zobowiązaniami i uprawnieniami.
- 9.5. W miarę swoich możliwości Strony podejmą lub spowodują, że podjęte zostaną wszelkie działania w celu wykonania niniejszej Umowy, w szczególności polegające na sporządzeniu wszelkiego rodzaju aktów i dokumentów, doprowadzeniu do zwołania wszelkiego rodzaju spotkań, zgromadzeń lub posiedzeń, udzieleniu wszelkich niezbędnych zrzeczeń, rezygnacji i zgód, a także podjęciu wszelkich uchwał bądź wykonaniu w inny sposób wszelkich przysługujących im praw i uprawnień.

10. INFORMACJE POUFNE

- 10.1. Strony zgadzają się i przyjmują, że informacje dotyczące Umowy (**Informacje Poufne**) będą utrzymywane w poufności oraz zapewniają, że informacje takie będą wykorzystywane wyłącznie w celach obejmujących wspólną realizację Umowy, i że nie będą przekazywane ani ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, przy czym każda ze Stron ma prawo ujawnić Informacje Poufne:
- 10.1.1. członkom swoich władz oraz współpracownikom;
 - 10.1.2. doradcom prawnym, finansowym, księgowym, podatkowym oraz innym;
 - 10.1.3. obligatariuszom.
- 10.2. Niniejsze zobowiązanie do zachowania poufności obejmuje także wszelkie dokumenty w zakresie, w jakim zawierają one Informacje Poufne lub są na takich informacjach oparte.
- 10.3. Określone w niniejszym Punkcie zobowiązanie do poufności będzie obowiązywało także po ustaniu obowiązywania Umowy przez okres 2 (dwóch) lat.
- 10.4. Strony podejmą wszelkie niezbędne środki w celu zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy.
- 10.5. Informacje Poufne nie obejmują:
- 10.5.1. informacji dostępnych publicznie;
 - 10.5.2. informacji uzyskanych od osób trzecich;

11


- 10.6. informacji przekazywanych właściwym władzom lub sądom w odniesieniu do zawarcia i wykonania Umowy.

11. POSTANOWIENIA DODATKOWE

- 11.1. Emitent może powierzyć funkcję administratora zabezpieczeń dla Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą wszystkich Obligatariuszy, przy czym postanowienia umowy z nowym administratorem winny być zgodne co do zasady z postanowieniami umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń.
- 11.2. 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 7 dni od daty otrzymania takiego wezwania:
- 11.2.1. zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń,
- 11.2.2. 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 Zabezpieczenia.
- 11.2.3. osoba trzecia, o której mowa w pkt. 11.2.2 złoży wniosek o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej.

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 12.1. Wszelkie pojęcia pisane z wielkiej litery mają znaczenie przypisane im w Umowie.
- 12.2. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
- 12.3. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odnoszące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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.

12



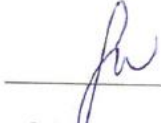
- 12.7. Załączniki wymienione w Umowie, stanowią integralną część Umowy, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
- 12.8. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem niniejszej Umowy mają być pod rygorem nieważności składane w formie pisemnej na adresy podane dla każdej ze Stron na wstępie Umowy, z zachowaniem rygorów pkt 8 Umowy.
- 12.9. 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.
- 12.10. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12.11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 12.12. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 12.13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY STRON

Emitent:

I2 DEVELOPMENT S.A.

Podpis:


Imię i nazwisko: **Gabriela Woś-Tarkowska****i2 Development S.A.**
ul. Łaciarska 4 B, 50-104 Wrocław
KRS 0000520460, REGON 022010257
NIP 8971785953

Administrator Zabezpieczeń:

MFTRUST SP. Z O.O.

Podpis:


Imię i nazwisko: **Zbigniew Mrowiec**

5.7. Skróć wyceny przedmiotu zabezpieczenia

* Wycena nieruchomości – Wrocław, ul. Żegiestowska dz. 10/3, 10/12*

STRESZCZENIE OPERATU SZACUNKOWEGO

dotyczącego określenia wartości rynkowej kompleksu nieruchomości gruntowych położonego we Wrocławiu przy ul. Żegiestowskiej (działki nr 10/3, 10/12)

CEL WYCENY: Określenie wartości rynkowej kompleksu nieruchomości gruntowych według stanu z dnia oględzin, bez uwzględnienia nakładów na gruncie, dla potrzeb zabezpieczenia obligacji.

OPIS NIERUCHOMOŚCI: Położenie nieruchomości:
Województwo: dolnośląskie
Powiat: Miasto Wrocław
Gmina: Miasto Wrocław
Miejscowość: Wrocław
Ulica: Żegiestowska
Oznaczenie według ewidencji gruntów:
jednostka ewidencyjna: Miasto Wrocław
obręb ewidencyjny: 0013 Gaj

Numer księgi wieczystej	Numer działek ewidencyjnych	Powierzchnia działki [m2]	Sposób władania
WR1K/00096792/7	10/3	6631	UW
WR1K/00215050/5	10/12	1524	własność
Suma		8155	

Dla nieruchomości składającej się z działki 10/3 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta numer WR1K/00096792/7. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089r. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym spółka Falken Invest Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Krakowie.

Dla nieruchomości składającej się z działki 10/12 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta numer WR1K/00215050/5. Właścicielem gruntu jest spółka Falken Invest Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Krakowie.

Obecnie na rzeczonych działkach znajduje się budynek trzykondygnacyjny o charakterze biurowym oraz budynek przemysłowy, które zostaną częściowo rozebrane.

W stosunku do omawianego kompleksu nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr L/1276/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego W rejonie Alei Armii Krajowej i ulicy Borowskiej we Wrocławiu, przedmiotowe działki znajdują się na

* Wycena nieruchomości – Wrocław, ul. Żegiestowska dz. 10/3, 10/12*

terenie oznaczonym symbolem 7MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W stosunku do omawianego kompleksu nieruchomości w dniu 27.07.2017r. przez Prezydenta Wrocławia została wydana Decyzja nr 4091/2017 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem wielostanowiskowym.

ZAKRES WYCENY: Zakres wyceny, zgodnie z treścią zlecenia i celem wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej (działka nr 10/12) oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (działka nr 10/3) według stanu z daty oględzin nieruchomości i poziomu cen z daty oszacowania. Nakłady znajdujące się na gruncie nie wchodzą w zakres wyceny.

ZASTOSOWANE PODEJŚCIE: Wyceny nieruchomości dokonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego

WARTOŚĆ:

Wartość rynkową kompleksu nieruchomości gruntowych, zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Żegiestowskiej (działki nr 10/3, 10/12), o łącznej powierzchni 8155 m², według stanu z daty oględzin nieruchomości i poziomu cen z daty oszacowania określa się na kwotę:

20 342 000 zł

Słownie: dwadzieścia milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące złotych

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego:



Data sporządzenia operatu szacunkowego - Poznań, dnia 21 sierpnia 2018r.

5.8. Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki	oznacza podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, przy czym funkcję Administratora Hipoteki pełnić będzie MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 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 złotych ;
Rynek ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
BondSpot	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Członek ASO	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
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 i2 Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Łaciarska 4B, 50 - 104 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000520460, NIP: 8971785953, REGON: 022010257, o kapitale zakładowym w wysokości 9.700.000 zł (dziewięć milionów siedemset tysięcy złotych) w pełni opłacony

EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa	oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Odpowiednich Standardów Rachunkowości;
Hipoteka A	oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2
Hipoteka B	oznacza hipotekę umowną łączną ustanowioną do kwoty 21.000.000,00 (słownie: dwadzieścia jeden milionów) złotych na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości 3;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Klient Indywidualny	oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
Nieruchomość 1	oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu obręb Stare Miasto, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerach: 1. WR1K/00329521/0 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 102/3, 2. WR1K/00329522/7 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 102/4,
Nieruchomość 2	oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu obręb Stare Miasto, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00033776/0 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 73/10,
Nieruchomość 3	oznacza nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Żegiestowskiej, powiat miasto Wrocław, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerach: 1. WR1K/00096792/7 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 10/3, 2. WR1K/00215050/5 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 10/12,

Obligacje, Obligacje serii G	oznacza 9.000 (dziewięć tysięcy) obligacji serii G Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
Oferujący	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie pkt 16 ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość;
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Regulaminu ASO BondSpot	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13 kwietnia 2017 r. zmienionym Uchwałą Zarządu z dnia 20 kwietnia 2018 r.
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu

	Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG
Stopa Bazowa	ma znaczenie nadane w pkt. 17.7.2. Warunków Emisji;
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 2018 r. poz. 483.);
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 2018 r. poz. 512 z późn. zm.);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii G , których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom