

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii N, wyemitowanych przez spółkę pod firmą
Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie



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

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi
dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez
Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (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 Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie
S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 25 listopada 2024 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

Signature valid
Dokument podpisany przez MARIUSZ
TUCHŁIN
Data: 2024.11.25 18:53:51 CET

Signature valid
Dokument podpisany przez Katarzyna Sylwia
Szymczak-Dampe
Data: 2024.11.25 18:53:56 CET

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin
Jankowski
Elektronicznie
podpisany przez Piotr
Marcin Jankowski
Data: 2024.11.25
15:27:19 +01'00'

Radosław
Krzyżak
Elektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2024.11.25 14:40:07
+01'00'

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Dekpol Spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Dekpol S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Pinczyn
Adres:	ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn
Telefon:	58 560 10 60
Adres poczty elektronicznej:	dekpól@dekpól.pl
Adres strony internetowej:	www.dekpól.pl
Numer KRS:	0000505979
REGON:	220341682
NIP:	592-21-37-980
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KOD LEI	259400GG96T088V4UG60

2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Mariusz Tuchlin – Prezes Zarządu,
- Katarzyna Szymczyk Dampc – Wiceprezes Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Do reprezentowania Spółki, w przypadku gdy zarząd składa się z jednego Członka, jest on uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki. Jeśli zarząd spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń woli oraz podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są: Prezes Zarządu samodzielnie, dwaj Członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden Członek Zarządu łącznie z prokurentem.

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

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
II.	Wstęp	3
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3.	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
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III.	CZNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	7
3.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta	7
3.1.1.	<i>Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy</i>	7
3.1.2.	<i>Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych</i>	8
3.1.3.	<i>Ryzyko związane z procesem budowlanym</i>	9
3.1.4.	<i>Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku lokalnym</i>	10
3.1.5.	<i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	11
3.1.6.	<i>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich</i>	11
3.1.7.	<i>Ryzyko naruszenia zobowiązań przewidzianych w umowach kredytowych oraz warunkach emisji obligacji</i>	12
3.1.8.	<i>Ryzyko związane z możliwym zwiększeniem poziomu zadłużenia emitenta w kolejnych okresach</i>	13
3.1.9.	<i>Ryzyko związane z koncentracją działalności generalnego wykonawstwa na projektach rynku magazynowego</i>	13
3.1.10.	<i>Ryzyko związane z podwykonawcami</i>	14
3.1.11.	<i>Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez zleceniodawców</i>	15
3.1.12.	<i>Ryzyko związane z wysokim saldem zobowiązań przeterminowanych Emitenta</i>	15
3.2.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzaniem do obrotu instrumentami dłużnymi.....	16
3.2.1.	<i>Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych i sposobem obliczania Stopy Bazowej Obligacji</i>	16
3.2.2.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	18
3.2.3.	<i>Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania Obligacji”</i>	19
3.2.4.	<i>Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji</i>	19
3.2.5.	<i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji</i>	20
3.2.6.	<i>Ryzyko zmiany stopy procentowej</i>	20
3.2.7.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji</i>	20
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego	21
3.3.1.	<i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami</i>	21
3.3.2.	<i>Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu</i>	22
3.3.3.	<i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności</i>	24

3.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....	24
3.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	24
IV.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	27
4.1	Cel emisji.....	27
4.2	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	27
4.3	Wielkość emisji	27
4.4	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	28
4.5	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	28
4.6	Wykup Obligacji	29
4.6.1	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	29
4.6.2	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	29
4.7	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	30
4.8	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	31
4.9	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	31
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	31
4.11	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	33
4.12	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	33
4.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	33
4.14	W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	34
4.15	Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe	34
V.	ZAŁĄCZNIKI	35
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	35
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta.....	44
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	53
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	62
5.5.	Definicje i objaśnienia skrótów	81

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

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym. Wystąpienie jakiegokolwiek lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki działalności, cenę i wartość Obligacji, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Obligacje, powinni mieć na uwadze ryzyka inwestycyjne związane z działalnością Emitenta, specyfiką rynku, na którym działa Emitent, oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego, w tym Obligacji. Inwestor nabywający Obligacje powinien zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania na rynku kapitałowym jest wyższe od inwestycji w obligacje skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz koncentracją ryzyka inwestycyjnego.

Poniżej przedstawione czynniki ryzyka nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje. Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z jego działalnością, współnikami i osobami zarządzającymi Emitenta oraz rynkiem papierów wartościowych i środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym na datę Dokumentu Informacyjnego ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent jest narażony w okresie do wykupu Obligacji. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich natężenia lub znaczenia. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są na datę Dokumentu Informacyjnego znane Emitentowi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek ceny rynkowej Obligacji, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabędą Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta

3.1.1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą ma istotny wpływ na sytuację na rynku budowlanym i produkcyjnym w Polsce. Zdaniem wielu specjalistów trudności wydają się większe niż konsekwencje ekonomiczne spowodowane pandemią COVID-19. Sytuacja na wschodzie jest bardzo dynamiczna, większość przedsiębiorstw analizuje jaki będzie wpływ na ich działalność w bliższej i dalszej perspektywie.

W ocenie Emitenta głównymi obszarami, na które obecna sytuacja może mieć pośrednio wpływ, są przede wszystkim obszary: 1) dostępność siły roboczej, 2) surowców, ich ceny i dostępności, 3) fluktuacji na rynku walutowym, 4) sytuacji na rynku bankowym i finansowym.

Mimo, że sytuacja gospodarcza uległa pewnej stabilizacji, należy mieć na względzie, że wojna za wschodnią granicą znacząco wpłynęła na polską gospodarkę. Gospodarka istotnie wyhamowała. W obszarze siły roboczej

nastąpił znaczny odpływ pracowników z Ukrainy, którzy powrócili do ojczystego kraju. Wśród podmiotów gospodarczych wzrosła niepewność w podejmowaniu decyzji. Każdy z powyższych elementów, samodzielnie lub w połączeniu może mieć znaczący, negatywny wpływ na gospodarkę, jak również dla sektora, w którym działa Emitent.

W związku z dużą zmiennością i niepewnością sytuacji, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, Emitent nie jest w stanie oszacować skali wpływu wojny na działalność Emitenta, zależnej w dużej mierze od czasu trwania konfliktu i dalszego rozwoju sytuacji w Ukrainie oraz w Europie Środkowo-Wschodniej. Mimo to, Emitent na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie i w Rosji na swoją działalność. Spółka na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen, w szczególności cen materiałów i robocizny w przygotowywanych kalkulacjach.

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

3.1.2. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych

Kryzys finansowy i spowolnienie gospodarcze mogą negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na mieszkania oferowane przez Grupę Emitenta. Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi.

Niekorzystne zmiany sytuacji na rynku bankowym, pogorszenie parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Grupy Emitenta czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Wzrost stóp procentowych skutkuje spadkiem zdolności kredytowej klientów, co może przełożyć się na spadek popytu na lokale Grupy Emitenta. Istotne znaczenie w tym zakresie, ograniczające dostęp klientów Grupy do finansowania kredytowego, ma również, bezpośrednio i pośrednio, wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" wydanych przez KNF dla banków i instytucji finansowych, dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

Na stronę popytową na rynku mieszkaniowym negatywnie wpłynął wzrost stóp procentowych. Wysokość stawek WIBOR 3M oraz WIBOR 6M, decydujących o wysokości oprocentowania kredytów hipotecznych, wynosi ok. 6% wobec 0,25%-0,30% w okresie 2H 2020 – 1H 2021. Dodatkowo, zgodnie z rekomendacją KNF (luty 2022 r.) banki, obliczając zdolność kredytobiorców, muszą brać pod uwagę możliwość wzrostu stawki WIBOR o 5 p.p. (zamiast wcześniejszych 2,5 p.p.). Od lutego 2023 r., dla kredytów o stałej bądź okresowo stałej stopie, bufor ten został zmniejszony do 2,5 p.p.

W latach 2022-2023 Emitent dostrzegał u swoich klientów zaostrenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych oraz spadek zdolności kredytowej. Na przestrzeni ostatnich kwartałów (w szczególności okres 1Q 2022 – 2Q 2023) udział klientów kredytowych spadał w liczbie lokali sprzedawanych przez Emitenta. Emitent szacuje, że w tym okresie ok. 90% sprzedawanych przez Emitenta mieszkań (w ujęciu wartościowym) była finansowana przez nabywców bez wykorzystania kredytów hipotecznych. Emitent pragnie zwrócić uwagę, że spora część projektów deweloperskich Grupy stanowią projekty segmentu premium (np. Sol Marina), które charakteryzują się większym udziałem klientów gotówkowych niż projekty segmentu popularnego, stąd Grupa miała historycznie większy udział klientów gotówkowych niż pozostałe podmioty z branży. Od początku 3Q 2023

r. Grupa zaobserwowała wzrost liczby mieszkań, których zakup finansowany jest kredytem, na co miało wpływ obniżenie stóp procentowych oraz wprowadzenie rządowego programu „Bezpieczny kredyt 2%”.

Początek roku 2024 klienci przyniósł ochłodzenie na rynku mieszkaniowym. Klienci wstrzymywali się z decyzjami zakupowymi w związku z zakończeniem "programu 2%", jednocześnie czekając na nowy program mieszkaniowy rządu. Pomimo tej sytuacji Emitent utrzymał wysoką kontraktację w pierwszych 3 kwartałach r.2024 i szacuje, że w związku z wyżej opisaną sytuacją ok. 50% mieszkań (w ujęciu ilościowym) była finansowana z środków własnych (zmiana w stosunku do wcześniejszej struktury).

Ewentualny spadek dostępności kredytów mieszkaniowych, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych mogą negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy Emitenta. 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 mogą mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Nie jest też możliwe do przewidzenia czy rządowe programy dotyczące wparcia w nabyciu mieszkań będą kontynuowane w przyszłości. Powyższe z kolei może wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

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

3.1.3. Ryzyko związane z procesem budowlanym

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent realizuje ok. 20 projektów zewnętrznych w formule generalnego wykonawstwa. W części z nich, po podpisaniu aneksu do umowy, zmienił się termin zakończenia realizacji. Powyższe może mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu, powodując wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji zwiększa prawdopodobieństwo obniżenia wyniku Emitenta oraz zakłócenia równowagi finansowej, a to z kolei może mieć wpływ na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Powyższe ryzyko zmaterializowało się w przeszłości - Emitent wskutek przesunięcia płatności w prowadzonych projektach musiał aktywnie zarządzać płynnością Grupy, ale nie spowodowało to braku wywiązywania się Emitenta z jego zobowiązań.

Zmiany projektowe są częstym zjawiskiem procesu budowlanego, niemniej jednak zmiany te często podlegają dodatkowym wycenom. Kadra przesuwając te ryzyka w stronę inwestora (zleceniodawcy) informując o zagrożeniach terminowych jak i finansowych. Zmiany te inicjowane są przede wszystkim przez stronę inwestorską.

Zmiana kosztów w trakcie realizacji dotyczy głównie inwestycji długoterminowych. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu główny udział w portfelu zamówień stanowią przede wszystkim inwestycje krótkoterminowe. Jeżeli mowa o inwestycjach długoterminowych, które są wykonywane przede wszystkim dla spółek celowych, zależnych od Dekpol Deweloper Sp. z o.o., to wzrost kosztów odbija się też we wzroście ceny sprzedaży za 1 m² powierzchni mieszkaniowej co daje drogę do częściowego odzyskania kosztów.

Oferty sporządzane przez Grupę podlegają aktualizacji, gdy klient przedłuża czas decyzji co do wyboru oferenta i rozpoczęcia budowy. W przypadku drastycznych wzrostów w czasie trwania budowy, Grupa podejmuje rozmowy z wybranymi inwestorami w kwestii partycypowania we wzroście kosztów realizacji. Efekty rozmów powodują częściową partycypację Zamawiających w kosztach budowy. Ryzyko związane z błędami w zarządzaniu procesem budowlanym materializowało w przeszłości. Emitent wyciągnął wnioski i dokonał niezbędnych zmian w procesie budowlanym. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu niniejsze ryzyko można uznać, że jest minimalizowane wraz ze wzrostem doświadczenia kadry, odpowiedniego ułożenia harmonogramu budowy jak i ujednolicenia procesów realizacji budów pod względem zarządzania jak i pod względem technicznym.

Ryzyko związane z błędami jakie miały miejsce w przeszłości dotyczyło zastosowanych rozwiązań technicznych i technologicznych. Wynikały one przede wszystkim z wadliwie zaprojektowanych i przyjętych rozwiązań przez projektantów. Aby rekompensować poniesione koszty Grupa uruchamia instrumenty zgodne z zapisami umownymi (np. kary umowne) ukierunkowanymi do autorów projektu jak i dostawców.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.4. Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku lokalnym

Większość inwestycji wprowadzonych w ramach działalności deweloperskiej zlokalizowanych jest na obszarze województwa pomorskiego. W ramach segmentu generalnego wykonawstwa i produkcji osprzętu do maszyn budowlanych ta koncentracja co do zasady nie występuje. Taka koncentracja powoduje uzależnienie się od koniunktury na rynku lokalnym, w konsekwencji czego Grupa Emitenta musi konkurować z dużą ilością podmiotów gospodarczych krajowych jak i zagranicznych obsługujących rynek deweloperski. Takie ograniczenia lokalne powodują, iż przychody Emitenta w dużej mierze zależą od stopnia aktywności inwestorów na rynku mieszkaniowym w regionie. Wielość konkurencyjnych inwestycji mieszkaniowych może mieć wpływ na obniżenie przychodów Grupy Emitenta w ramach segmentu deweloperskiego. Przełożyć się to może w sposób bezpośredni na wynik finansowy oraz perspektywę rozwoju Grupy Emitenta w ramach segmentu deweloperskiego w przyszłości, a także, w konsekwencji, na zdolność do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Dla zniwelowania tego ryzyka Emitent aktywnie poszukuje nowych inwestycji na obszarze całego kraju (między innymi w Warszawie, czy we Wrocławiu, Katowicach, Kamesznicy), co pozwoli na zwiększenie niezależności od sytuacji na rynku lokalnym oraz przyczyni się do rozwoju Emitenta.

Emitent ma w strukturze Grupy spółkę UAB DEK LT Statyba, która historycznie została powołana do wsparcia działalności Grupy Emitenta na Litwie w zakresie realizacji projektów generalnego wykonawstwa, a także w celu

zarządzania przyszłymi kontraktami na Litwie. Podmioty z Grupy posiadają grunty poza obszarem województwa pomorskiego (między innymi w Warszawie i Wrocławiu, Kamesznicy), na których realizują bądź zamierzają zrealizować projekty hotelowe/mieszkaniowe.

Grupa Emitenta koncentruje się także na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez świadczenie usług o wysokiej jakości i terminowości oraz oferowanie kompleksowych rozwiązań dla inwestorów prywatnych, w tym inwestorów reprezentujących międzynarodowe koncerny rozwijające swoją działalność w Polsce.

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

3.1.5. Ryzyko spadku cen mieszkań

Decyzje podejmowane przez Grupę Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen sprzedaży lokali w trakcie trwania projektów, na które Emitent nie ma wyłącznego wpływu. Czynniki te mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Grupy i jego potrzeby finansowe. Poziom cen kształtowany jest pod wpływem relacji podaży i popytu, na który oddziałuje m.in. siła nabywcza potencjalnych klientów oraz dostępna wysokość kosztów finansowania zakupu lokali. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta. Powyższe z kolei może wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Rynek nieruchomości zwykle reaguje z opóźnieniem w porównaniu do innych klas aktywów i ewentualne spadki cen mieszkań mogą być widoczne dopiero w dłuższej perspektywie. Emitent obecnie nie przewiduje obniżania cen w prowadzonych przez siebie inwestycjach, choć w przypadku potencjalnie utrzymującej się tendencji spadkowej cen na rynku mieszkaniowym, będzie zmuszony do korekty swoich cenników, aby jego oferta pozostała konkurencyjna na rynku.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.6. 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. Zgodnie z przyjętą strategią, Dekpol Deweloper kupuje grunty pod wieloetapowe projekty (np. Osiedle Zielone, Osiedle Pastelowe, Nowe Rokitki, Sol Marina, Grano Resort w Sobieszewie). Kolejne etapy projektów uruchamiane są zazwyczaj w odstępach od 6 do 12 miesięcy. Emitent zazwyczaj musi opłacić dany grunt w całości, a całkowite zabudowanie tego gruntu może nastąpić nawet do kilku lat po jego dacie nabycia. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, skutkować nieodzyskaniem części lub całości zainwestowanych środków. W związku z tym

moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu.

Zasadniczy wpływ na koszty związane z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz w konsekwencji na wyniki finansowe Grupy mogą mieć w szczególności takie czynniki jak:

- konieczność poniesienia dodatkowych kosztów (również w efekcie błędnego ich oszacowania) lub wystąpienie okoliczności powodujących istotną zmianę kosztów;
- konieczność uzyskania dodatkowych decyzji, w tym w szczególności wynikających z przepisów o ochronie środowiska;
- zmiany zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym;
- niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie;
- opóźnienie w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie;
- opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych przenoszących własność, wydawanej przez organy administracyjne.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.7. Ryzyko naruszenia zobowiązań przewidzianych w umowach kredytowych oraz warunkach emisji obligacji

W zawartych przez Podmioty z Grupy umowach kredytowych, jak również w warunkach emisji obligacji, przewidziane są obowiązki utrzymania określonych wskaźników finansowych. Skutkiem emisji Obligacji może być naruszenie tych wskaźników, co w konsekwencji może prowadzić do wypowiedzenia umów kredytowych przez banki lub wcześniejszego wykupu wyemitowanych wcześniej obligacji przez obligatariuszy. Ponadto, niektóre umowy kredytowe Podmiotów z Grupy zawierają postanowienia przewidujące tzw. naruszenia krzyżowe (ang. cross-default), co oznacza, że naruszenie jednej umowy kredytu powoduje automatycznie naruszenie pozostałych umów kredytu zawartej z tym samym bankiem. W przypadku niedotrzymania zobowiązań z jednej umowy finansowania, istnienie postanowień w zakresie naruszeń krzyżowych może automatycznie spowodować niedotrzymanie zobowiązań w innych umowach. Jeśli takie postanowienia o niedotrzymaniu zobowiązań w innych umowach zostaną uruchomione, mogłoby to doprowadzić do znacznych strat dla Grupy i znacznego zmniejszenia jej dostępu do kapitału.

Ewentualne niewykonanie zobowiązań wynikających z umów kredytu bądź warunków emisji obligacji może spowodować wymagalność długów przed pierwotnie przewidzianym terminem spłaty oraz znaczne pogorszenie płynności finansowej Podmiotów z Grupy Emitenta. Powyższe może skutkować skorzystaniem przez bank lub obligatariuszy z zabezpieczeń określonych w umowach kredytu, w tym egzekucję z nieruchomości obciążonych hipoteką. Tym samym istnieje ryzyko, że nieruchomości lub inne aktywa należące do Grupy mogą zostać zajęte, co w konsekwencji może doprowadzić do utraty części istotnych aktywów przez Grupę. Zdarzenia wskazane powyżej mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

W celu zapobieżenia wystąpieniu wskazanych okoliczności Emitent dokonuje bieżącej oceny stanu zadłużenia oraz kontroli zachowania kowenantów zawartych w umowach kredytowych oraz warunkach emisji obligacji.

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się dla działalności Emitenta, niemniej jednak jego istotność Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.8. Ryzyko związane z możliwym zwiększeniem poziomu zadłużenia emitenta w kolejnych okresach

Zadłużenie finansowe netto Grupy Emitenta na dzień 30 czerwca 2024 r. wyniosło 76,6 mln zł, co oznacza wzrost o 20 mln zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. (56,6 mln zł) oraz spadek o 28,5 mln zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. Spadek zadłużenia netto w 2023 r. w perspektywie rok do roku był związany ze spadkiem salda zadłużenia finansowego Grupy z tyt. kredytów, obligacji i pozostałych zobowiązań finansowych oraz wysokimi przepływami pieniężnymi z działalności operacyjnej.

Poziom zadłużenia netto w relacji do kapitałów własnych wynosił 0,13x na koniec czerwca 2024 r., co jest istotnie niższym poziomem w porównaniu do 1,1x określonego w warunkach emisji obligacji.

W przyszłości nie można wykluczyć wzrostu poziomu zadłużenia Grupy Emitenta. Wzrost zadłużenia może być związany ze strategią rozwoju Grupy Emitenta w każdym z segmentów działalności. Między innymi w tym celu Emitent pozyskał 225 mln zł z obligacji serii M w czerwcu 2024 r. Zmienność poziomu zadłużenia jest charakterystyczna dla działalności gospodarczej Grupy Emitenta.

Emitent informuje, że w kontekście kolejnych planowanych emisji obligacji Emitent każdorazowo analizuje wpływ finansowania na kształtowanie się ogólnego poziomu zadłużenia Grupy i wskaźników finansowych, uwzględniając zapadalność obecnego zadłużenia, a także obecną sytuację finansową.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

3.1.9. Ryzyko związane z koncentracją działalności generalnego wykonawstwa na projektach rynku magazynowego

Od kilku lat w portfelu zamówień Emitenta istotnie wzrósł udział projektów magazynowych (jako projekty magazynowe Emitent kwalifikuje: hale magazynowe, hale produkcyjno-magazynowe, hale produkcyjno-magazynowe z budynkiem biurowym, hale magazynowo-usługowe z budynkiem biurowym). Na koniec czerwca 2024 r. udział projektów magazynowo-produkcyjnych wyniósł ok. 91%. Emitent dostrzega istotną koncentrację na tego typu projektach w swoim portfelu zamówień. W przypadku „załamania”/zmniejszenia się tego segmentu rynku, Spółka może odnotować mniejszą ilość kontraktów, co może mieć istotny negatywny wpływ na poziom generowanych przychodów i zysków oraz dalszy rozwój Emitenta.

Koncentracja na projektach magazynowych wynika z faktu, że Grupa Emitenta od lat jest czołowym wykonawcą tego typu kontraktów w Polsce¹, ponadto obecnie można zaobserwować dynamiczny rozwój rynku magazynowego na terenie Polski oraz wpisuje się dobrze w realizowaną strategię Grupy Emitenta w segmencie generalnego wykonawstwa (koncentracja na kontraktach krótkoterminowych, których termin realizacji nie przekracza 8 miesięcy).

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

3.1.10. Ryzyko związane z podwykonawcami

Jednym z czynników mających istotny wpływ na prawidłowy przebieg realizacji kontraktów jest współpraca z podwykonawcami. Grupa Emitenta w procesie realizacji kontraktów oprócz własnych zasobów kadrowych korzysta z usług podwykonawców, przejmując jednocześnie od zamawiających (inwestorów) ryzyko związane z nienależytym wykonaniem warunków umowy lub nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy przez podwykonawców. Może to skutkować naruszeniem przez Grupę umowy z zamawiającym i doprowadzić do powstania roszczeń w stosunku do Grupy oraz narażać ją na utratę renomy rzetelnego wykonawcy, co niekorzystnie wpłynie na wynik finansowy Grupy oraz w konsekwencji zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Grupa stara się ograniczać to ryzyko poprzez zwiększanie zasobów wykonawczych, odpowiedni dobór podwykonawców oraz podjęcie działań służących budowaniu bazy rzetelnych, sprawdzonych i regularnie współpracujących podwykonawców, posiadających odpowiednie certyfikaty i doświadczenie. Dodatkowo, Grupa konstruując umowy z podwykonawcami określa warunki starając się zabezpieczyć ją przed niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem warunków umowy przez te podmioty, mitygując to ryzyko na podwykonawcę czy dostawcę.

Ograniczona dostępność podwykonawców zewnętrznych może także skutkować wzrostem kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców, a tym samym niekorzystnie wpłynąć na wyniki i sytuację finansową Grupy.

Należy również zwrócić uwagę, iż w przypadku, gdy Grupa korzysta z usług podwykonawców bez uzyskania zgody inwestora lub wykonawcy, naraża się na ryzyko kontraktowe przewidziane w niektórych z umów. Ponadto w takich przypadkach nie będzie miał zastosowania przepis art. 647¹ Kodeksu Cywilnego przewidujący odpowiedzialność solidarną podmiotu zawierającego umowę z podwykonawcą (wykonawcy) oraz inwestora za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę. Grupa mając świadomość tego ryzyka każdorazowo dąży do uzyskania stosownych zgód od zamawiających.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

¹ Stwierdzenie opiera się na wiedzy Zarządu Emitenta, wynikającej z dostępnych Zarządowi analiz branżowych dot. podmiotów generalnego wykonawstwa działających na rynku polskim

3.1.11. Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez zleceniodawców

Umowy dotyczące realizacji robót budowlanych zwykle zawierają klauzule dotyczące płatności za poszczególne etapy budowy oraz postanowienia gwarantujące częściowe fakturowanie za wykonane roboty. Dzięki temu ryzyko związane z nieregulowaniem płatności za realizowane usługi jest ograniczane. Istnieje jednak ryzyko, iż pomimo wykonania danego etapu prac, zleceniodawca nie wywiąże się (lub wywiąże się nieterminowo) z uzgodnionych płatności, co może doprowadzić do ograniczenia płynności finansowej Emitenta, a w skrajnym przypadku doprowadzić do poniesienia strat finansowych i ograniczenia zdolności do wykonania zobowiązań z Obligacji.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko podpisując umowy z wiarygodnymi kontrahentami, jednakże nie może zagwarantować, że w przyszłości nie poniesie tego rodzaju strat. Ponadto wszyscy klienci, którzy są zainteresowani korzystaniem z kredytu kupieckiego, poddawani są procedurom weryfikacji, a Emitent na bieżąco monitoruje stany należności. Istotne jest również to, iż tego typu ryzyko ograniczone jest w pewnym stopniu przez przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące możliwości żądania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

Ryzyko w przeszłości nie zmaterializowało się w sposób istotny dla działalności Emitenta; w przeszłości zdarzały się przesunięcia w zapłacie należności, aczkolwiek były one ustalane przez zamawiających z Emitentem i ostatecznie zapłata następowała.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

3.1.12. Ryzyko związane z wysokim saldem zobowiązań przeterminowanych Emitenta

Saldo zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta wobec jednostek niepowiązanych na 30.06.2024 r. wynosiło 32210 tys. zł. r. Na 30.09.2024 r. uregulowano zdecydowaną większość zobowiązań przeterminowanych Grupy Emitenta – spłacono 31 089 tys. zł co stanowi około 97 % zobowiązań przeterminowanych na 30.06.2024 roku.

Powyższe saldo wynika ze specyfiki działalności grupy Emitenta, tj. prowadzenie w dużej skali działalności w segmencie generalnego wykonawstwa (ok. 509 mln zł przychodów tego segmentu w I półroczu 2024 r.). Główną grupą wierzycieli byli podwykonawcy świadczonych przez Emitenta usługi w zakresie generalnego wykonawstwa. Większość zobowiązań spłacanych po terminie wymagalności powstaje co do zasady na skutek niedostarczenia kompletu dokumentacji przez kontrahenta. Zgodnie z procedurami wewnętrznymi obowiązującym w Grupie Emitenta możliwość dokonania płatności za wymagalne i bezsporne faktury następuje po dostarczeniu kompletu dokumentów do protokołu zgodnie z zapisami umownymi. Niezwłocznie po zauważeniu braków kontrahenci są informowani o zaistniałej sytuacji i obligowani do uzupełnienia braków formalnych, przez co termin zapłaty jest uzależniony od spełnienia powyższego. W saldzie zobowiązań przeterminowanych nie występuje duża koncentracja na jednego podwykonawcę. Poniżej przedstawiono strukturę przeterminowania wyżej wskazanego salda zobowiązań wobec jednostek niepowiązanych (dane w tys. zł) na 30.06.2024 roku:

Dane w tys. zł	Suma	< 90 dni	91-180 dni	181-365 dni	> 365 dni
Saldo zobowiązań przeterminowanych	32 210	31 107	512	97	494
Udział w %	100%	96,57%	1,59%	0,30%	1,53%

Źródło: Emitent

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

3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzaniem do obrotu instrumentami dłużnymi

3.2.1. Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych i sposobem obliczania Stopy Bazowej Obligacji

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. W ramach Oferty Emitent może oferować Obligacje oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu GPW Benchmark S.A. jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów oraz wskaźników referencyjnych prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (European Securities and Market Authority), o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia o Stawkach Referencyjnych.

W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydał zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych.

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

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych

w rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych, zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzącym do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR) w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził na posiedzeniach dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark S.A., wpisana do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. NGR podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku.

W dniu 4 października 2024 NGR poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych.

W ramach dodatkowej rundy konsultacji publicznych Komitet Sterujący NGR pragnie poznać opinie i stanowiska interesariuszy rynku co do zmodyfikowanej listy alternatywnych indeksów oraz propozycji indeksów stopy procentowej, która powstała na podstawie przeprowadzonych do tej pory analiz i dyskusji Komitetu Sterującego NGR, ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk i opinii uczestników rynku przedstawionych w poprzedniej rundzie konsultacji publicznych oraz wyników prac zespołu NGR zajmującego się identyfikacją barier oraz pożądanym działaniom w celu zwiększenia transakcyjności na rynku transakcji repo w Polsce.

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 16.4.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował zdefiniowaną tamże Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, a prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka określa jako wysokie.

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla Inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

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

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

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

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się dla działalności Emitenta, nie występowały w przeszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań wynikających z wyemitowanych obligacji przez Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

Emitent nie wyklucza możliwości rozliczenia w części lub w całości istniejących zobowiązań z tytułu Obligacji ze środków pozyskanych z nowych emisji obligacji (rolowanie obligacji). Istnieje ryzyko, że obligacje nowej serii nie zostaną objęte, co może powodować konieczność wykupu istniejących Obligacji poprzez zapłatę kwoty wykupu na rzecz Obligatariuszy. Brak możliwości refinansowania zadłużenia na korzystnych warunkach w terminie zapadalności zobowiązań może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta i zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent ocenia zarówno prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka oraz jego istotność jako średnie.

3.2.4. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji

Emitent finansuje swoją działalność środkami własnymi oraz głównie w postaci obligacji oraz kredytów. Na dzień 30.06.2024 r. udział finansowania własnego w strukturze pasywów Emitenta wyniósł 35,5% (591 398 tys. zł), a udział finansowania obcego wyniósł 64,5% (1 074 704 tys. zł).

Emitent wykorzystuje środki z obligacji głównie w celu finansowania bieżącej działalności Grupy Emitenta, w tym m.in. zakupu nowych gruntów pod projekty deweloperskie oraz jako wkład własny do realizowanych projektów. W przypadku ograniczenia możliwości emisji obligacji (między innymi w skutek spadku popytu na obligacje, spadku konkurencyjności oprocentowania obligacji w stosunku do lokat bankowych, większej awersji inwestorów do ryzyka i inwestowania w obligacje, braku wykupu obligacji przez innych emitentów na rynku, mniejszej ilości dostępnych środków pieniężnych do inwestowania w obligacje) istnieje ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania przez emisję obligacji dla Emitenta, co będzie się wiązać z koniecznością skupienia się na finansowaniu dłużnym, kredytowym, lub w przypadku zewnętrznych czynników powodujących brak takiej możliwości, zmniejszeniem skali prowadzonej działalności operacyjnej.

Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Emitenta, co w efekcie może mieć niekorzystny wpływ na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z tytułu Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent ocenia zarówno prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka oraz jego istotność jako średnie.

3.2.5. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach. Oznacza to, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualnie dochodzenie roszczeń od Spółki będzie mogło być prowadzone tylko na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Istnieje ryzyko, że aktywa Spółki mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

Z uwagi na fakt, iż część dotychczasowych emisji obligacji była niezabezpieczona Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako średnie.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent ocenia zarówno prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka oraz jego istotność jako niskie.

3.2.6. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji Obligacji do Dnia Wykupu (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji) mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej Obligacji. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wartości wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR na jego zamiennik określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. W przypadku, gdy wartość wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR lub nowego wskaźnika będzie wyższa, rentowność Obligacji dla Inwestorów będzie wyższa, co z kolei będzie mieć negatywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta. Natomiast gdy wartość wskaźnika referencyjnego stopy procentowej WIBOR lub nowego wskaźnika będzie niższa, może to wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji dla Inwestorów, co z kolei będzie mieć pozytywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta.

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

3.2.7. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

W Warunkach Emisji Obligacji przewidziano możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Spółki. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji, a inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z Odsetek w założonym przez inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

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

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul (kovenanty), których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. Należy podkreślić, że niektóre spośród ww. kovenantów zostały skonstruowane z wykorzystaniem klauzul generalnych (np. określony w pkt. 13.5.10 Warunków Emisji Obligacji *„Emitent lub inny Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym”*), w związku z czym mają one charakter niejednoznaczny i ocenny. Istnieje zatem ryzyko odmiennej interpretacji przedmiotowych kovenantów przez Emitenta i Obligatariuszy, a tym samym ryzyko sporu Emitenta i Obligatariuszy co do uznania określonego zdarzenia za stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu Podstawowych Warunków Emisji Obligacji. W przypadku uznania przez Obligatariuszy, że dane zdarzenie stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji, przy jednoczesnym odmiennym stanowisku Emitenta, przeprowadzenie wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariuszy może wymagać wcześniejszego dochodzenia przez Obligatariuszy przedmiotowego roszczenia w postępowaniu sądowym.

Istnieje także ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Obligatariuszy, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

Komisja uchyła 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, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem

że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia

informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na GPW 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 Rynku 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 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 Obligatoriusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

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

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie 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 nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
 - 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

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

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu 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**

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w tym na refinansowanie istniejących innych serii obligacji Emitenta.

Środki pozyskane z Emisji pomniejszone o Koszty Emisji:

- A. w pierwszej kolejności do kwoty 100 mln PLN, zostaną przeznaczone na nabycie, wykup lub przedterminowy wykup obligacji serii P2021A lub P2021B lub P2023A lub P2023B Emitenta,
- B. nadwyżka ponad powyższe 100 mln PLN może zostać przeznaczona na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta,

przy czym dopuszczalne jest wydatkowanie środków przeznaczonych na pkt. B przed lub w tym samym czasie co wydatkowanie środków przeznaczonych na pkt. A.

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, niezabezpieczone, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Uchwały Zarządu Dekpol S.A. z dnia 20 marca 2024 r. w przedmiocie uruchomienia programu emisji obligacji
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2024 ws. zmiany warunków programu emisji obligacji przyjętego Uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 20 marca 2024 r.
- Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 30 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii N.
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2024 w sprawie emisji obligacji serii N.

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie. Emitent zgodnie z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie przesłał do KNF memorandum, które zostało sporządzone dnia 6 listopada 2024 r.

Obligacje emitowane są w ramach programu emisji obligacji Emitenta, uruchomionego uchwałą Zarządu Emitenta z dnia 20 marca 2024 r. („Program Emisji”), w którym łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji nie będzie wyższa niż 400 mln PLN z terminem realizacji emisji ostatniej serii do 31 grudnia 2026 r. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji, Emitent wyemitował w ramach Programu Emisji obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej w wysokości 225 mln PLN.

4.3 Wielkość emisji

W ramach Emisji wyemitowanych zostało 102.569 (sto dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt dziewięć) obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych, o łącznej wartości nominalnej do 102.569.000,00 (sto dwa miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych.

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 7 listopada 2024 roku do 22 listopada 2024 roku
Data przydziału obligacji	2 grudnia 2024 r.
Liczba obligacji objętych subskrypcją	102.569
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	3.04%
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	102.569
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	148
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	142
Informacji czy osoby, którym przydzielono obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 12 502 Obligacji 4 podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta. Koszty emisji wpłyną na wycenę Obligacji skorygowaną ceną nabycia. Koszty emisji zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta jako koszty finansowe, rozliczane metodą efektywnej stopy procentowej przez okres trwania Obligacji.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	394
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	148

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach przeprowadził emisję obligacji serii M na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia prospektowego.

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

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną potwierdzone przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po Dniu Emisji.

W ramach Programu Emisji Emitent skierował:

- 177 propozycji nabycia obligacji serii M (z czego 147 propozycji nabycia do inwestorów innych niż inwestorzy kwalifikowani) oraz
- 394 propozycji nabycia obligacji serii N (z czego 148 propozycji nabycia do inwestorów innych niż inwestorzy kwalifikowani).

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **2 grudnia 2028** r., z zastrzeżeniem pkt 12.2 Warunków Emisji.

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 Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, 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 (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, o którym mowa w par. 14 Warunków Emisji Obligacji, może nastąpić w każdy Dzień Roboczy.

Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent, Obligatariuszom przysługuje premia, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy: 0,75%,
 - w V i VI Okresie Odsetkowym: 0,62%,
 - w VII i VIII Okresie Odsetkowym: 0,50%,
 - w IX i X Okresie Odsetkowym: 0,37%,
 - w XI i XII Okresie Odsetkowym: 0,25%,
 - w XIII i XIV Okresie Odsetkowym: 0,12%
- w XV i XVI Okresie Odsetkowym: brak premii.

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

4.6.3 Obowiązkowa amortyzacja

Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za:

- VIII Okres Odsetkowy, w ten sposób, że wykupi 25% pierwotnie wyemitowanych sztuk Obligacji.
- XI Okres Odsetkowy, w ten sposób, że wykupi 25% pierwotnie wyemitowanych sztuk Obligacji.

Obowiązkowa Amortyzacja zostanie przeprowadzona na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

4.7 **Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji**

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

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

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 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 GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa.

Marża dla Obligacji wynosi 3,90% w skali roku.

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

Numer	Początek	Okresu	Ostatni dzień danego Okresu
Okresu	Odsetkowego	Odsetkowego i	Dzień Płatności
Odsetkowego		Odsetek	Dzień Ustalenia Praw

1.	Dzień Emisji	2 marca 2025	26 lutego 2025
2.	2 marca 2025	2 czerwca 2025	28 maja 2025
3.	2 czerwca 2025	2 września 2025	28 sierpnia 2025
4.	2 września 2025	2 grudnia 2025	27 listopada 2025
5.	2 grudnia 2025	2 marca 2026	25 lutego 2026
6.	2 marca 2026	2 czerwca 2026	28 maja 2026
7.	2 czerwca 2026	2 września 2026	28 sierpnia 2026
8.	2 września 2026	2 grudnia 2026	27 listopada 2026
9.	2 grudnia 2026	2 marca 2027	25 lutego 2027
10.	2 marca 2027	2 czerwca 2027	28 maja 2027
11.	2 czerwca 2027	2 września 2027	30 sierpnia 2027
12.	2 września 2027	2 grudnia 2027	29 listopada 2027
13.	2 grudnia 2027	2 marca 2028	28 lutego 2028
14.	2 marca 2028	2 czerwca 2028	30 maja 2028
15.	2 czerwca 2028	2 września 2028	30 sierpnia 2028
16.	2 września 2028	2 grudnia 2028	29 listopada 2028

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia
Obligacje są wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 357 445 tys. zł, w tym zobowiązania finansowe przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 września 2024 r. wyniesie około 450 000 tys. zł, w tym: zobowiązania finansowe przeterminowane: 0zł.

Emitent informuje, że powyższe dane są wartościami szacunkowymi, ponieważ Emitent jest w trakcie przygotowywania danych finansowych oraz raportu na dzień 30.09.2024, który zostanie opublikowany w listopadzie 2024 roku.

Poniżej wskazujemy prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	10 933	1,55%
Pożyczki	0	-
Obligacje	371 628	53,32%
Leasing	7 170	1,01%
Pozostałe zobowiązania	380	0,05%
Łącznie	390 171	54,93%

oraz

prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych skonsolidowanych Grupy Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	98 212	5,53%
Pożyczki	0	-
Obligacje	406 628	22,88%
Leasing	22 157	1,25%
Pozostałe zobowiązania	371	0,02%
Łącznie	527 368	29,67%

Poniżej wskazujemy prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	8 318	1,20%
Pożyczki	0	-
Obligacje	347 138	49,97%
Leasing	7 170	1,03%
Pozostałe zobowiązania	380	0,05%
Łącznie	363 006	52,26%

oraz

prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych skonsolidowanych Grupy Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji):

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	195 318	10,39%
Pożyczki	0	-
Obligacje	347 138	18,47%
Leasing	13 656	0,73%
Pozostałe zobowiązania	371	0,02%
Łącznie	556 483	29,60%

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Seria	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
P2021A	24 590 000,00 PLN	2025-02-13	Tak, RR GPW	brak
P2021B	12 102 000,00 PLN	2025-09-22	Tak, RR GPW	brak
P2023A	40 000 000,00 PLN	2026-06-27	Tak, RR GPW	brak
P2023B	30 000 000,00 PLN	2026-06-27	Tak, RR GPW	brak
M	225 000 000,00 PLN	2028-06-06	Tak, ASO GPW	brak

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

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej www.dekpol.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

Nie dotyczy.

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

Według wiedzy Emitenta aktywa obrotowe Emitenta wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 9

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a 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 06.11.2024 godz. 08:36:04

Numer KRS: 0000505979

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	11.04.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	85	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	GD.VII NS-REJ.KRS/13304/24/141	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY GDAŃSK - PÓŁNOC W GDAŃSKU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 220341682, NIP: 5922137980
3.Firma, pod którą spółka działa	DEKPOL 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. POMORSKIE, powiat STAROGARDZKI, gmina ZBLEWO, miejsc. PINCZYN
2.Adres	ul. GAJOWA, nr 31, lok. ---, miejsc. PINCZYN, kod 83-251, poczta PINCZYN, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	DEKPOL@DEKPOL.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.DEKPOL.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 CZERWCA 2014 ROKU, REP. A NR 7982 NA ROK 2014, NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, ZMIENIONO § 8, USTALONO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI.

2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 21 MAJA 2014 ROKU, REPERTORIUM A NR 6066/2014 SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM PRZEMYSŁAWEM CIECHANOWSKIM, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W FORMIE SPÓŁKI CYWILNEJ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM PRZY UL. KOŚCIUSZKI 35/4, UCHYŁONO CAŁĄ DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ STATUTU SPÓŁKI ORAZ NADANO MU NOWE BRZMIENIE.
3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 01.04.2014 R., REPERTORIUM A NUMER 3829/2014 NOTARIUSZ JANINA CIECHANOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM PRZY UL. KOŚCIUSZKI 35/4
4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2015 ROKU, REPERTORIUM A NR 11500 NA ROK 2015, NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM. ZMIENIONO § 15 UST.4, USTALONO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI.
5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28 MAJA 2018 ROKU, REPERTORIUM A NR 6711/2018, NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM ZMIENIONO §5, §21 UST.2 DODANO §21 UST.3
6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 31 SIERPNIA 2020 ROKU, REPERTORIUM A NR 11419 NA ROK 2020 NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM ZMIENIONO §20
7	30.06.2021, 8746/2021, NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM; ZMIENIONO § 20 UST. 1
8	26.06.2023, REPERTORIUM A NR 7297/2023, NOTARIUSZ MICHAŁ CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W GDAŃSKU PRZY UL. KARTUSKIEJ NR 260; ZMIENIONO § 19 UST.1 I § 21 UST. 2 PKT 6
9	28.06.2024 R., REPERTORIUM A NR 8669/2024, NOTARIUSZ PRZEMYSŁAW CIECHANOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W STAROGARDZIE GDAŃSKIM, W § 9 DODANO UST. 3, ZMIENIONO § 10, W § 21 UST. 2 DODANO PKT 15 O NOWEJ TREŚCI, DOTYCHCZASOWY § 21 UST. 2 PKT 15 OTRZYMAŁ OZNACZENIE JAKO § 21 UST. 2 PKT 16

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 obligatariusze 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	PRZEKSZTAŁCENIE DEKPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ POD FIRMĄ DEKPOL SPÓŁKA AKCYJNA, UCHWAŁĄ ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW DEKPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 1 KWIETNIA 2014 ROKU, ZAPROTOKOŁOWANĄ AKTEM NOTARIALNYM NOTARIUSZA JANINY CIECHANOWSKIEJ REPERTORIUM A NUMER 3829/2014.
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	DEPOL 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	0000271884
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	220341682
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	8 362 549,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	8362549
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	8 362 549,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	6410000
	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	1952549
	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

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU GDY ZARZĄD SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO CZŁONKA, JEST ON UPRAWNIONY DO SAMODZIELNEJ REPREZENTACJI SPÓŁKI. JEŚLI ZARZĄD SPÓŁKI JEST WIELOOSOBOWY, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI ORAZ PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE, DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	TUCHLIN
	2.Imiona	MARIUSZ GRZEGORZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74081311058, -----
	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	SZYMCZAK DAMPC
	2.Imiona	KATARZYNA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80110802622, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w	NIE

czynnościach?	
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
		GRZYWACZ
		2.Imiona
		JACEK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia
		74030905132, -----
	2	1.Nazwisko
		SUSZEK
		2.Imiona
		ROMAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia
		73081901753, -----
	3	1.Nazwisko
		KĘDZIERSKI
		2.Imiona
		JACEK
		3.Numer PESEL lub data urodzenia
		64030711817, -----
	4	1.Nazwisko
		WĄSACZ
		2.Imiona
		GRZEGORZ PIOTR
		3.Numer PESEL lub data urodzenia
		87031614415, -----
	5	1.Nazwisko
		SOBCZAK
		2.Imiona
		WOJCIECH
		3.Numer PESEL lub data urodzenia
		66021210196, -----

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	MIKSZA
	2.Imiona	ANNA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	73072811320, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA, WYKONYWANA Z INNYM PROKURENTEM
2	1.Nazwisko	DYSARZ
	2.Imiona	BEATA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	73110809669, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA, WYKONYWANA Z INNYM PROKURENTEM

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	47, 30, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PALIW DO POJAZDÓW SILNIKOWYCH NA STACJACH PALIW
	2	08, 12, Z, WYDOBYWANIE ŻWIRU I PIASKU; WYDOBYWANIE GLINY I KAOLINU
	3	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
	4	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

5	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
6	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
7	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE

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	18.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	03.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	06.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	12.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	10.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	13.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	12.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	29.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	03.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014

3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	06.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	12.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	10.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	10.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	13.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	12.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	29.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	03.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
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 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

spółki dominującej	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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

31.12.2013

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, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 06.11.2024 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta

TEKST JEDNOLITY STATUTU DEKPOL SPÓŁKI AKCYJNEJ PRZYJĘTY UCHWAŁĄ RADY NADZORCZEJ Z DNIA 5 LIPCA 2024 ROKU

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Firma Spółki brzmi: **Dekpol Spółka Akcyjna**. Spółka może posługiwać się skrótem firmy: **Dekpol S.A.** oraz wyróżniającym ją znakiem graficznym.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest Pinczyn.

§ 3.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 4.

Obszarem działania Spółki jest Rzeczypospolita Polska i zagranica.

II. PRZEDSIĘBIORSTWO SPÓŁKI

§ 5.

Przedmiotem przedsiębiorstwa spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:

- 1) PKD-24.10.Z – Produkcja surówki, żelazostopów, żeliwa i stali oraz wyrobów hutniczych,
- 2) PKD-25.99.Z – Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 3) PKD-28.92.Z – Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa,
- 4) PKD-30.20.Z – Produkcja lokomotyw kolejowych oraz taboru szynowego,
- 5) PKD-41.1 - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 6) PKD-41.2 - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- 7) PKD-42.1 - Roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych,
- 8) PKD-42.2 - Roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- 9) PKD-42.9 - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- 10) PKD-43.1 - Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- 11) PKD-43.2 - Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,
- 12) PKD-43.3 - Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,
- 13) PKD-43.9 - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
- 14) PKD-77.32.Z - Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,
- 15) PKD-47 - Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
- 16) PKD-46 - Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi,
- 17) PKD-52.10.B - Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,
- 18) PKD-55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- 19) PKD-56.10.A - Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
- 20) PKD-68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 21) PKD-68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 22) PKD-68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 23) PKD-68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

- 24) PKD-77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli.
- 25) PKD -47.30.Z -Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
- 26) PKD – 08.12.Z – Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu,
- 27) PKD – 09.90.Z – Działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie,
- 28) PKD – 38.32.Z – Odzysk surowców z materiałów segregowanych,
- 29) PKD – 08.11.Z – Wydobywanie kamieni ozdobnych oraz kamienia dla potrzeb budownictwa, skał wapiennych, gipsu, kredy i łupków,
- 30) PKD – 23.61.Z – Produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- 31) PKD – 23.63.Z – Produkcja masy betonowej prefabrykowanej,
- 32) PKD – 23.64.Z – Produkcja zaprawy murarskiej,
- 33) PKD – 43.13.Z – Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- 34) PKD – 39.00.Z – Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami,
- 35) PKD – 66.19.Z – Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
- 36) PKD – 25.11.Z – Produkcja konstrukcji metalowych i ich części,
- 37) PKD-61.10.Z - Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej,
- 38) PKD-61.20.Z - Działalność w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej, z wyłączeniem telekomunikacji satelitarnej,
- 39) PKD-62.01.Z - Działalność związana z oprogramowaniem,
- 40) PKD-62.02.Z - Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,
- 41) PKD-62.03.Z - Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi
- 42) PKD-63.11.Z - Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność,
- 43) PKD-64.20.Z - Działalność holdingów finansowych,
- 44) PKD-69.20.Z - Działalność rachunkowo - księgowa; doradztwo podatkowe,
- 45) PKD-70.10.Z - Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów z wyłączeniem holdingów finansowych,
- 46) PKD-70.22.Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.
- 47) PKD-77.33.Z - Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,
- 48) PKD-78.10.Z - Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników,
- 49) PKD-78.30.Z - Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników,
- 50) PKD-82.11 - Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,
- 51) PKD-95.11.Z - Naprawa i konserwacja komputerów i urządzeń peryferyjnych,
- 52) PKD-95.12.Z - Naprawa i konserwacja sprzętu (tele)komunikacyjnego,
- 53) PKD-95.59.B - Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane.

§ 6.

Jeżeli podjęcie działalności w jakimkolwiek zakresie wymagać będzie koncesji lub innego zezwolenia, spółka jest zobowiązana uzyskać tę koncesję lub zezwolenie przed podjęciem tej działalności.

§ 7.

Spółka może powoływać oddziały i przedstawicielstwa, jak również posiadać akcje, udziały oraz inne tytuły uczestnictwa w innych spółkach oraz innych organizacjach gospodarczych i społecznych na terenie kraju jak i za granicą.

III. KAPITAŁY I FUNDUSZE SPÓŁKI

§ 8.

1. Kapitał zakładowy wynosi 8.362.549,00 zł (osiem milionów trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści dziewięć złotych) i dzieli się na:
 - a) 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda,
 - b) 1.952.549 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda.
2. Akcje serii A i serii B dają równe prawo do dywidendy.
3. Akcje zostały w całości opłacone wkładami pieniężnymi, przy czym akcje serii A zostały objęte i pokryte w procesie przekształcenia spółki pod firmą: Dekpól Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pinczynie, zarejestrowanej pod numerem KRS 0000271884.
4. Akcje Spółki są akcjami wyłącznie na okaziciela. Zamiana akcji na akcje imienne jest niedopuszczalna.

§ 9.

1. Na pokrycie straty w Spółce tworzy się kapitał zapasowy, do którego przelewane jest co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej 1/3 wysokości kapitału zakładowego.
2. W Spółce można tworzyć również kapitały rezerwowe na pokrycie szczególnych strat lub wydatków. Dany kapitał rezerwy tworzy i określa jego cel uchwałą Walne Zgromadzenie.
3. Walne Zgromadzenie może tworzyć fundusze celowe. Zasady gospodarowania środkami funduszy celowych określać będą regulaminy zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

§ 10.

Zarząd jest upoważniony do wypłaty Akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, stosownie do postanowień art. 349 Kodeksu spółek handlowych.

§ 11.

1. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji na okaziciela lub podwyższenia wartości nominalnej akcji już wyemitowanych.
2. Spółka może emitować obligacje, w szczególności obligacje zamienne na akcje oraz obligacje z prawem pierwszeństwa w obejmowaniu akcji nowej emisji, a także warranty subskrypcyjne.

§ 12.

1. Akcje Spółki mogą być umarzone. Akcja może być umorzona za zgodą Akcjonariusza w drodze nabycia jej przez Spółkę, poprzez obniżenie kapitału zakładowego (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie akcji wymaga zgody Akcjonariusza i uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna w szczególności określać podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego Akcjonariuszowi umorzonych akcji bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.
3. Uchwała o umorzeniu akcji podlega ogłoszeniu.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 13.

Organami Spółki są:

- a. Zarząd,
- b. Rada Nadzorczą,
- c. Walne Zgromadzenie.

Zarząd

§ 14.

1. Zarząd składa się z jednego albo większej liczby członków.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, powierzając jednemu z członków funkcję Prezesa Zarządu. Rada Nadzorcza może powierzać funkcje wiceprezesów Zarządu innym członkom.
3. Kadencja członków Zarządu trwa 5 (pięć) lat.
4. Złożenie rezygnacji przez członka Zarządu następuje w formie oświadczenia złożonego na piśmie na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 15.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Zarząd obowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki oraz wykonywać swoje obowiązki ze starannością wynikającą z zawodowego charakteru swojej działalności, przestrzegać przepisów prawa, postanowień Statutu i uchwał pozostałych organów Spółki.
3. Wszelkie sprawy związane z działalnością Spółki nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami Statutu na rzecz Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu.
4. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego względnie udziału w nieruchomości lub udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Nabycie nieruchomości, użytkowania wieczystego względnie udziału w nieruchomości lub udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu za cenę wyższą niż 25.000.000 zł wymaga zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały.
5. Rada Nadzorcza uchwała regulamin Zarządu określający jego wewnętrzną organizację i sposób wykonywania czynności.

§ 16.

1. W przypadku gdy Zarząd składa się z jednego członka, jest on uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki. Jeśli Zarząd jest wieloosobowy, do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są: Prezes Zarządu samodzielnie, dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.
2. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki nie przekraczających zakresu zwykłych czynności spółki.
3. Uchwały zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Dla ważności uchwał podejmowanych na posiedzeniu Zarządu niezbędne jest zawiadomienie wszystkich członków Zarządu, a także aby w posiedzeniu Zarządu uczestniczyła większość członków Zarządu, w tym Prezes Zarządu.

§ 17.

W umowie między Spółką a członkiem Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza może upoważnić w drodze uchwały jednego lub więcej członków do wykonywania takich czynności prawnych. Spółkę może reprezentować również pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, a w razie uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej z pięciu do siedmiu członków, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani uchwałą Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie powierza jednemu z członków funkcję Przewodniczącego, a innemu członkowi funkcję Wiceprzewodniczącego.
3. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat.
4. Złożenie rezygnacji przez członka Rady Nadzorczej następuje w formie oświadczenia złożonego na piśmie Zarządowi Spółki, przy jednoczesnym powiadomieniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. W razie uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać wymóg niezależności od Spółki i podmiotów z nią powiązanych. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej uważa się osobę, która spełnia poniższe warunki łącznie:
 - 1) w okresie ostatnich 5 lat nie piastowała stanowiska członka Zarządu Spółki lub spółki stowarzyszonej,
 - 2) w okresie ostatnich 3 lat nie była pracownikiem Spółki lub spółki stowarzyszonej,
 - 3) nie otrzymywała i nie otrzymuje dodatkowego wynagrodzenia w znaczącej wysokości od Spółki lub spółki stowarzyszonej poza wynagrodzeniem jako członek Rady Nadzorczej,
 - 4) nie jest akcjonariuszem lub nie reprezentuje w żaden sposób akcjonariusza (y) posiadającego (ych) pakiet kontrolny akcji,
 - 5) nie utrzymuje i nie utrzymywała w okresie ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub spółką stowarzyszoną, bezpośrednio lub w charakterze współnika, akcjonariusza, członka organu,
 - 6) nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat współnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki lub spółki stowarzyszonej,
 - 7) nie posiada powiązań z członkami Zarządu lub innymi członkami Rady Nadzorczej,
 - 8) nie jest w sposób rzeczywisty i istotny powiązana z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5% (pięć procent) i więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
4. Ewentualne niespełnienie kryteriów określonych w ustępie poprzednim przez członków Rady Nadzorczej nie ma wpływu na ważność czynności podejmowanych przez Radę Nadzorczą Spółki, w tym w szczególności podjętych uchwał.

§19.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczącego. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie z porządkiem obrad zgodnym z żądaniem, które odbywa się nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania. Jeżeli Przewodniczący nie zwoła posiedzenia Rady Nadzorczej zgodnie z żądaniem w terminie, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej oraz posiedzenia nowej kadencji zwołuje Zarząd Spółki.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał.
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki odbywają się w siedzibie Spółki, a nadto mogą się odbywać w Starogardzie Gdańskim, Gdańsku, Gdyni, Sopocie lub w Warszawie. Za zgodą wszystkich członków Rady Nadzorczej posiedzenie może odbyć się również w innym miejscu.

§20.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali powiadomieni na co najmniej 7 dni, a w wypadkach niecierpiących zwłoki na co najmniej 2 dni, przed terminem posiedzenia.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.

3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

§21

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należą:
 1. ocena sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty i składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;
 2. zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz 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;
 3. uchwalanie oraz zmiany Regulaminu Zarządu;
 4. ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;
 5. wyrażanie zgody na obejmowanie, nabywanie, zbywanie i obciążanie przez Spółkę udziałów albo akcji w innych spółkach, przystępowanie lub występowanie z innych spółek lub podmiotów, lub wspólnych przedsięwzięć oraz nabywanie przedsiębiorstw lub zorganizowanych części przedsiębiorstw innych podmiotów, z zastrzeżeniem ust. 3;
 6. wyrażanie zgody na:
 - i. zawieranie umów pożyczek i kredytów, gwarancji, emisję obligacji (z zastrzeżeniem §25 pkt 10),
 - ii. udzielenie poręczeń, gwarancji, ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek innego zabezpieczenia o charakterze osobistym lub rzeczowym lub jakichkolwiek innych form odpowiedzialności za długi jakichkolwiek osób trzecich,o wartości świadczenia powyżej 100.000.000 (sto milionów) złotych;
 7. wyrażanie zgody na dokonywanie czynności nieodpłatnych, o jednorazowej wartości świadczenia powyżej 100.000 (słownie: sto tysięcy) złotych;
 8. zatwierdzenie budżetów i planów finansowych Spółki oraz wszelkich zmian do tych dokumentów;
 9. opiniowanie okresowych sprawozdań Zarządu;
 10. wyrażanie zgody na operacje na instrumentach pochodnych;
 11. wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki (jednostkowych i skonsolidowanych), jak również zatwierdzanie warunków umowy z biegłym rewidentem oraz zatwierdzanie rozwiązania przez Spółkę takiej umowy;
 12. wyrażenie zgody na tworzenie i likwidację oddziałów Spółki;
 13. wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi lub też na uczestnictwo w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz;
 14. wyrażanie zgody w sprawach wykonywania przez Zarząd Spółki prawa głosu w jej spółkach zależnych w sprawach wymienionych w pkt 5, 6, 7, 10, 13 oraz w § 15 ust. 4 i § 25 pkt 7;
 15. wyrażanie zgody na wypłatę zaliczki na poczet dywidendy;
 16. inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub Statutu.

3. Nie wymaga zgody Rady Nadzorczej obejmowanie przez Spółkę lub jej spółki zależne udziałów albo akcji spółek, jak również przystępowanie do spółek osobowych, zawiązywanych w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich przez Spółkę lub jej spółki zależne, bez udziału osób trzecich.

§ 22.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Rada Nadzorcza sporządza sprawozdanie ze swojej działalności za ubiegły rok obrotowy i przedstawia je Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, celem przyjęcia.
3. Członkom Rady Nadzorczej wypłacane jest wynagrodzenie ustalone uchwałą Walnego Zgromadzenia. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w jej pracach.
4. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.
5. Członków Rady Nadzorczej wiąże zakaz konkurencji w rozumieniu art. 380 Kodeksu spółek handlowych. Zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi udziela Walne Zgromadzenie.

Walne Zgromadzenie

§ 23.

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne i nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza, o ile Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w ust. 1.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, Rada Nadzorcza gdy uzna to za wskazane oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego Zgromadzenia.
5. Podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie ustala jego porządek obrad. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na czternaście dni przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia, a w razie uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej w terminie dwudziestu jeden dni. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.
6. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki, a nadto mogą się odbywać w Starogardzie Gdańskim, Gdańsku, Gdyni, Sopocie lub w Warszawie.
7. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.

§ 24.

1. Na każdą akcję przypada 1 głos na Walnym Zgromadzeniu. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu, chyba, że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub inne obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.
2. Uchwały zwiększające świadczenia Akcjonariuszy lub uszczuplające ich prawa, wymagają zgody wszystkich Akcjonariuszy, których dotyczą.

§ 25.

Następujące sprawy wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- 2) powzięcie uchwały o podziale zysku albo pokrycia straty;
- 3) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie ustalenia dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy;
- 5) zmiana Statutu;
- 6) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia;
- 7) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;
- 9) rozwiązanie, likwidacja i łączenie, podział lub przekształcanie Spółki;
- 10) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych;
- 11) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub Statutu.

V. ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA SPÓŁKI

§ 26.

Rozwiązanie Spółki powodują:

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

§ 27.

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.

§ 28.

1. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że uchwała Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej.
2. Likwidatorzy mogą być odwołani na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 29.

Podział między akcjonariuszy majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.

VI. INNE POSTANOWIENIA

§ 30.

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 31.

Ogłoszenia Spółki zamieszczane będą w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§ 32.

W sprawach nieuregulowanych w Statucie mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące przepisy prawa.

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała nr 1

Zarządu Dekpol S.A.

z dnia 20 marca 2024 r.

w sprawie uruchomienia programu emisji

Zarząd spółki pod firmą Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie („Spółka”), działając na podstawie art. 2 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2244 z późn.zm.)

postanawia, co następuje:

§ 1.

Uruchamia się program emisji obligacji („Program”), w ramach którego Spółka może emitować obligacje na warunkach poniżej wskazanych („Obligacje”):

1. łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu, nie będzie wyższa niż **400.000.000,00 PLN** (czterysta milionów złotych i 00/100)(„Kwota Programu”);
2. Obligacje będą emitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2244 z późn. zm.), ale zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, w związku z art. 3 ust. 1a ustawy 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 2022 r. poz. 2254 z późn. zm.), nie będzie wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego;
3. wartość nominalna jednej Obligacji każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100);
4. oprocentowanie Obligacji będzie zmienne lub stałe;
5. Obligacje będą emitowane w jednej lub wielu seriach;
6. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny;
7. Obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone;
8. wszystkie Obligacje każdej serii nie będą miały formy dokumentu, będą zdematerializowane i zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
9. Obligacje będą wprowadzane do alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst;
10. emisje poszczególnych serii Obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy odrębnych uchwał Zarządu Spółki, w których zostaną określone szczegółowe parametry danej emisji Obligacji;
11. ostatnia emisja Obligacji w ramach Programu może zostać przeprowadzona najpóźniej w terminie do **31 grudnia 2026 r.**

§ 2.

Spółka jest uprawniona do dokonywania wielokrotnych emisji obligacji w ramach Programu do łącznej kwoty wyemitowanych i niewykupionych obligacji równej Kwocie Programu wraz z dokonywaniem ich wykupu bez względu na ich ilość i wielkość pod warunkiem, iż łączna wartość nominalna obligacji niewykupionych oraz dla których zostało złożone zlecenie emisji nie przekroczy Kwoty Programu.

§ 3.

Zarząd Spółki niniejszym upoważnia swoich członków, działających zgodnie z należytą reprezentacją Spółki, do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności prawnych i faktycznych, mających na celu realizację niniejszej Uchwały.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Zgodnie z art. 371 ust. 3² Kodeksu Spółek Handlowych, niniejsza Uchwała została podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, na co wszyscy członkowie Zarządu wyrazili zgodę.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
MARIUSZ TUCHLIN
Data: 2024.03.20 08:41:36 CET

Mariusz Tuchlin
Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Katarzyna Sylwia
Szymczak-Dampc
Data: 2024.03.20 06:33:19 CET

Katarzyna Szymczak – Dampc
Wiceprezes Zarządu

Uchwała nr 1

Zarządu Dekpol S.A.

z dnia 30 października 2024 r.

ws. zmiany warunków programu emisji obligacji przyjętego

Uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 20 marca 2024 r.

§ 1.

1. Zarząd spółki pod firmą Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie („**Spółka**”), działając na podstawie art. 2 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Zarządu Spółki z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uruchomienia programu emisji („**Uchwała ws. Programu**”), na podstawie której został przyjęty program emisji obligacji przez Spółkę do kwoty **400.000.000,00 PLN** (czterysta milionów złotych i 00/100) („**Program**”),

niniejszym postanawia **zmienić** jeden z warunków Programu określony w § 1 ust 2 Uchwały ws. Programu, a dotyczący trybu emisji tych obligacji, **w ten sposób, iż** dopuszczalnym będą emisje w ramach Programu, dla których wymagane będzie sporządzenie prospektu lub memorandum informacyjnego. Przedmiotowa zmiana będzie polegać na uchyleniu dotychczasowej treści warunku Programu określonego w § 1 ust 2 Uchwały ws. Programu i przyjęciu nowej jego treści o następującym brzmieniu:

„Obligacje będą emitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.)”.

2. W konsekwencji wyżej opisanej zmiany Programu przyjmuje się poniżej tekst jednolity warunków Programu określonych w § 1 Uchwały ws. Programu:

„Uruchamia się program emisji obligacji („**Program**”), w ramach którego Spółka może emitować obligacje na warunkach poniżej wskazanych („**Obligacje**”):

1. łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu, nie będzie wyższa niż **400.000.000,00 PLN** (czterysta milionów złotych i 00/100) („**Kwota Programu**”);
2. Obligacje będą emitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
3. wartość nominalna jednej Obligacji każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100);
4. oprocentowanie Obligacji będzie zmienne lub stałe;
5. Obligacje będą emitowane w jednej lub wielu seriach;
6. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny;
7. Obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone;
8. wszystkie Obligacje każdej serii nie będą miały formy dokumentu, będą zdematerializowane i zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
9. Obligacje będą wprowadzane do alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst;
10. emisje poszczególnych serii Obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy odrębnych uchwał Zarządu Spółki, w których zostaną określone szczegółowe parametry danej emisji Obligacji;

11. ostatnia emisja Obligacji w ramach Programu może zostać przeprowadzona najpóźniej w terminie do **31 grudnia 2026 r.**"


§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.


Zgodnie z art. 371 ust. 3² Kodeksu Spółek Handlowych, niniejsza Uchwała została podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, na co wszyscy członkowie Zarządu wyrazili zgodę.

Podpis jest prawidłowy


Dokument podpisany przez
MARIUSZ TUCHLIN
Data: 2024.10.30 13:37:56 CET

Mariusz Tuchlin
– Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy


Dokument podpisany przez Katarzyna Sylwia
Szymczak-Dampc
Data: 2024.10.30 13:37:05 CET

Katarzyna Szymczak – Dampc
– Wiceprezes Zarządu

Uchwała nr 1

Rady Nadzorczej Depol S.A.

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii N

§ 1.

Rada Nadzorcza spółki pod firmą Depol S.A. z siedzibą w Pinczynie („Spółka”), działając na podstawie § 21 ust 2 pkt 6 Statutu Spółki, wyraża zgodę na emisję obligacji serii N o następujących parametrach:

seria obligacji:	N
rodzaj obligacji:	obligacje na okaziciela
wartość nominalna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)
cena emisyjna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)
wielkość emisji (liczba emitowanych obligacji):	do 100.000 (sto tysięcy) Obligacji z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) sztuk przez Zarząd Spółki w odrębnej uchwale najpóźniej na cztery Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW
dzień wykupu:	Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 4 lata od dnia emisji, z zastrzeżeniem prawa Spółki do wcześniejszego wykupu, którego zasady zostały opisane w Warunkach Emisji
oprocentowanie:	zmiennie, WIBOR 3M + marża, przy czym marża zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki w odrębnej uchwale przed dniem emisji Obligacji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący:

(Roman Suszek)

Protokolant:

(Jacek Kędzierski)

Uchwała nr 2
Zarządu Dekpol S.A.
z dnia 30 października 2024 r.
w sprawie emisji obligacji serii N

Zarząd spółki pod firmą Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie („Spółka”), działając na podstawie:

- (i) art. 2 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
- (ii) uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji, w ramach którego dopuszcza się wyemitowanie obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż **400.000.000,00 PLN** (czteryście milionów złotych i 00/100) oraz uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 30 października 2024 roku ws. zmiany warunków tego programu („Program”);
- (iii) uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 1 z dnia 30 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii N,

postanawia, co następuje:

§ 1.

W ramach Programu Spółka postanawia wyemitować obligacje o parametrach niżej wskazanych („Obligacje”):

seria obligacji:	N
rodzaj obligacji:	obligacje na okaziciela
wartość nominalna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)
cena emisyjna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)
wielkość emisji (liczba emitowanych obligacji):	do 100.000 (sto tysięcy) Obligacji <u>z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 140.000</u> (sto czterdzieści tysięcy) sztuk przez Zarząd Spółki w odrębnej uchwale najpóźniej na cztery Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW
dzień wykupu:	Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 4 lata od dnia emisji, z zastrzeżeniem prawa Spółki do wcześniejszego wykupu, którego zasady zostały opisane w Warunkach Emisji;
oprocentowanie	zmienne, WIBOR 3M + marża, <u>przy czym</u> marża zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki w odrębnej uchwale przed dniem emisji Obligacji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów

w Formularzach Zapisu

§ 2.

Zarząd Spółki niniejszym upoważnia swoich członków, działających zgodnie z należytą reprezentacją Spółki, do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności prawnych i faktycznych, mających na celu realizację niniejszej Uchwały;

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Zgodnie z art. 371 ust. 3² Kodeksu Spółek Handlowych, niniejsza Uchwała została podjęta w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, na co wszyscy członkowie Zarządu wyrazili zgodę.

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez MARIUSZ
TUCHLIN
Data: 2024.10.30 18:40:02 CET

Mariusz Tuchlin
– Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Katarzyna
Sylvia Szymczak-Dampc
Data: 2024.10.30 18:48:00 CET

Katarzyna Szymczak – Dampc
– Wiceprezes Zarządu

UCHWAŁA NR 1
Zarządu Dekpol S.A.
z siedzibą w Pinczynie
z dnia 25 listopada 2024 roku

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

Zarząd spółki działającej pod firmą Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii N („Obligacje”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.25 i 6.1 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie 3,90 % (trzy procent 90/100) w skali roku.

§ 2.

Spółka zwiększa maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 102.569 sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 102.569.000 złotych.

§ 3.

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży i wielkość emisji, które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 3.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Signature valid

Dokument podpisany przez Katarzyna
Sylwia Szymczak
Data: 2024.11.25 18:27:21 CET

Signature valid
Dokument podpisany przez MARIUSZ
TUCHLIN
Data: 2024.11.25 18:28:41 CET

UCHWAŁA NR 2

Zarządu Dekpol S.A.

z siedzibą w Pinczynie

z dnia 25 listopad 2024 roku

w sprawie: **wstępnej alokacji obligacji N**

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

§ 1.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 102.569 (sto dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt dziewięć) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 102.569.000 (sto dwa miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

§ 2.

5. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Signature valid

Dokument podpisany przez Katarzyna
Sylwia Strömowska-Łęga
Data: 2024.11.25 11:29:42 CET

Signature valid

Dokument podpisany przez MARIUSZ
TUCHILD
Data: 2024.11.25 18:33:04 CET

5.4. Warunki Emisji Obligacji



MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII N

EMITOWANYCH PRZEZ:

DEKPOL S.A.

Z SIEDZIBĄ W PINCZYNIE

Firma Inwestycyjna:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Spółki oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii N („Obligacje”) emitowanych przez Depol Spółka Akcyjna z siedzibą w Pinczynie, adres: ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505979, NIP: 5922137980, REGON: 220341682, o kapitale zakładowym w wysokości 8.362.549,00 (osiem milionów trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści dziewięć) złotych, wpłaconym w całości („Emitent”, „Spółka”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.2. „Agent Techniczny” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.4. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określaną w pkt. 5.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.6. „Dług Netto” oznacza na dany dzień Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty na ten dzień;
- 1.7. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie za pośrednictwem Agenta Technicznego;
- 1.8. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczeniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.11. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza trzeci Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy

za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

- 1.12. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „Dzień Weryfikacji” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia;
- 1.14. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.1 Warunków Emisji;
- 1.15. „EBITDA” oznacza wynik operacyjny przed odliczeniem odsetek od oprocentowanych zobowiązań, podatków oraz amortyzacji (w ostatnich dwunastu miesiącach na poziomie skonsolidowanym);
- 1.16. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.17. „Formularz Zapisu” oznacza prawidłowo wypełniony i podpisany przez adresata Memorandum, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
- 1.18. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta i Podmioty z Grupy Emitenta;
- 1.21. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
- 1.23. „Korekta” oznacza określone zgodnie z punktem 16.4.8 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.24. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.25. „Marża” oznacza 3,90 p.p. w skali roku;
- 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 obliczoną na dany dzień kwotę równą wartości nominalnej pojedynczej Obligacji pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane w ramach spłaty wartości nominalnej pojedynczej Obligacji;

- 1.29. „Obligatariusz” oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.30. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.31. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.32. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował wskaźnik WIBOR;
- 1.33. „Okres Odsetkowy” posiada znaczenie nadane w pkt. 16.2.3 Warunków Emisji;
- 1.34. „PLN”, „zł” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.35. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.36. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.37. „Podmioty Powiązane” oznaczają podmioty, w których Emitent lub Podmioty z Grupy Emitenta posiadają co najmniej 15% udziałów;
- 1.38. „Podmioty z Grupy Emitenta” oznacza podmioty zależne od Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF, w stosunku do których istnieje obowiązek konsolidacji sprawozdania finansowego (przy czym zwolnienie z obowiązku konsolidacji nie powoduje wyłączenia danego podmiotu z definicji „Podmioty z Grupy Emitenta”) i opisane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub które zostaną opisane w najbliższym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, z wyłączeniem Emitenta, a każdy z nich zwany jest „Podmiotem z Grupy Emitenta”;
- 1.39. „Podstawowa Działalność Gospodarcza” oznacza działalność gospodarczą Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta polegającą na działalności deweloperskiej w zakresie nieruchomości (mieszaniowych, usługowych, infrastrukturalnych), 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, produkcji wyrobów wykorzystywanych w działalności przemysłowej, w tym osprzętu do maszyn budowlanych, materiałów prefabrykowanych i konstrukcji stalowych, działalności w zakresie projektowania i architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych Podmiotów z Grupy posiadających udziały w podmiotach zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 1.40. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 z późn. zm);

- 1.41. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 późn. zm.);
- 1.42. „Program Emisji” oznacza program emisji obligacji Emitenta, w którym łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji nie będzie wyższa niż 400 mln PLN z terminem realizacji emisji ostatniej serii do 31 grudnia 2026 r. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji, Emitent wyemitował w ramach Programu Emisji obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej w wysokości 225 mln PLN;
- 1.43. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.46. „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 KDPW*;
- 1.47. „Rozporządzenie Prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.48. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub jej 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. „Sprawozdania Finansowe” 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 kwartalne i półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne i półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.51. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt 16.4.2 Warunków Emisji ;
- 1.52. „Stopa Procentowa” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z punktem 16.3 (Wysokość Odsetek) niniejszych Warunków Emisji;
- 1.53. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.depol.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.54. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.55. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 708 z późn. zm.);

- 1.56. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722 z późn. zm.);
- 1.57. „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 2024r. poz. 620 z późn. zm.);
- 1.58. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.);
- 1.59. „Utrata Kontroli” oznacza sytuację, gdy Mariusz Tuchlin nie będzie posiadał pośrednio lub bezpośrednio akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego Emitenta oraz co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- 1.60. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.61. „Wartość Nominalna” oznacza 1.000 PLN (tysiąc złotych);
- 1.62. „Wskaźniki” oznacza: (i) Wskaźnik Długu Netto do Kapitałów, (ii) Wskaźnik Długu Netto do EBITDA oraz (iii) Wskaźnik Aktywów do Zadłużenia Finansowego;
- 1.63. „Wskaźnik Długu Netto do Kapitałów” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.64. „Wskaźnik Długu Netto do EBITDA” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA;
- 1.65. „Wskaźnik Aktywów do Zadłużenia Finansowego” oznacza wskaźnik obliczony w następujący sposób: $(\text{aktywa ogółem} - (1,3 * \text{zabezpieczone Zadłużenie Finansowe})) / \text{niezabezpieczone Zadłużenie Finansowe}$ gdzie:
- aktywa ogółem oznacza aktywa wykazane w odpowiednich skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych,
 - zabezpieczone Zadłużenie Finansowe oznacza Zadłużenie Finansowe podlegające Zabezpieczeniu,
 - niezabezpieczone Zadłużenie Finansowe oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o zabezpieczone Zadłużenie Finansowe;
- 1.66. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z pkt. 16.4.6– 16.4.10 który zastępuje wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR, WIRON lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.67. „Zabezpieczenie” oznacza hipotekę, zastaw, obciążenie, cesję, zajęcie, potrącenie lub inne zabezpieczenie dowolnego rodzaju lub jakiegokolwiek porozumienie skutkujące uzyskaniem zabezpieczenia lub podobnego skutku;
- 1.68. „Zadłużenie Finansowe” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość (i) pożyczonych środków pieniężnych, w tym kredytów i, oprocentowanych pożyczek, (ii) leasingu lub umowy dzierżawy z opcją zakupu, które zgodnie z MSSF byłyby traktowane jako zobowiązanie bilansowe, (iii) wyemitowanych obligacji lub podobnego instrumentu, (iv) weksli (z wyłączeniem weksli wyemitowanych jako zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta w toku zwykłej działalności gospodarczej, które nie stanowią ekonomicznego ani handlowego efektu zaciągnięcia pożyczki), (v) inne instrumenty dłużne, (vi) wierzytelności sprzedane lub zdyskontowane (inne niż wierzytelności w zakresie, w jakim są sprzedawane bez regresu), (vii) wszelkie transakcje pochodne zawarte w związku z ochroną przed

wahaniami kursów lub cen lub czerpaniem z nich korzyści (przy obliczaniu wartości jakiegokolwiek transakcji na instrumentach pochodnych uwzględnia się wyłącznie wartość rynkową), lub (viii) wszelkie kwoty uzyskane w ramach jakiegokolwiek innej transakcji (w tym, bez ograniczeń, jakiegokolwiek terminowej umowy sprzedaży lub kupna) mającej ekonomiczny lub handlowy skutek pożyczki, (ix) wszelkie zobowiązania z tytułu regwarancji w odniesieniu do gwarancji (z wyłączeniem gwarancji wystawionych jako zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta w toku zwykłej działalności, które nie stanowią ekonomicznego lub handlowego skutku zaciągnięcia pożyczki), odszkodowania, obligacji, akredytywy standby lub akredytywy dokumentowej lub jakiegokolwiek innego instrumentu wystawionego przez bank lub instytucję finansową; oraz (x) kwota wszelkich zobowiązań z tytułu gwarancji lub odszkodowania w odniesieniu do którejkolwiek z pozycji, o których mowa w punktach od (i) do (x) powyżej

- 1.69. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;
- 1.70. „Żądanie Wcześniejszego Wykupu” oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem jakiegokolwiek Podstawy Wcześniejszego Wykupu (jak zdefiniowano w pkt 13.5).

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 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. Rejestracja Obligacji będzie mieć miejsce na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.
- 2.3. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą N.

3. DECYZJA EMITENTA O EMISJI

Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- 3.1.1. art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w trybie oferty publicznej, oraz
- 3.1.2. Uchwały Zarządu Depol S.A. z dnia 20 marca 2024 r. w przedmiocie uruchomienia programu emisji obligacji
- 3.1.3. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2024 ws. zmiany warunków programu emisji obligacji przyjętego Uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 20 marca 2024 r.
- 3.1.4. Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 30 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii N.
- 3.1.5. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2024 w sprawie emisji obligacji serii N.

4. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 4.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w tym na refinansowanie istniejących innych serii obligacji Emitenta.
- 4.2. Środki pozyskane z Emisji pomniejszone o Koszty Emisji:

- 4.2.1. w pierwszej kolejności do kwoty 100 mln PLN, zostaną przeznaczone na nabycie, wykup lub przedterminowy wykup obligacji serii P2021A lub P2021B lub P2023A lub P2023B Emitenta,
- 4.2.2. nadwyżka ponad powyższe 100 mln PLN może zostać przeznaczona na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta,
- przy czym dopuszczalne jest wydatkowanie środków przeznaczonych na pkt. 4.2.2 przed lub w tym samym czasie co wydatkowanie środków przeznaczonych na pkt. 4.2.1.
- 4.3. Firma Inwestycyjna przeleje na rachunek emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.
- 5. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Główniej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji).
- 5.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 6. WIELKOŚĆ EMISJI**
- 6.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 102.569 (sto dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt dziewięć) obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych, o łącznej wartości nominalnej do 102.569.000 (sto dwa miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych.
- 7. PRÓG EMISJI**
- 7.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 8. TRYB EMISJI**
- 8.1. Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie.
- 8.2. Zapis na Obligacje może zostać złożony w postaci elektronicznej.
- 9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
- 9.1. Obligacje są zbywalne.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 9.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
- 10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA.**
- 10.1. Obligacje emitowane są jako niezabezpieczone.
- 11. ŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 11.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
- 11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 12 Warunków Emisji oraz
- 11.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.4 Warunków Emisji;
- 11.1.3. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.
- 11.2. Spełnienie świadczeń z Obligacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 2 grudnia 2028 r., z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji lub
 - 12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji lub
 - 12.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16. Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 14.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 12.5.1. W razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 12.5.2. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- ### 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA
- 13.1. Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 13.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 13.4. W przypadku, gdy:
- 13.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
 - 13.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu, nie krótszym niż 3 dni, w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.5. 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 18.2

Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) 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, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

13.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej 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 ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

13.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej.

13.5.3. Podział, połączenie lub przekształcenie

Nastąpi podział, za wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 529 § 1 pkt. 4) Kodeksu Spółek Handlowych (podział przez wydzielenie) i art. 529 § 1 pkt. 5) Kodeksu Spółek Handlowych (podział przez wyodrębnienie), połączenie lub przekształcenie z udziałem któregośkolwiek z Podmiotu z Grupy Emitenta w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych inne niż to, o którym mowa w pkt 12.5.2 Warunków Emisji. Jednocześnie dopuszcza się podział, połączenie lub przekształcenie Podmiotów z Grupy Emitenta dokonany w ramach Grupy Emitenta, bez udziału podmiotów trzecich.

13.5.4. 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 trwale zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

13.5.5. Dług Netto Grupy Emitenta

Wskaźnik Długu Netto do Kapitałów będzie w jakimkolwiek Dniu Weryfikacji wyższy niż 1,1.

13.5.6. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie

opisanego) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 7 (siedmiu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności;

13.5.7. Wskaźnik Długu Netto do EBITDA

Wskaźnik Długu Netto do EBITDA obliczony na podstawie danych z 12 ostatnich miesięcy będzie w jakimkolwiek Dniu Weryfikacji wyższy niż 4,5.

13.5.8. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta:

- (i) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania, które spowoduje, iż łączne saldo udzielonych i istniejących pożyczek lub udzielonego i istniejącego finansowania podmiotom trzecim (tj. podmiotom nie należącym do Grupy Emitenta) przekroczy odpowiednio 5 (pięć) % w przypadku Podmiotów Powiązanych lub 1 (jeden) % w przypadku pozostałych podmiotów, Skonsolidowanych Kapitałów Własnych; lub
- (ii) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta gwarancji, poręczenia lub innego zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta w wysokości przekraczającej łącznie 2% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregośkolwiek z wyżej wskazanych, na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta; powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zadłużenia Finansowego, w tym w szczególności zwyczajowo udzielanych przez inwestora lub generalnego wykonawcę lub wykonawcę w toku procesu budowlanego lub sprzedaży mieszkań (w tym gwarancji jakości i rękojmi za wady, gwarancji dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancji na rzecz podwykonawców) bądź producenta wyrobów i materiałów o przeznaczeniu przemysłowym (w tym w szczególności gwarancji jakości);

i stan przekroczenia wyżej opisanych limitów będzie trwał nadal po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia wystąpienia takiego przekroczenia.

13.5.9. Zysk. Wypłata dywidendy przez Emitenta

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek 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) 30 (trzydzieści) % zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.

13.5.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości

rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta.

13.5.11. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z jednym lub większą liczbą swoich wierzycieli.

13.5.12. 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 jakiejkolwiek 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.

13.5.13. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Emitenta zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych Podmiotów z Grupy Emitenta).

13.5.14. Zajęcie komornicze

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2 (dwa) % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2 (dwa) % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta), nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu.

13.5.15. 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 S spółek Handlowych.

13.5.16. Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

13.5.17. 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.

13.5.18. Utrata Kontroli

Nastąpi Utrata Kontroli.

13.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

13.5.20. Niedozwolone obciążenia

Bez uszczerbku dla postanowień punktu 13.5.21, Emitent lub jakikolwiek inny członek Grupy Emitenta ustanowi lub zezwoli na ustanowienie jakiegokolwiek Zabezpieczenia na całości lub jakiegokolwiek części swojego obecnego lub przyszłego przedsiębiorstwa, aktywów lub przychodów (w tym niewniesionego kapitału) w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego, które może zostać wyemitowane w formie obligacji (w tym m.in. wyemitowanych na podstawie Ustawy o Obligacjach) po dacie niniejszych Warunków Emisji, chyba że w tym samym czasie lub przed, zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji będą zabezpieczone na równi z takimi innymi obligacjami lub będą korzystały z takiego zabezpieczenia lub innych uzgodnień, w zależności od przypadku.

13.5.21. Wskaźnik Aktywów do Zadłużenia Finansowego

Wskaźnik Aktywów do Zadłużenia Finansowego będzie niższy niż 2 (dwa) w jakimkolwiek Dniu Weryfikacji.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 14.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:
- 14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- 14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- 14.1.3. Wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 14.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy: 0,75%,
 - w V i VI Okresie Odsetkowym: 0,62%,
 - w VII i VIII Okresie Odsetkowym: 0,50%,
 - w IX i X Okresie Odsetkowym: 0,37%,
 - w XI i XII Okresie Odsetkowym: 0,25%,
 - w XIII i XIV Okresie Odsetkowym: 0,12%
 - w XV i XVI Okresie Odsetkowym: brak premii.
15. **OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA**
- 15.1. Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).
- 15.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za:
- 15.2.1. VIII Okres Odsetkowy, w ten sposób, że wykupi 25% pierwotnie wyemitowanych sztuk Obligacji.
- 15.2.2. XI Okres Odsetkowy, w ten sposób, że wykupi 25% pierwotnie wyemitowanych sztuk Obligacji.
- 15.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększonej o Odsetki zgodnie z pkt. 16.
- 15.4. Z tytułu Obowiązkowej Amortyzacji premia nie przysługuje.
- 15.5. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.6. Obowiązkowa Amortyzacja może również zostać zrealizowana poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.
16. **ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**
- 16.1. Płatność Odsetek
- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

16.2. Naliczanie odsetek

16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się ostatniego Dnia Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	2 marca 2025
2)	2 marca 2025	2 czerwca 2025
3)	2 czerwca 2025	2 września 2025
4)	2 września 2025	2 grudnia 2025
5)	2 grudnia 2025	2 marca 2026
6)	2 marca 2026	2 czerwca 2026
7)	2 czerwca 2026	2 września 2026
8)	2 września 2026	2 grudnia 2026
9)	2 grudnia 2026	2 marca 2027
10)	2 marca 2027	2 czerwca 2027
11)	2 czerwca 2027	2 września 2027
12)	2 września 2027	2 grudnia 2027
13)	2 grudnia 2027	2 marca 2028
14)	2 marca 2028	2 czerwca 2028
15)	2 czerwca 2028	2 września 2028
16)	2 września 2028	2 grudnia 2028

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

16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

Opr – oznacza Stopę Procentową, ustaloną zgodnie z punktem 16.4 (Ustalenie Stopy Procentowej) Warunków Emisji,

N – oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

16.4. Ustalanie Stopy Procentowej będzie odbywać się na następujących warunkach:

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

16.4.2. Stopę Bazową stanowi wskaźnik referencyjny stopy procentowej WIBOR3M tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

16.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).

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

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

16.4.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;

- (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski;
- 16.4.7. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.4.8. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - b. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
 - (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - c. mediana różnic jest ustalana:
 - 1. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - 2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 16.4.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 21 (ZAWIADOMIENIA) Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.4.10. Jeżeli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 16.4.11. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 16.4.5 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

16.4.12. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia byłyby wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 17.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 18.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Sprawozdania Finansowe (w tym informację o wysokości Wskaźników obliczanych w Dniu Weryfikacji oraz informacje niezbędne do ich obliczenia) na Stronie Internetowej oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.
- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 12.5, 13.4 i 13.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 18.3 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.
- 18.3. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, informacje dla Obligatariuszy, których przekazanie przewidują Warunki Emisji, będą publikowane na Stronie Internetowej.

19. PRZEDAWNIE

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

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

21. ZAWIADOMIENIA

- 21.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).
- 21.2. 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.
- 22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**
- 22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 22.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 22.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna 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.
- 23.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 23.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

Miejsce	Pinczyn	
Data	25 listopada 2024 r.	
Imię i nazwisko	Mariusz Tuchlin	Katarzyna Szymczyk - Dampc
Stanowisko	Prezes Zarządu	Wiceprezes - Zarządu
Podpis	Signature valid Dokument podpisany przez MARIUSZ TUCHLIN Data: 2024.11.25 18:33:45 CET	Signature valid Dokument podpisany przez Katarzyna Sylwia Szymczyk-Dampc Data: 2024.11.25 18:33:19 CET

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
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 dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostały zarejestrowane w Ewidencji;
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 wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji,
Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent, Spółka	oznacza spółkę pod firmą Dekpol Spółka Akcyjna z siedzibą w Pinczynie, adres: ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505979, NIP: 5922137980, REGON: 220341682, o kapitale zakładowym w wysokości 8.362.549,00 (osiem milionów trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści dziewięć) złotych, wpłaconym w całości
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarniej
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
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
Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);

Nota, Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii N do obrotu w ASO Catalyst
Obligacje	oznacza obligacje serii N 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 16 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 16. 4. Warunków Emisji
Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza GPW lub jej następców prawnych
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
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 Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu 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
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
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
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
Warunki Emisji	Oznacza warunki emisji Obligacji dla serii N, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej