
ZAŁĄCZNIK NR 1

DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII I EMITOWANYCH PRZEZ DEKPOL S.A. Z SIEDZIBĄ W PINCZYNIE

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII I

EMITOWANYCH PRZEZ:

DEKPOL S.A.

Z SIEDZIBĄ W PINCZYNIE

(tekst jednolity)

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

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 (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” lub „**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**Administrator Zastawu**” lub „**BSWW Trust**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, administratora zabezpieczeń dla Rachunku Escrow w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz administratora zastawu dla Przedmiotu Zastawu w rozumieniu art. 4 ust 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, przy czym funkcję Administratora Hipoteki pełnić będzie spółka pod firmą BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Skorupki 5, 00-546 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Oferującego;
- 1.3. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.4. „**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;
- 1.5. „**Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, leasingów, wyemitowanych obligacji, weksli (z wyłączeniem weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta) oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
- 1.6. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.7. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.10. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed 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; oraz (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;
- 1.11. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
 - 1.12. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia, na który będą badane Wskaźniki;
 - 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
 - 1.14. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
 - 1.15. „**EBITDA**” oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji liczoną narastająco za ostatnie cztery kwartały na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta sporządzanego na Dzień Weryfikacji;
 - 1.16. „**Formularz Zapisu**” oznacza pisemne oświadczenie adresata Propozycji Nabycia o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
 - 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.18. „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta i Podmioty z Grupy Emitenta;
 - 1.19. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.20. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
 - 1.21. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
 - 1.22. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
 - 1.23. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
 - 1.24. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia Emisji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
 - 1.25. „**Marża**” oznacza 4,90 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 17.5. Warunków Emisji (*Podwyższenie Marży*);
 - 1.26. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne i półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne i półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
 - 1.27. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
 - 1.28. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
 - 1.29. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
 - 1.30. „**Nieruchomość**” oznacza nieruchomość zabudowaną położoną w Warszawie przy ul. Prądzyńskiego 21, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd

Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00386892/3 obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym 63.

Właścicielem Nieruchomości jest spółka pod firmą Dekpol Deweloper spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000758272).

Wartość Nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na 17 września 2020 r. według stanu sporządzenia i dokonania oględzin wynosi 73.238.000,00 (siedemdziesiąt trzy miliony dwieście trzydzieści osiem tysięcy) złotych, a według stanu po zakończeniu inwestycji polegającej na budowie budynku hotelowego z usługami w parterze, częścią biurową, zagospodarowaniem terenu i przy założeniu, że w stosunku do Nieruchomości zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie oraz poziomu cen z daty oszacowania określa się na kwotę 214.200.000,00 (dwieście czternaście milionów dwieście tysięcy) złotych.

Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji w Dziale IV księgi wieczystej widnieje wpis hipoteki na kwotę 37.500.000,00 (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy) złotych na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie tytułem zabezpieczenia wierzytelności mBank S.A. wynikających z udzielonego Emitentowi kredytu w rachunku bieżącym oraz kredytu odnawialnego na wykup faktur do łącznej kwoty 25.000.000,00 zł na podstawie umowy ramowej nr 10/031/19/z/px z dnia 26 września 2019 roku wraz z późniejszymi zmianami oraz umów wykonawczych („**Hipoteka mBanku**”).

Przed Dniem Emisji, Emitent dostarczy do Oferującego i Administratora Hipoteki oświadczenie mBank S.A., w którym bank zrzeknie się Hipoteki mBanku i wyrazi zgodę na jej wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości („**Oświadczenie mBanku**”);

- 1.31. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.32. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
- 1.33. „**Oferujący**” oznacza firmę inwestycyjną świadczącą na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 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. „**Podmioty z Grupy Emitenta**” oznacza podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF, w stosunku do których istnieje obowiązek konsolidacji sprawozdania finansowego na podstawie Ustawy o Rachunkowości (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**”;
- 1.37. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.38. „**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;

- 1.39. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Oferujący;
- 1.40. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
- 1.41. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
- 1.42. „**Program Emisji**” oznacza Program Emisji Obligacji Emitenta ustanowiony uchwałą Zarządu Emitenta z dnia 29 września 2020 r., w ramach którego Emitent jest uprawniony do wyemitowania obligacji o łącznej wartości nominalnej do 200 mln zł;
- 1.43. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.44. „**Przedmiot Zastawu**” oznacza wierzytelności aktualne i przyszłe przysługujące Emitentowi z tytułu Rachunku Escrow;
- 1.45. „**Rachunek Escrow**” oznacza rachunek zastrzeżony typu „*escrow*”, który zostanie otwarty dla Emitenta przez bank i będzie prowadzony dla Emitenta, na podstawie zawartej pomiędzy Emitentem, bankiem i Administratorem Zabezpieczeń umowy rachunku zastrzeżonego – rachunek, o którym mowa w pkt 11.3 Warunków Emisji;
- 1.46. „**Rachunek Emitenta**” oznacza rachunek bankowy o nr 61 1610 1133 2003 0220 0155 0002 prowadzony przez SGB-Bank S.A.;
- 1.47. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.48. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.49. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.50. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.51. „**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;
- 1.52. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;

- 1.53. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.54. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4.2 Warunków Emisji;
- 1.55. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
- 1.56. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.dekpol.pl lub inną, która ją zastąpi;
- 1.57. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.58. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych publikowane na stronie internetowej KDPW pod adresem www.kdpw.pl;
- 1.59. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
- 1.60. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm.);
- 1.61. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2019 r. poz. 623 ze zm.);
- 1.62. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
- 1.63. „**Ustawa o Zastawie Rejestrowym**” oznacza ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2017 ze zm.);
- 1.64. „**Utrata Kontroli**” oznacza sytuację, gdy Pan 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;
- 1.65. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.66. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta;
- 1.67. „**Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA;
- 1.68. „**Wskaźniki**” oznacza łącznie Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA oraz Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych;
- 1.69. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza każde oprocentowane (dyskontowe) zobowiązanie w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem (i) weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta, (ii) gwarancji oraz poręczeń udzielanych w związku z prowadzeniem Podstawowej Działalności Gospodarczej przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta, w tym gwarancji i poręczeń udzielanych przez Emitenta lub Podmioty z Grupy Emitenta

za zobowiązania Emitenta lub Podmiotów z Grupy (iii) zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta wobec ich udziałowców, komandytariuszy, komplementariuszy, akcjonariuszy oraz podmiotów powiązanych nie należących do Grupy Emitenta;

1.70. „Zastaw Rejestrowy” oznacza zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu w rozumieniu art. 2 ust 4 i art. 4 ust 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym;

1.71. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

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

3. DECYZJA EMITENTA O EMISJI

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. Uchwały Zarządu Dekpol S.A. z dnia 29 września 2020 r. w przedmiocie uruchomienia Programu Emisji,

3.1.2. Uchwały Zarządu Dekpol S.A. z dnia 15 października 2020 r. w przedmiocie emisji obligacji serii I,

4. SERIA OBLIGACJI

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą I.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta oraz na spłatę zadłużenia z tytułu obligacji serii G i H.

5.2. Środki pozyskane z Emisji pomniejszone o Koszty Emisji, Oferujący przeleje na Rachunek Emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji pod warunkiem dostarczenia do Oferującego i Administratora Hipoteki Oświadczenia mBanku. W przypadku braku spełnienia warunku, o którym mowa w zdaniu powyżej, Oferujący w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od dnia zawarcia umowy o ustanowienie Zastawu Rejestrowego, przeleje środki pozyskane z Emisji pomniejszone o Koszty Emisji na Rachunek Escrow.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

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

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

7. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach Emisji emitowanych jest do 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI

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

9. TRYB EMISJI

9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

9.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Obligacje są zbywalne.

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

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

11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

11.1. Na Dzień Emisji Obligacje nie są zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach niżej określonych.

11.2. Hipoteka

Zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka umowna, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na Nieruchomości na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („Hipoteka”), z zastrzeżeniem możliwości ustanowienia Zastawu Rejestrowego za zasadach opisanych w pkt. 11.3 poniżej, przy czym:

11.2.1. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości zostanie złożone do Dnia Emisji wraz z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne po Hipotece mBanku. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, będzie zawierać wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe.

11.2.2. Wraz z oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki, dłużnik hipoteczny złoży w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki, z ograniczeniem do przedmiotu Hipoteki, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty Odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2024 r.

11.2.3. Hipoteka na Nieruchomości zostanie wpisana do księgi wieczystej z najwyższym pierwszeństwem w terminie do dnia 31 sierpnia 2022 r.

11.2.4. Termin wskazany w pkt 11.2.3 uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 5) Ustawy o Obligacjach.

11.2.5. Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej

sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Wyciąg z operatu szacunkowego stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;

11.2.6. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie 11.2.2 Warunków Emisji – takie oświadczenie winno być złożone przez nowego dłużnika hipotecznego i przekazane Administratorowi Zabezpieczeń w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia nabycia Nieruchomości przez danego dłużnika hipotecznego;

11.2.7. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

11.2.8. Wszelkie działki ewidencyjne, które zostaną obciążone Hipoteką, a które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu są lub będą przeznaczone pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, place miejskie i aleje piesze, będą podlegać zwolnieniu spod obciążenia Hipoteką (poprzez beczężarowe wyodrębnienie w części przeznaczonej na powyższe cele do osobnych ksiąg wieczystych), przy czym łączna powierzchnia działek podlegających wyodrębnieniu zgodnie z niniejszym punktem nie będzie wynosić więcej niż **5 (pięć) %** łącznej powierzchni Nieruchomości, a wyodrębniane działki będą niezabudowane („Zdarzenie”), na co Obligatariusze z góry wyrażają zgodę a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do potwierdzenia w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy udzielenia takiej zgody stosownym dokumentem, o ile okaże się to konieczne dla wskazanych celów (analogicznie w zakresie działek zwalnianych dla celów sieci energetycznej) („Zgoda na Zwolnienie”), na następujących zasadach:

- (i) po wystąpieniu Zdarzenia, Emitent będzie upoważniony złożyć wniosek do Administratora Hipoteki o wydanie Zgody na Zwolnienie w Dniu Roboczym, przy czym Emitent zobowiązany jest dołączyć do przedmiotowego wniosku dokumenty potwierdzające wystąpienie Zdarzenia;
- (ii) w przypadku, gdy na podstawie załączonych przez Emitenta do przedmiotowego wniosku dokumentów, Administrator Hipoteki będzie w stanie potwierdzić wystąpienie Zdarzenia, Administrator Hipoteki będzie upoważniony i zobowiązany wydać Emitentowi Zgodę na Zwolnienie w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku przez Emitenta; termin wydania przez Administratora Hipoteki Zgody na Zwolnienie uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w ostatnim dniu terminu przewidzianego do wydania Zgody na Zwolnienie, dokument będzie gotowy do odbioru w siedzibie Administratora Hipoteki do godziny 17:00;
- (iii) wydanie Zgody na Zwolnienie na warunkach określonych powyżej stanowi zmianę Warunków Emisji w zakresie warunków zabezpieczenia Obligacji Hipoteką (zmiana polega na zwolnieniu spod obciążenia Hipoteką części Nieruchomości objętych daną Zgodą na Zwolnienie);
- (iv) w związku ze zmianą Warunków Emisji, o której mowa powyżej, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 31 ust 6 pkt 2) Ustawy o Obligacjach.

11.3. Zastaw Rejestrowy. Rachunek Escrow

Zabezpieczeniem Obligacji będzie Zastaw Rejestrowy oraz Rachunek Escrow na warunkach określonych poniżej.

- 11.3.1. W przypadku gdy w terminie do Dnia Emisji, Emitent nie dostarczy do Oferującego i Administratora Hipoteki Oświadczenia mBanku, Emitent zobowiązany będzie w terminie 3 (trzy) Dni Roboczych od Dnia Emisji zawrzeć:
- (i) umowę na podstawie, której będzie prowadzony Rachunek Escrow;
 - (ii) z Administratorem Zastawu umowę zastawu o ustanowienie Zastawu Rejestrowego, o treści zaakceptowanej przez Administratora Zastawu.
- 11.3.2. Wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego zostanie złożony do właściwego sądu w terminie 7 (siedem) Dni Roboczych od dnia zawarcia umowy w zakresie Zastawu Rejestrowego.
- 11.3.3. Ustanowienie Zastawu Rejestrowego (to jest wpisanie do rejestru z najwyższym pierwszeństwem) nastąpi w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r.
- 11.3.4. Zastaw Rejestrowy zostanie ustanowiony z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150% wartości przydzielonych Obligacji.
- 11.3.5. Środki pieniężne znajdujące się na Rachunku Escrow będą mogły być wypłacane tylko na poniższe cele:
- (i) na wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji, albo
 - (ii) na wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji, albo
 - (iii) na Rachunek Emitenta, po dostarczeniu do Administratora Hipoteki i Oferującego Oświadczenia mBanku.
- 11.3.6. Zaspokojenie z Przedmiotu Zastawu będzie mogło nastąpić:
- (i) w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, o który mowa w art. 21 Ustawy o Zastawie Rejestrowym,
 - (ii) poprzez przejęcie Przedmiotu Zastawu na własność, o którym mowa w art. 22 Ustawy o Zastawie Rejestrowym.
- 11.3.7. Wycena Przedmiotu Zastawu zostanie sporządzona przez podmiot, którego wybór będzie uzasadniony okolicznością, iż spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, tj. posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wycen, zachowuje bezstronność i niezależność wobec Emitenta i udostępniona Obligatariuszom w sposób wskazany w pkt 19.3 Warunków Emisji, w dniu zawarcia umowy w zakresie Zastawu Rejestrowego.
- 11.3.8. W dniu zawarcia umowy w zakresie Zastawu Rejestrowego, Emitent złoży na rzecz Administratora Zastawu oświadczenie o poddaniu się na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego egzekucji wprost z aktu notarialnego do kwoty równej najwyższej sumie zabezpieczenia, przy czym Administrator Zastawu będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 października 2024 r.
- 11.3.9. Zaspokojenie z Rachunku Escrow nastąpi poprzez dokonanie przelewu środków znajdujących się na Rachunku Escrow na rachunki bankowe wskazane przez Administratora Zabezpieczeń.
- 11.4. Rejestracja Obligacji w Depozycie może nastąpić przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji, zgodnie z art. 28 ust. 2 in fine Ustawy o Obligacjach.
- 11.5. Przed rozpoczęciem emisji Obligacji została zawarta pomiędzy Emitentem i BSWW Trust umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy których Emitent ustanowił BSWW Trust:

- 11.5.1. administratorem hipoteki dla Hipoteki na Nieruchomości, w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz powierzył wykonywanie względem tej hipoteki praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń wyraził zgodę na ustanowienie go administratorem hipoteki dla Hipoteki na Nieruchomości;
- 11.5.2. administratorem zastawu dla Zastawu Rejestrowego w rozumieniu przepisu art. 4 ust 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym oraz powierzył wykonywanie względem Zastawu Rejestrowego, praw i obowiązków zastawnika we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń wyraził zgodę na ustanowienie go administratorem zastawu dla tego Zastawu Rejestrowego;
- 11.5.3. administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Rachunku Escrow i tym samym upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem Rachunku Escrow praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń zgodził się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń dla Rachunku Escrow.
- („**Umowa administrowania zabezpieczeniami**”) - wyciąg z tej umowy stanowi Załącznik U do Warunków Emisji.
- 11.6. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadami określonymi w Umowie administrowania zabezpieczeniami, w szczególności działając w wykonaniu pisemnych instrukcji egzekucyjnych złożonych przez Obligatariuszy – wzór instrukcji egzekucyjnej stanowi Załącznik I do Warunków Emisji.
- 11.7. Administrator Hipoteki, Administrator Zastawu i Administrator Zabezpieczeń nie może zostać zmieniony lub odwołany z powierzonej mu funkcji bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12. ŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 - 15 Warunków Emisji oraz
- 12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji
- 12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji.
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 13. WYKUP OBLIGACJI**
- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **28 października 2023 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 16 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji lub
- 13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji, lub
- 13.2.3. w wyniku Obowiązkowego Wykupu zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.

- 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14. WCZĘSNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.5. W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 19.2 Warunków Emisji do upływu 30 (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, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 14.5.1. 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.

14.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia uchwały Zarządu Emitenta opisanej w pkt 3.1.2., z zastrzeżeniem, iż niniejszego punktu nie narusza przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Emitenta w zakresie generalnego wykonawstwa, poprzez rozporządzenie nią na rzecz Podmiotu z Grupy Emitenta – jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (bez udziału osób trzecich).

14.5.3. Podział, połączenie lub przekształcenie

Nastąpi podział, za wyjątkiem podziału, o którym mowa w art. 529 § 1 pkt. 4) Kodeksu Spółek Handlowych (podział przez wydzielenie), połączenie lub przekształcenie z udziałem któregośkolwiek z Podmiotu z Grupy Emitenta w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych inne niż to, o którym mowa w pkt 13.5.2. Jednocześnie dopuszcza się podział, połączenie lub przekształcenie Podmiotów z Grupy Emitenta dokonany w ramach Grupy Emitenta, bez udziału podmiotów trzecich.

14.5.4. Zbycie spółki wydzielanej

Emitent przed umorzeniem Obligacji zbędzie lub obciąży jakiejkolwiek akcje lub udziały nabyte przez Emitenta wskutek podziału Podmiotu z Grupy Emitenta, opisanego w pkt. 14.5.3.

14.5.5. 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.

14.5.6. Dług Netto Grupy Emitenta

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych będzie w Dniu Weryfikacji wyższy niż 1,10.

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA

W którymkolwiek Dniu Weryfikacji Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA będzie wyższy niż 4,5.

14.5.8. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 (pięciu milionów) złotych, 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;

14.5.9. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta:

- (i) udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 1 (jeden) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta. Dla uniknięcia wątpliwości wpłacenie zaliczek udzielanych podmiotom trzecim na poczet świadczeń wynikających z umów nie stanowi naruszenia niniejszego punktu;
- (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 1 (jeden) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta 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, 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.

14.5.10. 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.

14.5.11. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 1 (jeden) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, 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.

14.5.12. 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 ogółem swoich wierzycieli.

14.5.13. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

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

14.5.14. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Kapitałowej Emitenta zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych Podmiotów z Grupy Emitenta).

14.5.15. 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 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.16. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.17. Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

14.5.18. 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.

14.5.19. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

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

14.5.20. Utrata Kontroli

Nastąpi Utrata Kontroli.

14.5.21. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.22. Zabezpieczenia

- (i) Zostanie stwierdzona /zaistnieje nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z zabezpieczeń wiarygodności z Obligacji ustanowionych w wykonaniu Warunków Emisji;
- (ii) Hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo,
- (iii) Oświadczenia, o których mowa w pkt. 11.2.2, 11.2.6 i 11.3.8 nie zostaną złożone w terminach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji;
- (iv) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki, Administratorem Zastawu i Administratorem Zabezpieczeń, z jakichkolwiek przyczyn, przestanie obowiązywać nie zostanie ustanowiony nowy, odpowiednio, Administrator Hipoteki, Administrator Zastawu i Administrator Zabezpieczeń.

- (v) środki z Rachunku Escrow zostaną wypłacone niezgodnie z postanowieniami Warunków Emisji,
- (vi) Emitent naruszy postanowienia umów, na podstawie których ustanowione zostanie zabezpieczenie Obligacji w wykonaniu Warunków Emisji.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA

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

- 15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.1.3. Wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent wypłaci w Dniu Wcześniejszego Wykupu na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji oraz premię liczoną od Należności Głównej (a w przypadku, gdy dany wykup będzie realizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji – premia będzie liczona od wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - W Dniu Płatności Odsetek za I Okres Odsetkowy – 1,00%,
 - W Dniu Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy – 0,75%,
 - W Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,50%,
 - W Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,25%,
 - W Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - brak premii.
- 15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. OBOWIĄZKOWY WYKUP

- 16.1. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego całościowego wykupu Obligacji („Obowiązkowy Wykup”), w przypadku, gdy do dnia 31 grudnia 2020 r. nie dostarczy do Oferującego i Administratora Hipoteki Oświadczenia mBanku;
- 16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkowy Wykup w terminie do 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia z pkt. 16.1. W tym celu zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy KDPW:
 - 16.2.1. kwotę należnych Obligatariuszom Odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 17 na dzień Obowiązkowego Wykupu, oraz
 - 16.2.2. kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością nominalną Obligacji podlegających Obowiązkowemu Wykupowi a saldem pozostałych środków (niewypłaconych Emitentowi) na Rachunku Escrow zgodnie z pkt. 5.2.
- 16.3. Obowiązkowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 17. Wykup w ramach Obowiązkowego Wykupu nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

17.1. Płatność Odsetek

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

17.2. Naliczanie Odsetek

- 17.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 17.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 17.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego 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).
- 17.2.4. 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	28 kwietnia 2021 r.
2)	28 kwietnia 2021 r.	28 października 2021 r.
3)	28 października 2021 r.	28 kwietnia 2022 r.
4)	28 kwietnia 2022 r.	28 października 2022 r.
5)	28 października 2022 r.	28 kwietnia 2023 r.
6)	28 kwietnia 2023 r.	28 października 2023 r.

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

17.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

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

17.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 17.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 17.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-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.
- 17.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).
- 17.4.4. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.4.5. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 17.4.6. Agent Kalkulacyjny zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 17.4.7. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO Catalyst oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

17.5. Podwyższenie Marży

- 17.5.1. Wysokość Marży określona w pkt 1.25 może ulec zmianie na zasadach określonych poniżej.
- 17.5.2. Wysokość Marży będzie ustalana w oparciu o Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA oraz Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych według poniższej tabeli:

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA	Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych		
	$x \leq 3,5$	$3,5 < x \leq 4,0$	$4,0 < x$
$x \leq 0,8$		+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$0,8 < x \leq 1,0$	+ 0,25 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,0 < x \leq 1,1$	+ 0,50 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,1 < x$	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.

- 17.5.3. Odsetki będą naliczane w oparciu o zmienioną Marżę – począwszy od Okresu Odsetkowego następującego bezpośrednio po Dniu Badania, na który dany Wskaźnik osiągnął wartość skutkującą zmianą Marży zgodnie z powyższą tabelą.

- „Dzień Badania” na potrzeby pkt. 17.5 oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia.

17.5.4. Jeżeli wartość Marży została zmieniona zgodnie z tabelą z pkt. 17.5.2., a następnie w kolejnych Dniach Badania, wartość któregośkolwiek z Wskaźników uległa zmianie, należy zweryfikować czy Marża winna mieć inną wysokość zgodnie z tabelą z pkt. 17.5.2.

17.5.5. W przypadku, gdy w wyniku powyższej weryfikacji okaże się, iż Marża winna mieć niższą lub wyższą wysokość, wówczas Marża z tak określoną (zgodnie z pkt. 17.5.2.) niższą lub wyższą wysokością będzie miała zastosowanie do obliczania Odsetek za Okres Odsetkowy następujący po Dniu Badania, na który dany Wskaźnik (lub oba Wskaźniki) osiągnęły wartość skutkującą zmniejszeniem lub zwiększeniem wysokości Marży zgodnie z pkt 17.5.2.

18. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

18.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w odpowiednim Dniu Płatności.

18.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

18.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

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

19. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

19.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne (w tym zawartą w sprawozdaniach finansowych Emitenta / skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta 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.

19.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 19.3 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

19.3. 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.

20. PRZEDAWNIE

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

21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

22. ZAWIADOMIENIA

22.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

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

23. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

23.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

23.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

23.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

24.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Oferujący działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

24.2. 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.

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

25. ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowią integralną część Warunków Emisji:

Załącznik I – wzór instrukcji egzekucyjnej

Załącznik nr 1 - wyciąg z operatu szacunkowego Nieruchomości;

Załącznik U – wyciąg z Umowy administrowania zabezpieczeniami.

Tekst jednolity sporządzony został w Pinczynie, dnia 31 sierpnia 2021 r.

Za Emitenta

Imię i nazwisko	
Stanowisko	
Podpis	

ZAŁĄCZNIK I
DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI
WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ

INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA

[miejscowość], [data]

Od: [●] ("Obligatariusz")

Do: BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administrator Zabezpieczeń;

Dotyczy: Obligacji serii I emitowanych przez Dekpol Spółka Akcyjna z siedzibą w Pinczynie ("Emitent") na podstawie uchwały zarządu Emitenta z dnia 29 września 2020 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż **200.000.000,00 PLN** (dwieście milionów złotych i 00/100) oraz uchwały zarządu Emitenta z dnia 15 października 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii I („Obligacje”)

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt 11.6 warunków emisji Obligacji składamy niniejszą instrukcję egzekucyjną oraz dołączamy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że z tytułu posiadanych przez nas Obligacji wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej i płatnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z następujących Zabezpieczeń Obligacji: [●] [wpisać metodę egzekucji].

Jednocześnie oświadczamy, że możemy uczestniczyć w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenia z Zabezpieczenia Obligacji pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, jeżeli z zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia pozyskane zostaną wystarczające środki na taki zwrot.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

Za i w imieniu Obligatariusza

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik:

[Dokument depozytowy wystawiony przez Depozytariusza] / [Świadczenie depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie]