

## **NOTA INFORMACYJNA**

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu**

**Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

**76 880 obligacji serii G 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:**

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

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

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

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

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

**Autoryzowany Doradca:**

**MICHAEL/STRÖM**  
INVESTMENTS

**Michael / Ström Dom Maklerski S.A.**

**Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 9 marca 2018 r.**

---

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



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

W imieniu Emitenta:

 CZŁONEK ZARZĄDU Dekpol S.A. Rafał Dietrich	 WICEPREZES ZARZĄDU Dekpol S.A. Krzysztof Lukowski
---	---

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

 Michał Ząbczyński Prezes Zarządu	 Leszek Traczyk Członek Zarządu
--	---

---

**SPIS TREŚCI**

<b>OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOTCE INFORMACYJNEJ .....</b>	<b>2</b>
<b>1. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE .....</b>	<b>6</b>
1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notce informacyjnej:.....	6
1.2. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał.....	6
1.3. Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta.....	7
<b>2. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZONYCH DO OBROTU NA ASO BONDSPOT ORAZ ASO GPW ...8</b>	
2.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta .....	8
2.1.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupy Emitenta .....	8
2.1.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi .....	16
2.1.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego .....	19
2.2. Cel emisji .....	26
2.3. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	26
2.4. Wielkość emisji.....	26
2.5. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	26
2.6. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....	26
2.7. Wykup Obligacji .....	27
2.7.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	28
2.7.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	28
2.7.3. Obowiązkowa Amortyzacja.....	28
2.8. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	29
2.8.1. Podwyższenie i obniżenie Marży .....	30
2.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	31
2.10. 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
2.11. 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.....	32
2.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni.....	32
2.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	32
2.14. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego.....	32
2.15. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	33
2.16. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	33
<b>3. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>34</b>
3.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	34
3.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....	43
3.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	50
3.4. Warunki Emisji Obligacji G .....	54
1. <i>Definicje</i> .....	55
2. <i>Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)</i> .....	59
3. <i>Podstawa prawna emisji</i> .....	59
4. <i>Nazwa Obligacji</i> .....	59
5. <i>Seria Obligacji</i> .....	59
6. <i>Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji</i> .....	59
7. <i>Wartość nominalna i Cena emisyjna</i> .....	59
8. <i>Wielkość Emisji</i> .....	59
9. <i>Próg emisji</i> .....	59
10. <i>Tryb Emisji</i> .....	59
11. <i>Zbywalność Obligacji</i> .....	60
12. <i>Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia</i> .....	60
13. <i>Świadczenia Emitenta</i> .....	60
14. <i>Wykup Obligacji</i> .....	60

---

15.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza</i>	61
16.	<i>Wcześniejszy wykupu na żądanie Emitenta</i>	66
17.	<i>Obowiązkowa Amortyzacja</i>	67
18.	<i>ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)</i>	67
19.	<i>Sposób wypłaty świadczeń z obligacji</i>	70
20.	<i>Dodatkowe obowiązki Emitenta</i>	71
21.	<i>Przedawnienie</i>	71
22.	<i>Prawo właściwe. Jurysdykcja</i>	72
23.	<i>Zawiadomienia</i>	72
24.	<i>Postanowienia końcowe</i>	72
3.5.	<i>Definicje i objaśnienia skrótów</i>	73

## 1. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE

Emitent:

<b>Nazwa:</b>	<b>Dekpol S.A.</b>
<b>Forma prawna:</b>	Spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Pinczyn
<b>Adres:</b>	ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn
<b>Numer telefonu:</b>	58 560 10 60
<b>Strona internetowa:</b>	<a href="http://www.dekpol.pl">www.dekpol.pl</a>
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	dekpol@dekpol.pl
<b>NIP:</b>	592-21-37-980
<b>REGON:</b>	220341682
<b>Numer KRS:</b>	0000505979

### 1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej:

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Mariusz Tuchlin – Prezes Zarządu,

Krzysztof Łukowski – Wiceprezes Zarządu,

Michał Skowron - Wiceprezes Zarządu,

Rafał Dietrich – Członek Zarządu

Sebastian Barandziak – Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk – Członek Zarządu

#### Sposób reprezentacji:

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.

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

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

**1.3. Nazwa (firma) i siedziba (miejsce zamieszkania) doradców Emitenta**

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

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

---

## **2. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZONYCH DO OBROTU NA ASO BONDSPOT ORAZ ASO GPW**

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

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

#### **2.1.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupy Emitenta**

##### Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Wyniki uzyskiwane przez Emitenta uzależnione są od sytuacji makroekonomicznej i tempa wzrostu gospodarczego na rynkach, na których prowadzona jest jego działalność. Ze względu na to, że Emitent prowadzi działalność głównie na rynku polskim, kształtowanie się sytuacji gospodarczej i politycznej w Polsce ma istotny wpływ na osiąganе wyniki finansowe i realizację strategii. Niekorzystne zmiany, w tym w szczególności spadek tempa wzrostu gospodarczego mogą negatywnie wpłynąć na poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce, doprowadzić do pogorszenia koniunktury na rynku budowlanym, w tym poprzez mniejszą podaż projektów dla generalnego wykonawstwa, i spowodować spowolnienie rozwoju i pogorszenie rentowności Emitenta.

##### Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego

Oдноśnie polskiego systemu podatkowego następują częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Te nieścisłości pociągają za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem podatkowym, w jakim Emitent prowadzi działalność. Kwestionowanie przez organy skarbowe dokonywanych przez Emitenta rozliczeń podatkowych, w związku z rozbieżnościami lub zmianami interpretacji bądź niejednolitym stosowaniem przepisów prawa podatkowego przez różne organy administracji podatkowej, może skutkować nałożeniem na Emitenta stosunkowo wysokich kar lub innych sankcji. Biorąc pod uwagę stosunkowo długi okres przedawnienia zobowiązań podatkowych oszacowanie ryzyka podatkowego jest szczególnie utrudnione, niemniej ziszczenie się



---

rodzajów ryzyka opisanych powyżej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Emitenta.

#### Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego

Polski system prawny jest przedmiotem licznych zmian, które mają ogromny wpływ na działalność Emitenta. Najważniejsze są dla niego zmiany dokonywane w następujących przepisach prawnych: - prawo budowlane, - prawo handlowe, - prawo podatkowe, - prawo pracy i ubezpieczeń społecznych, - prawo ustanawiane przez jednostki samorządu terytorialnego. Wprowadzane zmiany prawne mogą potencjalnie rodzić ryzyko związane z problemami interpretacyjnymi, brakiem praktyki orzeczniczej, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez sądy lub organy administracji publicznej. Należy również pamiętać, że obecnie interpretacja przepisów dokonywana jest nie tylko przez polskie sądy oraz organy administracji publicznej, ale również przez sądy Wspólnoty Europejskiej. Zmiany te mogą być przyczyną problemów wynikających bezpośrednio z braku jednolitej wykładni prawa. Ponieważ znajomość orzecznictwa wspólnotowego nie jest w Polsce powszechna, a sądy polskie nie zawsze je stosują, może dojść do sytuacji kiedy wyrok wydany w Polsce zostanie uchylony, jako niezgodny z prawem europejskim. Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa, częste nowelizacje oraz występujące sprzeczności pomiędzy przepisami ustaw i aktów wykonawczych pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ewentualne zmiany przepisów mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Emitenta. Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp. Zmiany przepisów prawa z tym związane mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym także Emitenta. W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej.

#### Ryzyko wiążące się z przepisami prawa budowlanego

W związku z rodzajem prowadzonej przez Emitenta działalności, najważniejszymi aktami prawnymi są regulacje z zakresu prawa budowlanego oraz generalnego wykonawstwa realizowanych inwestycji. Podstawowe obowiązki jakie winny być spełnione i realizowane przez Emitenta w trakcie realizacji inwestycji, a także przed jej rozpoczęciem i po jej zakończeniu, określone są przez Ustawę z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2017 poz. 1332). Ponadto przepisy Kodeksu Cywilnego regulujące kwestię umów i robót budowlanych przewidują dodatkowe obostrzenia związane z występowaniem Emitenta w charakterze generalnego wykonawcy lub inwestora. Zostały one ujęte w tytule XVI Kodeksu Cywilnego, w którym to określono formę i zakres umowy, zakres robót, gwarancję zapłaty i jej wysokość, informowanie o przeszkodach i szkodach na terenie budowy, formę odbioru częściowego, a także ryzyko zniszczenia obiektu. Nienależyty sposób realizacji obowiązków wiąże się z ryzykiem

zaistnienia opóźnienia przeprowadzenia danego przedsięwzięcia, jego wstrzymania, bądź niewykonania, a także może mieć negatywny wpływ na uzyskiwany przez Emitenta i Grupę Kapitałową wynik finansowy oraz działalność czy też sytuację organizacyjną. Natomiast według posiadanej wiedzy, umowy o roboty budowlane, których stroną był lub jest Emitent, zawierają postanowienia zgodne z zapisami Kodeksu Cywilnego.

#### 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, - błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym, - błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi. Wszystko to może mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji prowadzi bezpośrednio do obniżenia wyniku Emitenta oraz zakłócenia równowagi finansowej.

#### Ryzyko związane z czynnikami atmosferycznymi

Prowadząc działalność na szeroko rozumianym rynku budowlanym Emitent jest szczególnie uzależniony od czynników atmosferycznych. Mają one wpływ nie tylko na realizację projektów budowlanych, ale również na sezonowość uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży. Przychody z tej działalności są tradycyjnie największe w okresach letnich, zaś zwyczajowo zmniejszają się w okresach zimowych, w szczególności w I kwartale danego roku. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, których przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Emitent, tworząc harmonogram realizacji projektów, zakłada typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Emitent stara się planować harmonogramy realizacji tak, aby w okresach zimowych zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków oraz wykonywać zadania możliwe do realizacji w ujemnych temperaturach. Pomimo podejmowania działań, mających na celu spłaszczenie struktury przychodów, należy mieć na względzie zróżnicowanie wyników finansowych w poszczególnych kwartałach roku.

---

#### Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów

W przypadku prowadzonej przez Emitenta działalności, ze względu na długość całego procesu produkcyjnego, istotne znaczenie ma ryzyko wzrostu cen materiałów, które przekłada się bezpośrednio na zachwianie budżetu inwestycji oraz jej rentowność. To samo dotyczy dostępności niezbędnych materiałów i surowców. Ich ograniczenie wiązałoby się z zaburzeniem całego procesu produkcyjnego oraz opóźnieniami terminów zakończenia realizowanych projektów. Ponadto trzeba również wziąć pod uwagę ryzyko wzrostu cen paliw, które stanowią ważny czynnik cenotwórczy. Natomiast w przypadku zwiększenia się ogólnego poziomu inwestycji istnieje ryzyko wydłużenia czasu oczekiwania na niezbędne materiały. Wystąpienie takiej sytuacji może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz jego perspektywy rozwoju. Dlatego też prowadzone są działania mające na celu minimalizację tego typu ryzyka poprzez zawieranie długoterminowych umów z kluczowymi dostawcami. Dzięki temu możliwe jest zrównoważenie niekorzystnych czynników i dokładniejsze planowanie kosztów, przekładających się w sposób bezpośredni na rentowność Emitenta.

#### Ryzyko związane z niedoszacowaniem kontraktów

Realizacja umów Emitenta oparta jest na uprzednim ich kosztorysowaniu. Istnieje ryzyko pominięcia przy tych czynnościach niektórych robót ich niepełnego lub niewłaściwego rozpoznania, a wobec ryczałtowego charakteru wynagrodzeń za roboty – konieczności poniesienia ich kosztów przez samego Emitenta, zaś w rezultacie - poniesienia straty na realizacji inwestycji. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. Wyjaśnić należy, że Emitent dokłada należytej staranności w przygotowywaniu ofert oraz zatrudnia wykwalifikowanych i doświadczonych kosztorysantów, zaś w trakcie realizacji inwestycji weryfikuje koszty ponoszone w stosunku zakładanych.

#### Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami, w tym wadami i usterkami

Ze względu na fakt, iż proces budowlany jest bardzo złożony, sam w sobie może być źródłem ryzyka dla Emitenta. Pomimo współpracy z renomowanymi i sprawdzonymi wykonawcami oraz dostawcami, a także prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót, Emitent nie jest w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad w zrealizowanych inwestycji. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Emitenta oraz na jego wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Ponadto przeciągające się w czasie usuwanie wad i usterek może doprowadzić to niedotrzymania terminów realizacji projektów, co również wpłynie niekorzystnie na sytuację finansową Emitenta, ze względu na konieczność zapłaty ewentualnych kar umownych klientom, z którymi zawarte zostały umowy terminowe lub płatności kwot wynikających z roszczeń odszkodowawczych. Nie można również wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość inwestycji. W związku z powyższym Emitent stosuje różne sposoby zabezpieczania się przed tego typu ryzykiem. Przede wszystkim przy realizacji

inwestycji stosowane są wypracowane procedury minimalizujące opóźnienia. Zawierane są umowy ze stałymi i sprawdzonymi dostawcami oraz podwykonawcami, którzy zapewniają Emitentowi wysoką jakość i terminowość prac, a także odroczone płatności. Ważne są tu również sprawne procedury bieżącej kontroli wewnętrznej i monitoringu poszczególnych zleceń. Warty podkreślenia jest fakt, iż w dotychczasowej działalności Emitenta takie zdarzenia miały miejsce sporadycznie.

#### Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku lokalnym

Większość prowadzonych przez Emitenta inwestycji w zakresie generalnego wykonawstwa jak i działalności deweloperskiej zlokalizowanych jest na obszarze województwa pomorskiego. Koncentracja działań na rynku lokalnym powoduje uzależnienie się od koniunktury na rynku lokalnym. W konsekwencji Emitent musi konkurować z dużą ilością podmiotów gospodarczych krajowych jak i zagranicznych obsługujących rynek deweloperski oraz budowlany. Takie ograniczenia lokalne powodują, iż przychody Emitenta w dużej mierze zależą od stopnia aktywności inwestorów w regionie, którzy mają zapotrzebowanie na usługi Emitenta oraz od zapotrzebowania na rynku mieszkaniowym. Znaczne zmniejszenie poziomu lokalnych inwestycji, czy też dużo konkurencyjnych inwestycji mieszkaniowych może mieć wpływ na obniżenie przychodów Emitenta. Przekłada się to w sposób bezpośredni na wynik finansowy oraz perspektywę rozwoju Emitenta w przyszłości. Dla zniwelowania tego ryzyka poszukuje się nowych kontraktów na szerszym rynku, co pozwoli na większą niezależność od sytuacji na rynku lokalnym oraz przyczyni się do rozwoju Emitenta. Emitent koncentruje się także na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez świadczenie usług o wysokiej jakości i terminowości oraz oferowanie kompleksowych rozwiązań zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i inwestorów reprezentujących międzynarodowe koncerny rozwijające swoją działalność w Polsce.

#### Ryzyko związane ze zmianami tendencji rynkowych

Jednym z poważniejszych ryzyk jest możliwość zaistnienia zmian tendencji rynkowych. Na popyt na dobra inwestycyjne wpływa wiele zmiennych niezależnych od Emitenta. Natomiast na przychody uzyskiwane z prowadzonej działalności bezpośredni wpływ mają popyt i podaż na usługi budowlane. Istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji na rynku budowlanym poprzez ograniczenie ilości inwestycji, co może się przełożyć na wysokość marży, a co za tym idzie – rentowność Emitenta. Ponadto przychody Emitenta zależą w dużej mierze od aktywności inwestorów w regionie. Zmniejszenie poziomu inwestycji może mieć niekorzystny wpływ na jego wynik finansowy oraz perspektywę rozwoju. Aby zniwelować to ryzyko, Emitent poszukuje nowych kontraktów na szerszym rynku. Służy to minimalizacji ryzyka koncentracji działalności tylko na rynku lokalnym. Ponadto Zarząd w przypadku niekorzystnych zmian rynkowych będzie wdrażał działania mające na celu dostosowanie Emitenta do zmieniających się realiów rynkowych np. poprzez działania mające na celu ograniczanie kosztów.

---

#### Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez zleceniodawców

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

#### Ryzyko związane z finansowaniem bieżącym działalności

Emitent finansuje swoją działalność również z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytów bankowych. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie ma przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia trudności z wywiązywaniem się Emitenta ze zobowiązań wynikających z umów kredytowych. Nie można jednak całkowicie wyeliminować ryzyka pojawienia się tego typu problemów w przyszłości. W skrajnym przypadku, w celu zaspokojenia zobowiązań, Emitent może być zmuszony do sprzedaży części aktywów, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz możliwości dalszego rozwoju.

#### 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. Zasadniczy wpływ na realizowane w ramach działalności deweloperskiej wyniki finansowe mogą mieć w szczególności takie czynniki jak: - konieczność poniesienia dodatkowych kosztów; - przesunięcie terminu zakończenia budowy; - opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; - opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

#### Ryzyko związane ze zmianą cen lokali w ramach działalności deweloperskiej

Rentowność działalności deweloperskiej jest uzależniona od cen sprzedawanych lokali, na które Emitent nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów a także wysokość stóp procentowych. W okresie obniżenia cen Emitent może znacząco zmniejszyć sprzedaż wybudowanych lokali, a w skrajnych

---

warunkach wstrzymać realizację wybranych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta.

Ryzyko związane ze stosowaniem klauzul niedozwolonych w umowach zawieranych w ramach działalności deweloperskiej

Emitent działa m.in. w branży deweloperskiej, dokonując sprzedaży lokali w dużej części na rzecz konsumentów. W relacjach z konsumentami Emitent posługuje się w zwykłe wypracowanymi wzorami umów. Istnieje ryzyko zarzutu wobec Emitenta, że stosowane wzory zawierają niedozwolone postanowienia umowne, przez co zgodnie z art. 385(1)§1 Kodeksu Cywilnego rozumie się takie niezgodnione indywidualnie klauzule, które kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta. Wyjaśnić należy, iż Emitent prowadzi z klientami negocjacje umów i zapewnia możliwość indywidualnego uzgadniania ich postanowień. Jak dotąd nie było prowadzone w stosunku do Emitenta żadne postępowania o uznanie postanowień wzorca za niedozwolone.

Ryzyko wypadków na terenie budowy

Emitent, jako prowadzący roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jest odpowiedzialny za swoich pracowników. Wyłączeniu podlega odpowiedzialność za pracowników podwykonawców, poza przypadkami wynikającymi z zawinione go działania, zaniechania ze strony Emitenta. Minimalizowanie wskazanego ryzyka następuje poprzez odpowiednią organizację pracy i ścisłe przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Jednakże nie można wykluczyć ryzyka związanego z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku zaistnienia wypadku na terenie budowy, mogącymi jednocześnie mieć wpływ na terminowość realizowanych prac.

Ryzyko związane z podwykonawcami

Jednym z czynników mających istotny wpływ na prawidłowy przebieg realizacji kontraktów jest współpraca z podwykonawcami. Emitent w procesie realizacji kontraktów oprócz własnych zasobów kadrowych korzysta z usług podwykonawców, przejmując jednocześnie od inwestorów ryzyko związane z nienależytym wykonaniem warunków umowy lub nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy przez podwykonawców. Może to skutkować naruszeniem przez Emitenta umowy z inwestorem i doprowadzić do powstania roszczeń w stosunku do Emitenta oraz narazić go na utratę statusu solidnego wykonawcy, co niekorzystnie wpłynie na wynik finansowy Emitenta. Emitent stara się ograniczać to ryzyko poprzez intensyfikację działań służących budowaniu własnej bazy wykwalifikowanych pracowników. Dodatkowo, Emitent konstruuje umowy z podwykonawcami określa warunki starając się zabezpieczyć go przed niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem warunków umowy przez te podmioty. Ryzyko związane z niewłaściwym wykonaniem prac przez



podwykonawców jest dodatkowo zmniejszane poprzez odpowiedni dobór podwykonawców, tzn. podwykonawców sprawdzonych, z którymi Emitent współpracuje od wielu lat, posiadających odpowiednie certyfikaty i doświadczenie. Ograniczona dostępność podwykonawców zewnętrznych może również skutkować wzrostem kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców, a tym samym niekorzystanie wpłynąć na wyniki i sytuację finansową Emitenta, który stara się ograniczyć wpływ tego zjawiska poprzez rozbudowę własnych sił wykonawczych. Należy również zwrócić uwagę, iż w przypadku gdy Emitent korzysta z usług podwykonawców bez uzyskania zgody inwestora lub wykonawcy, naraża się na ryzyko rozwiązania umowy. Ponadto w takich przypadkach nie będzie miał zastosowania przepis art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego przewidujący odpowiedzialność solidarną podmiotu zawierającego umowę z podwykonawcą, inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę. Emitent mając świadomość tego ryzyka każdorazowo dąży do uzyskania stosownych zgód od inwestorów lub wykonawców.

#### Ryzyko związane z odpowiedzialnością za członków konsorcjum

Emitent realizując kontrakty w ramach konsorcjum ponosi odpowiedzialność nie tylko za działania własne i swoich podwykonawców, ale także co do zasady odpowiedzialność solidarną za działania innych członków konsorcjum. Ze względu na specyfikę działalności Emitenta realizowanie kontraktów w ramach konsorcjum stanowi i będzie stanowić istotny element działalności. W przypadku wystąpienia inwestora z roszczeniami w stosunku do konsorcjum nie można wykluczyć, że Emitent będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych lub innych odszkodowań także za działania zawinione lub zależne od partnera konsorcjalnego. Ze względu na ryzyko nieskuteczności ewentualnych roszczeń regresowych, np. w przypadku upadłości partnera konsorcjalnego, nie można wykluczyć, że Emitent nie będzie w stanie odzyskać całości lub części kwot zapłaconych z tego tytułu. Może to mieć negatywny wpływ na wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta.

#### Ryzyko związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów

Charakter działalności gospodarczej prowadzonej przez Emitenta powoduje, że znacząca liczba kontraktów pozyskiwana jest w drodze przetargu. Zarząd Emitenta sporządza oferty, określa i ewentualnie negocjuje warunki ofert, oraz przygotowuje Spółkę do realizacji tych kontraktów, nie ma jednak wpływu na kryteria oceny ofert, będące podstawą ich wyboru. Jednym z podstawowych czynników przyczyniających się do sukcesu Emitenta jest konsekwentna realizacja strategii rozwoju skoncentrowanej na pozyskiwaniu kontraktów o najwyższej rentowności. Emitent opracował skuteczny system wyceny kontraktów, który w połączeniu ze ścisłą kontrolą kosztów powoduje, że obecnie Emitent realizuje kontrakty przy zakładanej rentowności i osiąga dobre wyniki finansowe. Emitent przykładą wagę do restrukturyzacji i minimalizacji wszystkich elementów kosztowych, zarówno na poszczególnych etapach realizacji kontraktu, jak również kosztów ogólnego zarządu Spółki. Nie można wykluczyć, że m.in. zmieniające się warunki rynkowe w negatywny sposób wpłyną na możliwość pozyskiwania przez Emitenta nowych kontraktów oraz osiągania satysfakcjonującego

poziomu marży. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent dąży do ciągłego udoskonalania systemu zarządzania projektami obejmującego m.in. proces ofertowania oraz budżetowania kontraktów. Ponadto, wysoka aktywność w procedurach przetargowych przyczynia się do stałego podnoszenia efektywności w pozyskiwaniu nowych kontraktów.

#### Ryzyko związane z konkurencją

Rynek budowlany w Polsce obsługiwany jest przez dużą ilość podmiotów gospodarczych, zarówno krajowych jak i zagranicznych, w tym znaczące europejskie grupy/firmy budowlane. W zakresie konkurencji Emitent z jednej strony ma do czynienia z firmami małymi realizującymi swoje usługi na rynkach lokalnych, a z drugiej z silnymi grupami kapitałowymi wykonującymi duże i skomplikowane przedsięwzięcia budowlane. Emitent realizuje obiekty budownictwa przemysłowego w systemie generalnego wykonawstwa. Emitent koncentruje się na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez świadczenie usług o wysokiej jakości i terminowości oraz oferowanie kompleksowych rozwiązań zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i inwestorów reprezentujących międzynarodowe koncerny rozwijające swoją działalność w Polsce. W celu minimalizacji ryzyka związanego z konkurencją Emitent realizuje swoje prace z zachowaniem najwyższej staranności, budując jak najlepsze relacje z klientami. Ponadto Emitent ogranicza przedmiotowe ryzyko dywersyfikując prowadzoną działalność (realizacji inwestycji w ramach generalnego wykonawstwa, działalność deweloperska, konstrukcje stalowe i elementy maszyn budowlanych).

### **2.1.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi**

#### Ryzyko kredytowe

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

#### Ryzyko stopy procentowej

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



---

#### Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty (w szczególności opłat sądowych).

Szczegółowe informacje w zakresie zobowiązań Emitenta, w tym perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów, wartość wyemitowanych, a nie wykupionych obligacji zostały podane w pkt. 2.11 Noty Informacyjnej.

#### Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia

Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone, a tym samym w przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: (i) jedynie z majątku Emitenta, (ii) dopiero po zaspokojeniu wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

#### Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

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

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w pkt 15.5 Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

---

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

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

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu dowolnej liczby Obligacji, najwcześniej na koniec II Okresu Odsetkowego. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu obligacji danej serii, obligacje te w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od obligacji) za cały okres, na który obligacje zostały wyemitowane.

#### Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

#### Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

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

---

### **2.1.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego**

#### Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator ASO zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu

obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu Rynku.

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

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

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

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

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

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) *po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego*

---

*ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, z zastrzeżeniem ust. 2a i 2b (**dotyczy wyłącznie ASO BondSpot**).*

- 4) *po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem ust. 2a i 2b (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*

Zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 4) odpowiednio dla GPW lub BondSpot, Organizator ASO może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

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

Zgodnie z § 12 ust. 2b Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2b Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO organizowanego przez GPW i BondSpot wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji

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

#### Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

#### Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

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

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega

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

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

#### Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

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

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („**Rozporządzenie MAR**”), na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;



- 
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych – podlega karze pieniężnej:
- 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 ciążących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

## 2.2. Cel emisji

Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów oraz refinansowanie części lub całości obligacji serii D.

## 2.3. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisje Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach,
- uchwały Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2017 r. w przedmiocie emisji obligacji serii G;

## 2.4. Wielkość emisji

W ramach serii G Emitent wyemitował 76 880 (siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt) obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 76 880 000 (siedemdziesiąt sześć milionów osiemset osiemdziesiąt tysięcy) złotych.

## 2.5. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych.

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

Zdarzenie	<u>Obligacje serii G</u>
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	19 lutego 2018 r. do 2 marca 2018 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	8 marca 2018 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	85.000 (osiemdziesiąt pięć tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy	nie wystąpiła

Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	76 880 (siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	94
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	94
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 1 974 052,00 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 1 974 052,00 zł b) Emitent nie zawarł umów o subemisję. c) promocji oferty – 0 zł
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emitenta związane z oferowaniem Obligacji są rozliczane w czasie przez okres do dnia wykupu Obligacji

## 2.7. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **8 marca 2021 r.**, z zastrzeżeniem pkt 14.2 Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 2.7.1., 2.7.2. i 2.7.3. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

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

---

### **2.7.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

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

### **2.7.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji najwcześniej na koniec drugiego Okresu Odsetkowego na zasadach opisanych w pkt 16 Warunków Emisji (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

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

- W Dniu wypłaty odsetek za II Okres Odsetkowy – 1,00%,
- W Dniu wypłaty odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,75%,
- W Dniu wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,50%,
- W Dniu wypłaty odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,25%,
- W Dniu wypłaty odsetek za VI Okres Odsetkowy- brak premii.

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

### **2.7.3. Obowiązkowa Amortyzacja**

Emitent zobowiązany jest do przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji na zasadach opisanych poniżej („**Obowiązkowa Amortyzacja**”):

- a) Żądanie Emitenta jest nieodwołane. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w dniu wypłaty odsetek za VI Okres Odsetkowy, poprzez wykup 25% wyemitowanych pierwotnie sztuk Obligacji;

- b) Emitent na 30 dni przed danym terminem wykupu Obligacji w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, poinformuje Obligatariuszy o tym fakcie na zasadach określonych w pkt. 23. Warunków Emisji.
- c) Obowiązkowa Amortyzacja dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW.
- d) Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej.
- e) Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

## 2.8. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt 3.4 niniejszej Noty Informacyjnej:

- punkt 18 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 19 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

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

Marża dla Obligacji wynosi 4,20 punktów procentowych w skali roku.

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 Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 18.4 Warunków Emisji (pkt. 3.4. Noty Informacyjnej).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
I.	Dzień Emisji	8 maja 2018	27 kwietnia 2018
II.	8 maja 2018	8 listopada 2018	31 października 2018
III.	8 listopada 2018	8 maja 2019	27 kwietnia 2019
IV.	8 maja 2019	8 listopada 2019	31 października 2019

V.	8 listopada 2019	8 maja 2020	29 kwietnia 2020
VI.	8 maja 2020	8 listopada 2020	31 października 2020
VII.	8 listopada 2020	8 marca 2021	2 marca 2021

### 2.8.1. Podwyższenie i obniżenie Marży

Wysokość Marży określona w pkt 1.28 Warunków Emisji może ulec zmianie na zasadach określonych poniżej.

Ostateczna 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	$x \leq 3,5$	$3,5 < x \leq 4,0$	$4,0 < x$
$x \leq 0,8$	- 0,25 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$0,8 < x \leq 1,0$		+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,0 < x \leq 1,2$	+ 0,25 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,2 < x \leq 1,3$	+ 0,50 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,3 < x$	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.

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

- „**Dzień Weryfikacji**” na potrzeby niniejszego punktu oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia.

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

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

## 2.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

## 2.10. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

## 2.11. 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

Szacowana wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta (w ujęciu jednostkowym) na dzień 31 grudnia 2017 r. wyniosła 397 118 000 zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 73 645 000 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 83 783 000 zł,
- zobowiązania przeterminowane: 13 393 000 zł.

### Perspektywa zmiany tych zobowiązań do chwili pełnego umorzenia oferowanych Obligacji

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

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

Obligacje serii	Nazwa skrócona instrumentu	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catalyst	Zabezpieczenie
D	DEK1018	350.000	35.000.000	16.10.2018	TAK	TAK
DA	---	15.000	15.000.000	30.04.2021	NIE	TAK

DB	---	20.000	20.000.000	30.04.2021	NIE	TAK
F1	---	17.000	17.000.000	04.01.2022	NIE	TAK

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](http://www.dekpol.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

**2.12. 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.

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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

**2.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

**2.15. 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 – Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi.



---

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

### 3. ZAŁĄCZNIKI

#### 3.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Identyfikator wydruku: RP/505979/16/20180309092525

Strona 1 z 9

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

#### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 09.03.2018 godz. 09:25:25

Numer KRS: 0000505979

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW  
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze  
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	11.04.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	16	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	GD.VII NS-REJ.KRS/278/18/682	
	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.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE	
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	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 KWIEŃNIA 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	DEKPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000271884
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	220341682
	6.Numer NIP	-----

Identyfikator wydruku: RP/505979/16/20180309092525

Strona 3 z 9

Rubryka 7 - Dane jedyne go 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	-----
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 UPRIZYWILEJOWANE
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 UPRIZYWILEJOWANE

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

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	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	TUHLIN
	2.Imiona	MARIUSZ GRZEGORZ
	3.Numer PESEL/REGON	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	ŁUKOWSKI
	2.Imiona	KRZYSZTOF ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON	75072911659
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KUCHTYK
	2.Imiona	ANDRZEJ MACIEJ
	3.Numer PESEL/REGON	62111002492
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DIETRICH
	2.Imiona	RAFAŁ SZCZEPAN
	3.Numer PESEL/REGON	77122604414
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BARANDZIAK
	2.Imiona	SEBASTIAN PIOTR

Identyfikator wydruku: RP/505979/16/20180309092525

Strona 5 z 9

6	3.Numer PESEL/REGON	78062900433
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SKOWRON
	2.Imiona	MICHAŁ GRZEGORZ
6	3.Numer PESEL/REGON	74122701059
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SKOWRON
	2.Imiona	MICHAŁ GRZEGORZ

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	STOBIECKI
		2.Imiona	PIOTR
		3.Numer PESEL	75090504495
	2	1.Nazwisko	GRZYWACZ
		2.Imiona	JACEK
		3.Numer PESEL	74030905132
	3	1.Nazwisko	SUSZEK
		2.Imiona	ROMAN
		3.Numer PESEL	73081901753
	4	1.Nazwisko	KĘDZIERSKI
		2.Imiona	JACEK
		3.Numer PESEL	64030711817
	5	1.Nazwisko	WĄSACZ
		2.Imiona	GRZEGORZ PIOTR
		3.Numer PESEL	87031614415

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko	MIKSZA	
	2.Imiona	ANNA	
	3.Numer PESEL	73072811320	
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA	

2	1.Nazwisko	DYSARZ
	2.Imiona	BEATA
	3.Numer PESEL	73110809669
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA
3	1.Nazwisko	OLŻYŃSKI
	2.Imiona	ADAM
	3.Numer PESEL	71111301418
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA

### Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	28, 92, Z, PRODUKCJA MASZYN DLA GÓRNICTWA I DO WYDOBYWANIA ORAZ BUDOWNICTWA
	2	41, 1, , REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	3	42, 9, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	4	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	5	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	6	47, 30, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PALIW DO POJAZDÓW SILNIKOWYCH NA STACJACH PALIW
	7	08, 12, Z, WYDOBYWANIE ŻWIRU I PIASKU; WYDOBYWANIE GLINY I KAOLINU
	8	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI

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
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	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
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu 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
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
---	-------	-----------------------------

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2013

#### 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 - Umożnienie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
--

Brak wpisów
-------------

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
---------------------

Brak wpisów
-------------

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
---

Brak wpisów
-------------

Rubryka 3 - 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 lub o postępowaniu naprawczym
--

Brak wpisów
-------------

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 09.03.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>

### 3.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

## **Tekst jednolity Statutu Dekpol S.A. przyjęty uchwałą na 27/2015 Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 września 2015 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 Rzeczpospolita 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.

#### § 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 rezerwowy tworzy i określa jego cel uchwałą Walne Zgromadzenie.

#### § 10.

Walne Zgromadzenie może tworzyć fundusze celowe. Zasady gospodarowania środkami funduszy celowych określać będą regulaminy zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

#### § 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 warianty subskrypcyjne.

#### **§ 12.**

1. Akcje Spółki mogą być umarzane. 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 Nadzorcza,
- 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 wspólnika, akcjonariusza, członka organu,
  - 6) nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem 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 % (pieć 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, na wniosek Zarządu lub każdego członka Rady Nadzorczej, w terminie dwóch tygodni licząc od otrzymania tego wniosku. Wnioskodawca podaje proponowany porządek obrad. Jeżeli Przewodniczący nie zwoła posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wniosku, 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 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.
5. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 3 i 4 nie dotyczy powołania i odwołania członków Zarządu oraz zawieszania w czynnościach tych osób.

#### **§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;
  6. wyrażanie zgody na zawieranie umów pożyczek i kredytów, 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 50.000.000 (słownie: pięćdziesiąt 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. inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub Statutu.

#### **§ 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 dotyczy.

#### **§ 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. uchwala 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.

### 3.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała Zarządu Dekpol S.A. z siedzibą w Pincynie  
z dnia 19 lutego 2018 r.

*w sprawie emisji obligacji serii G*

#### § 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Dekpol Spółka Akcyjna** z siedzibą w Pincynie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” zmienia Uchwałę Zarządu Spółki o emisji obligacji serii G z dnia 24 października 2017 r. w ten sposób, iż postanawia wyemitować obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 85.000.000 (osiemdziesiąt pięć milionów) złotych („Obligacje”) na następujących warunkach:

1. Obligacje będą obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, nieposiadającymi formy dokumentu.
2. Oferta Obligacji obejmować będzie nie więcej niż 85.000 (osiemdziesiąt pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 85.000.000,00 (osiemdziesiąt pięć milionów) złotych.
3. Obligacje serii G będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę w przedziale od 4,00% do 4,50%, przy czym wysokość marży, ostatecznie zostanie określona przez Zarząd Emitenta, zważywszy na wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w formularzach zapisu, najpóźniej na trzy dni robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści warunków emisji.
4. Odsetki będą płatne w okresach 6 (słownie: sześć) miesięcznych, z wyłączeniem pierwszego i ostatniego okresu odsetkowego.
5. Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r. poz. 238 ze zm.) („Ustawa o Obligacjach”), a propozycja ich nabycia zostanie skierowana do nie więcej niż 149 adresatów (Oferta Prywatna). Podmiotami uprawnionymi do uczestnictwa w Ofercie Prywatnej oraz do objęcia Obligacji będą wyłącznie inwestorzy wytypowani przez oferującego, do których skierowana zostanie propozycja nabycia Obligacji w ramach Oferty Prywatnej.
6. Obligacje serii G zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. stosownie do art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach („Depozyt KDPW”). Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Depozytem KDPW umowy lub umów o rejestrację Obligacji.
7. Dniem Emisji Obligacji jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji w Depozycie



KDPW („Dzień Emisji”).

8. Wykup Obligacji serii G nastąpi w dniu 8 marca 2021 r.
9. Cena emisyjna Obligacji serii G będzie równa 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
10. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
11. Celem emisji jest przeznaczenie środków na bieżącą działalność Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów oraz refinansowanie części lub całości obligacji serii D.
12. Obligacje mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji do w/w systemu obrotu.

**§ 2.**

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

**§ 3.**

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



Mariusz Tuchlin  
Prezes Zarządu



Krzysztof Łukowski  
Wiceprezes Zarządu



Michał Skowron  
Wiceprezes Zarządu



Rafał Dietrich  
Członek Zarządu



Sebastian Barandziak  
Członek Zarządu



Andrzej Kuchtyk  
Członek Zarządu



## Uchwała

Zarządu Dekpol S.A. z siedzibą w Pinczynie  
z dnia 5 marca 2018 r.

*w sprawie ustalenia ostatecznej wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji  
obligacji serii G*

Zarząd spółki działającej pod **Dekpol Spółka Akcyjna** z siedzibą w Pinczynie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” w związku z emisją przez Spółkę w trybie oferty prywatnej obligacji niezabezpieczonych serii **G („Obligacje”)** stosownie do pkt. 1.28 Warunków Emisji Obligacji przyjętych na podstawie uchwały Zarządu **Dekpol Spółka Akcyjna** z dnia z dnia 19 lutego 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii G („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

## § 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,2 % (cztery procent 20/100)** w skali roku.

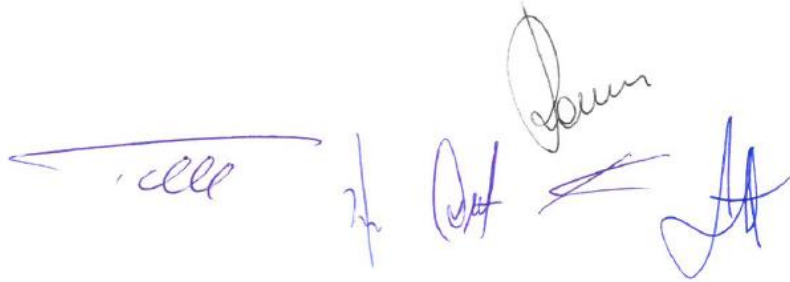
## §2.

W związku z dozwoloną zamianą Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w §1 powyżej, zmianie ulegnie dotychczasowy zapis Warunków Emisji:

1.28. oznacza składnik stopy procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych, w przedziale od 4,00% do 4,50%, przy czym wysokość Marży, ostatecznie zostanie określona przez Zarząd Emitenta, zważywszy wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w formularzach zapisu, najpóźniej na trzy Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, na którą to zmianę każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważni Zarząd Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany Warunków Emisji, przy czym taka zmiana Warunków Emisji zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje, z zastrzeżeniem pkt. 18.5. Warunków Emisji;;

nadając mu nowe następujące brzemienie:

1.28. „**Marża**” oznacza **4,20 punktów procentowych w skali roku**, z zastrzeżeniem pkt. 18.5. Warunków Emisji;



**§ 3.**

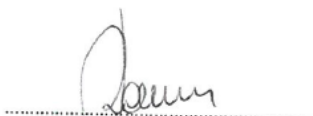
1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
3. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Upoważnia się oferującego Obligacje – 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.



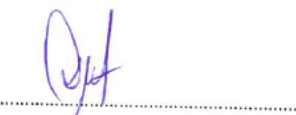
Mariusz Tuchlin  
Prezes Zarządu



Krzysztof Łukowski  
Wiceprezes Zarządu



Michał Skowron  
Wiceprezes Zarządu



Rafał Dietrich  
Członek Zarządu



Sebastian Barandziak  
Członek Zarządu



Andrzej Kuchtyk  
Członek Zarządu

### 3.4. Warunki Emisji Obligacji G

#### ZAŁĄCZNIK NR 1

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

#### WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

##### SERII G

##### 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. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 1.2. „**Aktywów o Znaczej Wartości**” oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10 (dziesięciu) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**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;
- 1.7. „**Dług Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, leasingów, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
- 1.8. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień,

- w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;
- 1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.2 Warunków Emisji;
- 1.14. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia, na który będą badane Wskaźniki;
- 1.15. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.1 Warunków Emisji;
- 1.16. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.17. „**EBITDA**” oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji liczoną narastająco za ostatnie cztery kwartały na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta;
- 1.18. „**Formularz**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji;
- 1.19. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
- 1.21. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.23. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.24. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 459);
- 1.25. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577 ze zm.);
- 1.26. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.27. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta,
- 1.28. „**Marża**” oznacza 4,20 punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 18.5. Warunków Emisji;
- 1.29. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.30. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

- 
- 1.31. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.32. „**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;
- 1.33. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 18 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. „**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 15.5 Warunków Emisji;
- 1.38. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.;
- 1.39. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
- 1.40. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne ([tj.](#) Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 ze zm.);
- 1.41. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.42. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.43. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.44. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „**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*;
-

- 
- 1.46. „**Rynek ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
  - 1.47. „**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;
  - 1.48. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 18.4.2 Warunków Emisji;
  - 1.49. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
  - 1.50. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
  - 1.51. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
  - 1.52. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
  - 1.53. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
  - 1.54. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 ze zm.);
  - 1.55. „**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.
  - 1.56. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
  - 1.57. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta;
  - 1.58. „**Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA;
  - 1.59. „**Wskaźniki**” oznacza łącznie Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA oraz Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych;
  - 1.60. „**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 zobowiązań Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta wobec ich udziałowców, komandytariuszy, komplementariuszy akcjonariuszy oraz Podmiotów Powiązanych nie należących do Grupy Emitenta;
-

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

## **2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)**

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

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

## **3. Podstawa prawna emisji**

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwały Zarządu Dekpól S.A. z dnia 19 lutego 2018 r. w przedmiocie emisji obligacji serii G,

## **4. Nazwa Obligacji**

Nazwa Obligacji brzmi: „*Obligacje serii G wyemitowane przez: Dekpól S.A. z siedzibą w Pinczynie*”.

## **5. Seria Obligacji**

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą G.

## **6. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji**

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów oraz refinansowanie części lub całości obligacji serii D.

## **7. Wartość nominalna i Cena emisyjna**

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

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

## **8. Wielkość Emisji**

W ramach Emisji emitowanych jest do 85.000 (osiemdziesiąt pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 85.000.000,00 (osiemdziesiąt pięć milionów) złotych.

## **9. Próg emisji**

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

## **10. Tryb Emisji**

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

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

## **11. Zbywalność Obligacji**

11.1. Obligacje są zbywalne.

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

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

## **12. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.**

Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

## **13. Świadczenia Emitenta**

13.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

13.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji oraz

13.1.2. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 16.1.4 Warunków Emisji

13.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.

13.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

## **14. Wykup Obligacji**

14.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **8 marca 2021 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 14.2 Warunków Emisji.

14.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 15 - 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):

14.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

14.2.2. na żądanie Emitenta lub

14.2.3. w drodze realizacji przez emitenta obowiązku do wcześniejszego wykupu (amortyzacja).

14.3. 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.

14.4. 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 18. Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 16.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

14.5. Niezależnie od postanowień powyższych:



- 
- 14.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 14.5.2. 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.
- 14.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 15. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**
- 15.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 15.2. 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.
- 15.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 15.4. W przypadku, gdy:
- 15.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 15.4.2. 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.
- 15.5. 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 20.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 15.5.1. 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.

Podstawowa Działalność Gospodarcza oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, produkcji osprzętu do maszyn budowlanych, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

15.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia uchwały Zarządu Emitenta opisanej w pkt 3.1.2.

15.5.3. Zgody, licencje, zezwolenia

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie podstawowej działalności.

15.5.4. 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 którejkolwiek ze spółek z Grupy Emitenta w rozumieniu K.s.h. inne niż to, o którym mowa w pkt 14.5.2. Jednocześnie dopuszcza się podział, połączenie lub przekształcenie spółek z Grupy Emitenta dokonany w ramach Grupy Emitenta, bez udziału podmiotów trzecich.

15.5.5. Zbycie spółki wydzielanej

Emitent przed umorzeniem Obligacji zbędzie lub obciąży jakiekolwiek akcje lub udziały nabyte przez Emitenta wskutek podziału spółki z Grupy Emitenta, opisanego w pkt. 15.5.4.

15.5.6. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

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

Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub

Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

15.5.7. Dług Netto Grupy Emitenta

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych będzie w Dniu Weryfikacji wyższy niż 1,30.

15.5.8. Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA

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

15.5.9. 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;

15.5.10. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta:

udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczki lub finansowania w wysokości przekraczającej łącznie 1% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta podmiotowi trzeciemu, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, za wyjątkiem finansowania w postaci zaliczek udzielanych podmiotowi trzeciemu pełniącemu funkcje generalnego wykonawcy lub inwestora zastępczego w związku z realizacją projektów deweloperskich;

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% 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, za wyjątkiem udzielania gwarancji zwyczajowo udzielanych przez inwestora lub generalnego wykonawcę lub

wykonawcę w toku procesu budowlanego lub sprzedaży mieszkań (w tym gwarancje jakości, gwarancje dobrego wykonania robót budowlanych, gwarancje na rzecz podwykonawców);

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

**15.5.11. Zysk. Wypłata dywidendy.**

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% zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.

**15.5.12. 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% 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.

**15.5.13. 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.

**15.5.14. 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.

#### 15.5.15. Postępowania egzekucyjne

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

#### 15.5.16. 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% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu z Grupy

Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta), nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta 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.

**15.5.17. 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.

**15.5.18. Wykluczenie akcji Emitenta**

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

**15.5.19. Rynek ASO**

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

**15.5.20. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta**

Którekolwiek 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.

**15.5.21. Utrata Kontroli**

Nastąpi Utrata Kontroli.

**15.5.22. Obowiązki informacyjne**

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 20 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

**15.5.23. Wykup obligacji serii D**

W przypadku gdy wartość emisji obligacji serii G przekroczy 50 mln zł, saldo zadłużenia z tytułu obligacji serii D nie spadnie w okresie od Dnia Emisji do 30.04.2018 roku o wartość co najmniej różnicy między wartością emisji obligacji serii G oraz kwotą 50 mln zł.

**16. Wcześniejszy wykupu na żądanie Emitenta**

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

16.1.1. 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;

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

16.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

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

- W Dniu wypłaty odsetek za II Okres Odsetkowy – 1,00%,
- W Dniu wypłaty odsetek za III Okres Odsetkowy – 0,75%,
- W Dniu wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,50%,
- W Dniu wypłaty odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,25%,
- W Dniu wypłaty odsetek za VI Okres Odsetkowy- brak premii.

## **17. Obowiązkowa Amortyzacja**

17.1. Emitent zobowiązany jest do przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji na zasadach opisanych poniżej („**Obowiązkowa Amortyzacja**”).

17.2. Żądanie Emitenta jest nieodwołane. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w dniu wypłaty odsetek za VI Okres Odsetkowy, poprzez wykup 25% wyemitowanych pierwotnie sztuk Obligacji;

17.3. Emitent na 30 dni przed danym terminem wykupu Obligacji w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, poinformuje Obligatariuszy o tym fakcie na zasadach określonych w pkt. 23. Warunków Emisji.

17.4. Obowiązkowa Amortyzacja dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW.

17.5. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej.

17.6. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

## **18. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

18.1. Płatność Odsetek

18.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

18.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

18.1.3. 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.

#### 18.2. Naliczanie odsetek

18.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

18.2.2. 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).

18.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **8 maja 2018** roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

18.2.4. 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	8 maja 2018
2)	8 maja 2018	8 listopada 2018
3)	8 listopada 2018	8 maja 2019
4)	8 maja 2019	8 listopada 2019
5)	8 listopada 2019	8 maja 2020
6)	8 maja 2020	8 listopada 2020
7)	8 listopada 2020	8 marca 2021

18.2.5. 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.

#### 18.3. 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).

#### 18.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 18.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 18.4.2. 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 Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 18.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 18.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 18.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 18.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 18.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.



18.4.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### 18.5. Podwyższenie i obniżenie Marży

18.5.1. Wysokość Marży określona w pkt 1.28 może ulec zmianie na zasadach określonych poniżej.

18.5.2. Ostateczna 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	$x \leq 3,5$	$3,5 < x \leq 4,0$	$4,0 < x$
$x \leq 0,8$	- 0,25 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$0,8 < x \leq 1,0$		+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,0 < x \leq 1,2$	+ 0,25 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,2 < x \leq 1,3$	+ 0,50 p.p.	+ 0,50 p.p.	+ 0,75 p.p.
$1,3 < x$	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.	+ 0,75 p.p.

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

- „**Dzień Weryfikacji**” na potrzeby pkt. 18.5 oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia.

18.5.4. Jeżeli wartość Marży została zmieniona zgodnie z tabelą z pkt. 18.5.2., a następnie w kolejnych Dniach Weryfikacji, wartość któregośkolwiek z Wskaźników uległa zmianie, należy zweryfikować czy Marża winna mieć inną wysokość zgodnie z tabelą z pkt. 18.5.2.

18.5.5. 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. 18.5.4.) niższą lub wyższą wysokością będzie miała zastosowanie do obliczania Odsetek za Okres Odsetkowy następujący po Dniu Weryfikacji, na który dany Wskaźnik (lub oba Wskaźniki) osiągnęły wartość skutkującą zmniejszeniem lub zwiększeniem wysokości Marży zgodnie z pkt 18.5.2.

#### 19. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji

19.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

- 
- 19.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 19.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności z zastrzeżeniem, iż w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji, a także wykupu Obligacji w razie likwidacji Emitenta uprawnionym do otrzymania świadczeń z Obligacji jest, odpowiednio, Obligatariusz, który dostarczy do Emitenta żądanie wcześniejszego wykupu wraz z wymaganymi dokumentami, a za dzień ustalenia uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności należy uznać dzień otrzymania tego żądania przez Emitenta, a w przypadku likwidacji uprawnionymi będą posiadacze Obligacji w dniu ogłoszenia likwidacji.
- 19.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 19.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

## **20. Dodatkowe obowiązki Emitenta**

- 20.1. 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 zgodnie z pkt. 18.5. oraz informacje niezbędne do jego obliczenia), zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.
- 20.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 14.5, ust. 15.4, ust. 15.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 20.3 Warunków Emisji.
- 20.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta [www.dekpól.pl](http://www.dekpól.pl) lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

## **21. Przedawnienie**

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

---

**22. 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.

**23. Zawiadomienia**

23.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 20 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta [www.dekpol.pl](http://www.dekpol.pl) lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

23.2. 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.

**24. Postanowienia końcowe**

24.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

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 Emitenta.

Tekst jednolity sporządzony: Pinczyn, dnia 5 marca 2018 r.

Za Emitenta

### 3.5. Definicje i objaśnienia skrótów

<b>Agent Kalkulacyjny lub Doradca Emitenta lub Oferujący</b>	oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie;
<b>ASO BondSpot</b>	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez BondSpot;
<b>ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW lub BondSpot;
<b>ASO GPW</b>	oznacza alternatywny system obrotu Catalyst organizowany przez GPW;
<b>BondSpot</b>	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc) złotych;
<b>Członek ASO</b>	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
<b>Depozyt</b>	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;
<b>Dług Netto</b>	oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Emitenta, w tym w szczególności: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, leasingów, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
<b>Dzień Płatności</b>	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania

	Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 14.1 Warunków Emisji;
<b>EBITDA</b>	oznacza sumę wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji liczoną narastająco za ostatnie cztery kwartały na podstawie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta
<b>Emisja</b>	oznacza emisję Obligacji;
<b>Emitent lub Spółka</b>	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;
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Grupa, Grupa Emitenta</b>	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
<b>KDPW</b>	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>KNF</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie;
<b>Kodeks Cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 459);
<b>MSR</b>	oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
<b>MSSF</b>	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
<b>Należność Główna</b>	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
<b>Nota Informacyjna</b>	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst;

<b>Obligacje</b>	oznacza 76 880 (siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt) obligacji niezabezpieczonych, odsetkowych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 1.000 zł każda;
<b>Obligatariusz</b>	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;
<b>Odsetki, Oprocentowanie</b>	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 18 Warunków Emisji;
<b>Okres Odsetkowy</b>	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia kończącego pierwszy Okres Odsetkowy (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 18.2.4. Warunków Emisji oraz każdy następny okres, trwający od ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem), wskazanego w tabeli, w pkt 18.2.4 Warunków Emisji;
<b>Organizator ASO</b>	oznacza w zależności od kontekstu: (i) Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., (ii) BondSpot S.A., lub (iii) oba te podmioty łącznie;
<b>PLN, zł, złoty</b>	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Podmiot Prowadzący Rachunek Obligacji</b>	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
<b>Podstawa Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 15.5. Warunków Emisji;
<b>Prawo restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508 ze zm.);
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
<b>Regulacje KDPW</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
<b>Regulaminu ASO BondSpot</b>	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13



	kwietnia 2017 r., zmieniony uchwałą Nr 291/17 z dnia 21 grudnia 2017 r.;
<b>Regulaminu ASO GPW</b>	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalony uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku z późn. zm.;
<b>Rozporządzenie MAR</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz.Urz.UE z dnia 12 czerwca 2014 roku, L Nr 173, s. 1, ze zm.);
<b>Skonsolidowane Kapitały Własne</b>	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
<b>Statut</b>	oznacza statut Emitenta;
<b>Szczegółowe Zasady Działania KDPW</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 238 ze zm.);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 ze zm.);
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii G, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej;
<b>Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA</b>	oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do EBITDA
<b>Wskaźnik Zadłużenia do Kapitałów Własnych</b>	oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta