

## NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
obligacji serii E1, wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie



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

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym).

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

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

**Autoryzowany Doradca:**

**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLEPSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

**Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 15 czerwca 2021 r.**

## I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

### 1.1 Emitent

Niniejszym oświadczamy w imieniu Emitenta, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej serii E1 są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

Rafał Paweł  
Malarz

Elektronicznie  
podpisany przez Rafał  
Paweł Malarz  
Data: 2021.06.15  
09:43:50 +02'00'

### 1.2 Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna serii E1 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 serii E1 są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Michał Tomasz  
Ząbczyński

Elektronicznie podpisany przez  
Michał Tomasz Ząbczyński  
Data: 2021.06.15 10:27:47  
+02'00'

**Michał Ząbczyński**  
*Prezes Zarządu*

Piotr Marcin  
Jankowski

Elektronicznie podpisany  
przez Piotr Marcin Jankowski  
Data: 2021.06.15 10:26:26  
+02'00'

**Piotr Jankowski**  
*Wiceprezes Zarządu*

## II. Wstęp

### 2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Cavatina Holding spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Cavatina Holding S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cavatina.pl
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.cavatina.pl">www.cavatina.pl</a>
Numer KRS:	0000690167
REGON:	368028192
NIP:	6793154645
KOD LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego

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

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Rafał Malarz – Prezes Zarządu,
- Daniel Draga - Wiceprezes Zarządu,

#### Sposób reprezentacji spółki:

W przypadku zarządu jednoosobowego do reprezentowania spółki i składania oświadczeń w jej imieniu upoważniony jest Członek Zarządu samodzielnie.

W przypadku zarządu wieloosobowego do reprezentowania spółki i składania oświadczeń w jej imieniu upoważnieni są:

- Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu samodzielnie,
- Członek Zarządu albo prokurent działający łącznie z Prezesem Zarządu lub Wiceprezesem Zarządu.

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

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

## 2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

<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 100, 00-807 Warszawa
<b>Numer telefonu:</b>	+48 22 128 59 00
<b>Numer faksu:</b>	+48 22 128 59 89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.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 E1 do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li> <li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii E1 do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.</li> </ol>

Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Michał Ząbczyński - Prezes Zarządu,

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,

Leszek Traczyk - Członek Zarządu,

Krzysztof Tymoszyk - Członek Zarządu,

Marcin Dąbek - Członek Zarządu,

### Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu działających łącznie lub jednego członka Zarządu działającego łącznie z prokurentem.

## Spis treści

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...</b>	<b>2</b>
1.1	Emitent .....	2
1.2	Autoryzowany Doradca .....	2
<b>II.</b>	<b>Wstęp.....</b>	<b>3</b>
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	3
2.3.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał .....	3
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
<b>III.</b>	<b>CZNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>7</b>
3.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta .....	7
3.1.1.	<i>Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19 .....</i>	<i>7</i>
3.1.2.	<i>Ryzyka dotyczące działalności Grupy niezwiązane z pandemią COVID-19.....</i>	<i>9</i>
3.2.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi.....	19
3.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji.....</i>	<i>19</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji .....</i>	<i>21</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko zmiany stopy procentowej .....</i>	<i>21</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko związane ze zmienną wartością przedmiotu zabezpieczenia.....</i>	<i>21</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko związane z realizacją zobowiązań z tytułu Poręczenia .....</i>	<i>21</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.....</i>	<i>22</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy .....</i>	<i>23</i>
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego .....	23
3.3.1.	<i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami .....</i>	<i>23</i>
3.3.2.	<i>Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu .....</i>	<i>25</i>
3.3.3.	<i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....</i>	<i>26</i>
3.3.4.	<i>Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....</i>	<i>26</i>
3.3.5.	<i>Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....</i>	<i>27</i>
<b>IV.</b>	<b>DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>	<b>30</b>
4.1.	Cel emisji.....	30
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	30
4.3.	Wielkość emisji .....	31
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	31
4.5.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....	31
4.6.	Wykup Obligacji .....	32
4.7.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	32
4.8.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	32
4.9.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	33

4.10.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	34
4.11.	Zgromadzenie Obligatariuszy	35
4.12.	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	36
4.13.	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	37
4.14.	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	37
4.15.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	37
4.16.	Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe	37
<b>V.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI</b>	<b>38</b>
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	38
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	45
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	57
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	61
5.5.	Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń wraz z aneksem	77
5.6.	Wyciąg z umowy poręczenia	96
5.7.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji	102
5.8.	Definicje i objaśnienia skrótów	110

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

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 oraz Grupy Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta oraz Grupy Emitenta.

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

##### **3.1.1. Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19**

Trwająca od marca 2020 roku pandemia COVID-19 spowodowała szereg zmian w otoczeniu gospodarczym Grupy. Część z tych zmian wpływa na sytuację Grupy: (i) operacyjną, np. na sposób organizacji pracy, kontaktów z podwykonawcami, dostawcami i najemcami oraz dostępność zasobów, oraz (ii) strategiczną, w szczególności w zakresie kształtowania popytu i podaży na rynku biurowych nieruchomości komercyjnych.

Poniżej przedstawiono ryzyka związane z trwającą pandemią COVID-19 zidentyfikowane przez Grupę. Zapoznając się z ich treścią i próbując ocenić możliwy wpływ pandemii COVID-19 na przyszłą działalność Grupy należy mieć na uwadze, że ze względu na nieprzewidywalność rozwoju pandemii COVID-19 i jej konsekwencji, w szczególności przekładających się na szeroko pojęte ograniczenia w swobodzie przemieszczania się mogą się pojawić oraz zmaterializować ryzyka nieopisane poniżej, uznane przez Grupę za nieistotne lub nieidentyfikowane przez Grupę.

***Ze względu na trwającą pandemię COVID-19 rośnie zainteresowanie pracą w trybie zdalnym, co niesie ryzyko zahamowania tempa wzrostu lub obniżenia popytu na powierzchnie biurowe w Polsce, oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych.***

Trwająca od marca 2020 r. pandemia COVID-19 wymusiła na podmiotach gospodarczych znaczne reorganizacje sposobu wykonywania pracy. W przypadku podmiotów, których personel wykonuje przede wszystkim pracę biurową, głównym przejawem zmian stała się możliwość wykonywania pracy w trybie zdalnym (ang. Work From Home, WFH), tj. bez fizycznej obecności pracownika w miejscu pracy. Ze względu na pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym, m. in. wyższą elastyczność czasu pracy i brak konieczności poświęcania czasu na dojazd do miejsca pracy, istnieje prawdopodobieństwo, że po zakończeniu pandemii COVID-19 część pracowników będzie oczekiwała przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym osiągają również pracodawcy, a należą do nich m.in. niższe koszty działalności ze względu na możliwe renegocjacje kwot czynszów oraz obniżenie opłat za media, opłat eksploatacyjnych, kosztów sprzętu biurowego. Nie można więc wykluczyć, że również pracodawcy będą dążyli do przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Jednocześnie ze względu na wady wiążące się z trybem zdalnym, m.in. ograniczone interakcje między pracownikami, mogące przełożyć się negatywnie na przepływ wiedzy oraz innowacyjność, produktywność, szkolenie nowych pracowników i kulturę



korporacyjną, akceptowalny wymiar pracy zdalnej będzie przez każdego pracodawcę ustalany indywidualnie. Mając na uwadze powyższe, jak również inne zmiany zachodzące na rynku pracy, np. stopniowe odwracanie trendu zagęszczania stanowisk pracy oraz rotacyjnego wykorzystywania stanowisk (tzw. hot-desk), ocena wpływu pandemii COVID-19 na przyszły popyt na powierzchnie biurowe nie jest jednoznaczna.

Emitent nie może zatem wykluczyć, że w kolejnych miesiącach lub latach wystąpi spadek popytu na nowe powierzchnie biurowe, część wynajmowanej obecnie powierzchni biurowej zostanie wystawiona do podnajmu lub nastąpi rozwiązanie części umów najmu z właścicielami obiektów, co przełoży się na zwiększenie podaży powierzchni biurowej ogółem. To z kolei może wpłynąć na trudności lub brak możliwości komercjalizacji posiadanej przez Grupę powierzchni lub na obniżenie wysokości możliwych do uzyskania czynszów, a w konsekwencji na przesunięcie w czasie zawarcia umów sprzedaży poszczególnych nieruchomości lub obniżenie ceny transakcyjnej w stosunku do wartości bilansowej.

Poprzez obniżenie zainteresowania najmem należy rozumieć obniżenie liczby nowych podmiotów prowadzących z Grupą Emitenta rozmów w sprawie najmu, co jednak nie przełożyło się istotnie na odstępstwa od założeń w zakresie liczby i terminów podpisywanych umów najmu, które w przypadku każdego z projektów charakteryzują się indywidualnym rozkładem. W historii Emitenta w latach 2020-2021 nie miały miejsca sytuacje, w których dla pozyskania najemcy konieczna byłaby istotna obniżka czynszu efektywnego poniżej wartości założonej w planach projektu, choć w roku 2020 – ze względu na trwającą pandemię COVID-19 – zainteresowanie najmem obniżyło się, w szczególności w okresie od marca do sierpnia. W połowie roku 2020 miała również miejsce sprzedaż projektu po cenie niższej, niż bieżąca wykazywana wartość bilansowa (Equal Business Park A, B i C).

Ze względu na ograniczenia nałożone na funkcjonowanie szeregu działalności usługowych, w szczególności gastronomii, siłowni i klubów fitness, oraz spadek popytu na usługi świadczone w stacjonarnych placówkach usługowych zlokalizowanych w obiektach biurowych, który wynika z wykonywania pracy przez pracowników biurowych w trybie zdalnym, obniżeniu uległ popyt na powierzchnie usługowe w obiektach biurowych i obiektach położonych blisko obiektów biurowych. Może to powodować problemy ze znalezieniem przez Grupę najemców na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach należących do Grupy i – w konsekwencji – nabywców na wybudowane obiekty biurowe. W latach 2020-2021, ze względu na trwającą pandemię COVID-19, Grupa odnotowała spadek zainteresowania powierzchniami usługowymi, jednak z racji niewielkiego udziału tego rodzaju powierzchni w powierzchni budynków ogółem, nie wpłynęło to istotnie na wyniki i sytuację finansową Grupy.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Ze względu na trwającą pandemię COVID-19 mogą się pojawić zakłócenia w płatnościach czynszu ze strony wybranych najemców powierzchni biurowych lub usługowych zlokalizowanych w obiektach należących do Grupy.***

W wyniku prowadzonej komercjalizacji, najemcami powierzchni biurowej w budynkach należących do Grupy mogą być m. in. podmioty świadczące usługi dla sektorów gospodarki mocno dotkniętych pandemią COVID-19. Trwałe pogorszenie się kondycji finansowej wybranych sektorów gospodarki może się zatem przełożyć na spadek zapotrzebowania na usługi świadczone przez najemców Grupy.



Drugą grupą najemców, znacznie mniej istotną dla Grupy ze względu na skalę przychodów, na której sytuację finansową ma wpływ pandemia COVID-19, są podmioty prowadzące działalność usługową w placówkach usługowych zlokalizowanych w budynkach należących do Grupy. Ze względu na ograniczenia nałożone na funkcjonowanie szeregu działalności usługowych oraz spadek popytu na usługi świadczone w placówkach stacjonarnych zlokalizowanych w obiektach biurowych z powodu wykonywania pracy przez pracowników biurowych w trybie zdalnym, pogorszeniu może ulegać sytuacja płynnościowa najemców.

Powyższe zjawiska mogą negatywnie wpłynąć na zdolność wybranych najemców do terminowego wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, w tym z tytułu najmu, co może negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów, wyników finansowych i przepływów pieniężnych Grupy, jak również na wycenę skomercjalizowanych obiektów przez podmioty zainteresowane ich nabyciem. W latach 2020-2021 nie miały miejsca znaczące wartościowo przypadki istotnych opóźnień lub braku płatności czynszu najmu, które przełożyłyby się na obniżenie wyceny posiadanych nieruchomości. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Trwająca pandemia COVID-19 może wywrzeć negatywne skutki na okres i łączne koszty realizacji poszczególnych projektów.***

W związku z pandemią COVID-19, na terenie Polski wprowadzono szereg obostrzeń sanitarnych, których zasady ulegają systematycznym modyfikacjom. W okresie od rozpoczęcia pandemii COVID-19, tj. od pierwszego kwartału 2020 roku, nie wystąpiły obostrzenia, które wpływałyby bezpośrednio negatywnie na tempo prac związanych z realizowanymi projektami, niemniej nie można wykluczyć, że w przypadku nasilenia się pandemii COVID-19 mogą zostać wprowadzone ograniczenia w zakresie wspólnego przebywania określonej liczby osób, co może wpłynąć na ograniczenie tempa prac poszczególnych zespołów w biurach oraz na budowach. Ryzyko to dotyczy zatem zarówno pracowników biurowych Grupy, w szczególności zespołów projektowych i inżynierskich, jak i pracowników podwykonawców na placach budów.

Niezależnie, trwająca pandemia COVID-19 ma wpływ na koszty ponoszone w celu zachowania reżimu sanitarnego w obiektach biurowych oraz na terenach prowadzonych budów, które mogą wzrosnąć, o ile wprowadzane regulacje zostałyby istotnie zaostrzone. W latach 2020-2021 wysokość kosztów dodatkowych ponoszonych w związku z zachowaniem reżimu sanitarnego nie była istotna z punktu widzenia wyników Grupy. W latach 2020-2021 Grupa nie odnotowała bezpośredniego wpływu pandemii COVID-19 na inne koszty realizacji projektów, jak na przykład koszty zakupu materiałów lub koszty pracy.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

**3.1.2. Ryzyka dotyczące działalności Grupy niezwiązane z pandemią COVID-19**

***Liczący kilka lat planowany okres realizacji każdego z projektów oraz możliwość jego wydłużenia z racji wystąpienia okoliczności nieznanych podczas planowania harmonogramu projektu powodują wzrost ryzyka zwrotu zainwestowanych środków.***

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym Grupa prowadzi równoległe działalności (i) deweloperską, obejmującą również pełnienie funkcji generalnego wykonawcy, oraz (ii) inwestycyjną, z których każda

charakteryzuje się koniecznością angażowania znacznych środków oraz długim okresem zwrotu z inwestycji. Jest to cecha odróżniająca Grupę od większości podmiotów działających na rynku komercyjnych powierzchni biurowych, które (i) albo prowadzą działalność deweloperską, nie odpowiadając lub odpowiadając w znacznie mniejszym stopniu niż Grupa za generalne wykonawstwo, (ii) albo pełnią w projektach funkcję inwestora. Ze względu na opisaną specyfikę Grupy, w Grupie następuje kumulacja ryzyk operacyjnych, takich jak na przykład ryzyko wzrostu ceny materiałów i usług budowlanych w okresie realizacji projektu. Większość projektów realizowanych przez Grupę znajdowała się we wstępnych fazach realizacji. Okres realizacji każdego z projektów, od podjęcia pierwszych zobowiązań finansowych do uzyskania wpływów z najmu i ze sprzedaży projektu, wynosi kilka lat, a w jego trakcie nie są generowane istotne wpływy, co naturalnie przekłada się na wzrost ryzyka w stosunku do projektów i przedsięwzięć krótkoterminowych. Opóźnienie, wobec pierwotnie przyjętego harmonogramu, komercjalizacji lub sprzedaży projektu, a tym samym wydłużenie okresu realizacji projektu, mogą dodatkowo wpłynąć na odsunięcie w czasie zwrotu środków z inwestycji, a w skrajnych przypadkach spowodować utratę części lub całości zainwestowanych środków. Wydłużenie okresu realizacji projektu poza ramy określone pierwotnym harmonogramem powoduje wzrost ryzyka błędów w odniesieniu do szacunków kosztów oraz przyszłych przychodów z projektu. Koszty projektu mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, do których należą w szczególności wzrost cen materiałów budowlanych, brak dostępności podwykonawców, wzrost oczekiwań cenowych za usługi ze strony podwykonawców, niewykonanie prac przez podwykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionej jakości. Każdy z wymienionych czynników, jak również zmiany w otoczeniu, w szczególności spadek popytu lub wzrost podaży powierzchni biurowych, mogą przełożyć się na wzrost kosztów lub ograniczenie przychodów, a w konsekwencji na ograniczenie odzyskiwalności środków zainwestowanych w projekt.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i wyniki Grupy.***

Model działalności Grupy przewiduje generowanie przychodów z najmu oraz rozpoznawanie wyniku z wyceny i sprzedaży ukończonych i skomercjalizowanych projektów, będących aktywami o niskim poziomie płynności, których sprzedaż stanowi długotrwały i złożony proces. Pomiedzy rozpoczęciem inwestycji a terminami komercjalizacji, wyceny i sprzedaży, pomimo ich zgodności z przyjętym harmonogramem, mogą ulec pogorszeniu warunki rynkowe, w szczególności mogą wystąpić: (i) wzrost podaży konkurencyjnych powierzchni biurowych do wynajmu, (ii) spadek popytu na najem powierzchni biurowych, (iii) osłabienie zainteresowania ze strony inwestorów nabywających nieruchomości, (iv) zmiany wysokości czynszów, (v) zmiany oczekiwanych stóp kapitalizacji, przekładające się – każde z osobna lub w różnych kombinacjach – na zmianę wartości godziwej projektu lub wartości wpływów z wynajmu lub sprzedaży. Założenia dotyczące wartości ww. zmiennych przyjmowane przed rozpoczęciem oraz modyfikowane w trakcie realizacji projektu, stanowiące podstawę dokonywanych wycen, mogą zatem okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć na różnicę pomiędzy wartościami rozpoznanymi w sprawozdaniu finansowym a uzyskaną ceną sprzedaży. Wartości ww. zmiennych Grupa przyjmuje opierając się m. in. na danych zawartych w wycenach realizowanych inwestycji, sporządzanych

przez podmioty zewnętrzne, dostępnych opracowaniach branżowych oraz doświadczeniach swoich menedżerów. Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w stopniu nieistotnym w odniesieniu do wyników w latach 2019 i 2020, w których Grupa dokonała zbycia projektów Diamentum Office oraz Equal Business Park A, B i C po cenach transakcyjnych niższych, niż wartości bilansowe poszczególnych nieruchomości na dzień sprzedaży. We wszystkich tych transakcjach Grupa osiągnęła satysfakcjonującą rentowność w całym cyklu życia projektów. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Ze względu na (i) wysoką jednostkową wartość przeszacowania do wartości godziwej oraz (ii) wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów, rozkład wyników finansowych oraz przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych.***

W każdym z przyszłych lat obrotowych Grupa planuje jednoczesną realizację kilku projektów, znajdujących się na różnych etapach zaawansowania prac. Ze względu na długość okresów potrzebnych na przygotowanie, realizację, komercjalizację, a następnie znalezienie nabywcy dla projektu, które są różne dla każdego z projektów i mogą dodatkowo zmieniać się w trakcie realizacji projektu, Grupa nie ma możliwości precyzyjnego zaplanowania terminów, w których będzie następowało: (i) przeszacowanie wartości każdego z projektów do jego wartości godziwej oraz (ii) sprzedaż projektu. Tym samym, pomimo podejmowania pewnych założeń odnośnie rozkładu każdego z projektów w czasie, mogą następować w relatywnie krótkich okresach kumulacje wyników finansowych lub przepływów pieniężnych, których wartości nie będą powtarzalne w kolejnych latach. Analizując w przyszłości poszczególne lata obrotowe Grupy inwestorzy powinni zatem wziąć pod uwagę, że osiągnięte w każdym z nich wyniki finansowe lub przepływy pieniężne mogą być istotnie różne od siebie pomimo realizacji poszczególnych projektów na etapie wykonawczym zgodnie z planem. Ze względu na jednoczesne prowadzenie przez Grupę kilkunastu projektów, z których każdy charakteryzuje się innymi parametrami oraz planowanym terminem zakończenia, jak również zmiennymi, opisanymi w czynniku ryzyka „Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i wyniki Grupy”, Grupa nie ma możliwości realnego oszacowania ewentualnego negatywnego wpływu zdarzeń na swoje wyniki lub przepływy. W skrajnym wariantcie, pomimo realizacji prac wykonawczych poszczególnych projektów zgodnie z przyjętymi harmonogramami, wyniki lub przepływy Grupy w okresie mogą wynosić zero lub być ujemne. Ryzyko braku powtarzalności zrealizowało w związku ze sprzedażą w 2020 roku czterech projektów, tj. Equal Business Park A, B i C oraz Chmielna 89, przez co przepływy pieniężne w latach kolejnych mogą być na istotnie niższym poziomie. Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na przewidywalność przepływów pieniężnych Grupy w poszczególnych latach w przyszłości. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Model biznesowy oparty o pełnienie przez Grupę funkcji generalnego wykonawcy w realizowanych projektach przenosi na Grupę ryzyka współpracy z podwykonawcami.***

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym, dla zwiększenia rentowności działalności w każdym z realizowanych projektów Grupa pełni funkcję generalnego wykonawcy i samodzielnie zatrudnia podmioty zewnętrzne, które są odpowiedzialne za wykonanie poszczególnych prac budowlano-montażowych (podwykonawcy). Model ten nie

jest często spotykany wśród podmiotów działających na rynku komercyjnych nieruchomości biurowych, z których większość prowadzi albo działalność deweloperską, kontraktując u podmiotów trzecich generalne wykonawstwo lub odpowiadając za nie w istotnie mniejszym zakresie niż Grupa, albo pełni funkcję inwestora w projektach. Jako generalny wykonawca, Grupa ponosi pełną odpowiedzialność za przebieg i koordynację procesów budowy i wykończenia obiektów. Pomimo sprawowania bieżącego nadzoru nad pracą podwykonawców przez kierownictwo budowy oraz dział jakości, Grupa nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez podwykonawców z należytą starannością i w uzgodnionych terminach we wszystkich realizowanych zakresach. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu, ujawnione na etapie realizacji prac lub po ich zakończeniu, mogą spowodować przesunięcie się terminu zakończenia projektu, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów realizacji i utraty wiarygodności Grupy w oczach przyszłego najemcy lub nabywcy.

Niezależnie, w przypadku: (i) braku możliwości pozyskania podwykonawców do realizacji poszczególnych prac budowlano-montażowych w określonych terminach lub (ii) niewystarczającego potencjału ludzkiego lub sprzętowego dostępnych podwykonawców lub (iii) pogorszenia się sytuacji finansowo-ekonomicznej podwykonawców w trakcie realizacji projektu na rzecz Grupy, w tym płynności, istnieje ryzyko zagrożenia terminowości i jakości wykonanych prac oraz przekroczenia budżetów zaplanowanych na ich realizację.

Z racji łączenia funkcji generalnego wykonawcy oraz dewelopera, w przypadku ujawnienia się wad w zakresie prac zrealizowanych przez podwykonawców już po sprzedaży projektu, odpowiedzialność wobec nabywcy ponosi Grupa, jako generalny wykonawca, z zachowaniem prawa regresu do podwykonawcy. W przypadku konieczności zrealizowania prac naprawczych lub pokrycia ich kosztów, przy ewentualnym jednoczesnym braku możliwości ich wyegzekwowania od podwykonawcy, poniesione koszty w całości obciążą wyniki finansowe Grupy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na komercjalizację projektów lub ich rentowność, a w konsekwencji na wyniki finansowe oraz sytuację finansową Grupy, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niskie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Pełnienie przez Grupę funkcji generalnego wykonawcy w projektach realizowanych przez podmioty nie należące do Grupy a powiązane z nią właścicielsko rodzi dla Grupy ryzyka operacyjne oraz decyzyjne.***

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym, niezależnie od pełnienia funkcji generalnego wykonawcy dla projektów realizowanych przez Grupę, Grupa planuje świadczyć usługi generalnego wykonawstwa, w tym projektowe, na rzecz podmiotów powiązanych, należących do Grupy Resi Capital, działającej w obszarze mieszkań na wynajem (tzw. PRS). W przypadku: (i) braku dostatecznych zasobów ludzkich lub materiałowych wewnątrz Grupy, potrzebnych dla jednoczesnej realizacji wszystkich projektów zaplanowanych przez Grupę i przez Grupę Resi Capital, lub (ii) braku dostępu do wystarczającej liczby podwykonawców spełniających oczekiwania Grupy jako generalnego wykonawcy, potrzebnych dla jednoczesnej realizacji wszystkich projektów zaplanowanych przez Grupę i przez Grupę Resi Capital, może powstać konflikt pomiędzy interesem Grupy a interesem głównego beneficjenta ostatecznego Grupy, co rodzi ryzyko niewłaściwego alokowania zasobów Grupy z punktu widzenia akcjonariuszy Emitenta innych, niż podmioty kontrolowane przez głównego beneficjenta ostatecznego Grupy.

Niezależnie od powyższego, pełnienie funkcji generalnego wykonawcy wobec podmiotów spoza Grupy, rodzi ryzyko popełnienia błędów w zakresie planowania i realizacji projektów zleconych Grupie, w szczególności ryzyka

opóźnień prac projektowych oraz wykonawczych, realizowanych poprzez podmioty zewnętrzne, odpowiedzialne za wykonanie poszczególnych prac budowlano-montażowych (podwykonawcy). Jako generalny wykonawca, Grupa ponosi pełną odpowiedzialność za przebieg i koordynację procesów budowy i wykończenia obiektów, wobec czego ewentualne odstępstwa od harmonogramów i kwot założonych w projektach mogą wpłynąć negatywnie na reputację Grupy, jako generalnego wykonawcy nie tylko projektów realizowanych na zlecenie (PRS), ale również własnych (biurowych), oraz na ostateczną rentowność projektów realizowanych na zlecenie, m. in. poprzez dokonanie przez zleceniodawców potrąceń od uzgodnionych kwot wynagrodzenia, np. z kwotą naliczonych kar umownych.

Dodatkowo, w przypadku ujawnienia się w okresie gwarancji lub rękojmi wad w zakresie prac zrealizowanych przez Grupę, w tym przez podwykonawców, Grupa będzie ponosiła odpowiedzialność wobec swoich zleceniodawców, z zachowaniem prawa regresu do podwykonawcy. W przypadku konieczności zrealizowania prac naprawczych lub pokrycia ich kosztów, przy jednoczesnym, ewentualnym braku możliwości ich wyegzekwowania od podwykonawcy, poniesione koszty w całości obciążą wyniki finansowe Grupy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na rentowność projektów generalnego wykonawstwa realizowanych na rzecz podmiotów zewnętrznych, a w konsekwencji na sytuację finansową Grupy. Ze względu na fakt, że Grupa rozpoczynała dopiero działalność w zakresie pełnienia funkcji generalnego wykonawcy na rzecz podmiotów spoza Grupy, w dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niskie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu.***

Od wielu podmiotów działających jako deweloperzy komercyjnych powierzchni biurowych, które kontraktują generalne wykonawstwo u podmiotów trzecich (zewnętrznych), odróżnia Grupę fakt, że pełniąc wewnętrznie rolę generalnego wykonawcy nie może przenosić na podmioty trzecie ryzyk związanych ze wzrostem jakichkolwiek kosztów inwestycji.

Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są: (i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane cenami transportu oraz energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji m. in. stali, cementu i szkła, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane m. in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych, m. in. w następstwie wzrostu cen energii elektrycznej, może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów projektów aktualnie realizowanych, jak i na wartości kosztorysowe projektów znajdujących się w fazie projektowania. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągnięte na sprzedaży obiektu po jego komercjalizacji. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Projekty zrealizowane przez Grupę mogą nie w pełni odpowiadać oczekiwaniom potencjalnych najemców, co może negatywnie wpłynąć na ceny najmu a w konsekwencji na ceny sprzedaży.***

Działalność Grupy koncentruje się na projektowaniu, budowie, komercjalizacji oraz zarządzaniu, a następnie – gdy otrzymana oferta spełnia oczekiwania Grupy – sprzedaży nowoczesnych obiektów biurowych. W związku z rozwojem technologii oraz ewoluującymi oczekiwaniami potencjalnych użytkowników obiektów, Grupa identyfikuje ryzyko związane z niedostosowaniem oferty najmu w zrealizowanych projektach do oczekiwań najemców. Ryzyko ma szczególne znaczenie dla działalności Grupy, bowiem w przypadku stwierdzenia braku dopasowania oferty najmu (przez co należy rozumieć m. in. wielkość, standard techniczny lub technologiczny i estetykę oferowanych powierzchni biurowych oraz obiektów, w których się znajdują), po oddaniu obiektów do użytku nie ma możliwości, bez ponoszenia znaczących nakładów, dokonać dopasowania oferty do chybionych oczekiwań potencjalnych najemców. Niezależnym czynnikiem, mającym wpływ na atrakcyjność realizowanej inwestycji i zainteresowanie potencjalnych najemców, jest lokalizacja nieruchomości i jej skomunikowanie, których błędna ocena lub zmiany zmaterializowane w trakcie trwania inwestycji mogą utrudnić lub uniemożliwić wynajem po cenach przyjętych w założeniach projektu, niezależnie od nakładów poniesionych na ewentualne uatrakcyjnienie oferty w innych aspektach. Popełnienie błędu choćby w jednym z ww. obszarów może wpłynąć negatywnie na możliwość komercjalizacji ukończonych obiektów przy założonych cenach i – w konsekwencji – na możliwość ich sprzedaży inwestorom docelowym.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości może ograniczać dostępność nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.***

Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości, zarówno mieszkaniowe, jak i usługowe, w tym biurowe, przekłada się na wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi do zabudowy. Dotyczy to w zbliżonej mierze nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowo-biurowe, usługowo-biurowe oraz czysto biurowe. W konsekwencji, z jednej strony zmniejsza się liczba nieruchomości w najlepszych lokalizacjach, głównie w centrach miast, których nabyciem może być zainteresowana Grupa, z drugiej następuje wzrost ich cen. Utrzymywanie się ww. zjawisk w średnim i długim okresie może przełożyć się na ograniczenie możliwości przygotowywania i rozwijania przez Grupę nowych atrakcyjnych projektów, a tym samym ograniczyć skalę przychodów, lub na wpłynąć na wzrost kosztów projektów, np. ze względu na konieczność nabywania dobrze zlokalizowanych nieruchomości zabudowanych i przeprowadzania wyburzeń.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niskie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.



***Wartość gruntów nabytych przez Grupę może ulec obniżeniu w trakcie trwania projektu, co może negatywnie wpłynąć na możliwość odzyskania środków zainwestowanych w nabycie gruntu.***

Prowadząc działalność deweloperską, w celu realizacji każdego z projektów Grupa nabywa grunty, nierzadko z wyprzedzeniem czasowym sięgającym kilku lat. W związku z długim okresem planowania, przygotowania i realizacji projektu istnieje ryzyko obniżenia cen rynkowych gruntów, np. w związku z pogorszeniem koniunktury gospodarczej, utratą atrakcyjności czy popularności lokalizacji, zmianą planów zagospodarowania przestrzennego, zmianą planów inwestycji lokalnych (w szczególności w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej), powodujące obniżenie wartości gruntów posiadanych przez Grupę. Sytuacja taka może przełożyć się na zmniejszenie planowanej rentowności projektu lub zawieszenie jego realizacji lub rezygnację z jego realizacji.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Spółki z Grupy mogą być zobowiązane do podjęcia czynności lub zostać pociągnięte do odpowiedzialności na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska.***

Podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. Przed nabyciem gruntu Grupa szczegółowo analizuje ryzyko powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów remediacji lub zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska. Nie można jednak wykluczyć, że analiza taka będzie nieprawidłowa i na etapie realizacji inwestycji ujawnią się zanieczyszczenia, w związku z czym powstanie zobowiązanie do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych, sankcji karnych, lub kosztów remediacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez Grupę gruntach.

Grupa planuje realizację dwóch inwestycji budowlanych na gruntach, na których stwierdzone zostało historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Dotyczy to inwestycji Widzewska Manufaktura (WI-MA) w Łodzi oraz inwestycji Palio Office Park w Gdańsku. Realizacja inwestycji na tych obszarach wymagać będzie ustalenia planów remediacji historycznie zanieczyszczonych powierzchni ziemi oraz wydania decyzji w tym zakresie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Grupa złożyła wnioski o ustalenie planu remediacji dla inwestycji WI-MA w Łodzi oraz inwestycji Palio Office Park w Gdańsku. Szacowany koszt związany z przeprowadzeniem remediacji dla obu inwestycji wynosi 2,65 mln zł.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy, z związku z koniecznością poniesienia kosztów związanych z remediacją, zapłaty kar administracyjnych lub roszczeń odszkodowawczych. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Spółki z Grupy mogą wejść w posiadanie lub posiadać grunty obarczone ryzykiem operacyjnym.***

Nabywając grunt na potrzeby realizacji projektu Grupa dokonuje m.in. jego analizy technicznej. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, że w trakcie realizacji inwestycji ujawnią się nieprzewidziane czynniki, takie jak wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu, znaleziska archeologiczne lub inne obiekty, w tym nieujawnione



elementy infrastruktury podziemnej oraz brak dostatecznej ilości miejsca na zaplecze budowy, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększenie kosztów przygotowania gruntu pod budowę, a nawet – w skrajnym przypadku – uniemożliwić realizację projektu w planowanym kształcie. W ocenie Emitenta, koncentrując się na projektach biurowców klasy A zlokalizowanych w silnie zurbanizowanych centrach miast, Grupa jest narażona na to ryzyko w stopniu wyższym, niż przeciętna dla branży deweloperskiej.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Grunty nabyte lub nabywane przez Grupę mogą być obciążone wadami prawnymi, wpływającymi negatywnie na możliwość rozpoczęcia lub ukończenia projektu i jego sprzedaży.***

Nieruchomość nabyta przez spółkę z Grupy może być obciążona wadami prawnymi. Wady prawne mogą dotyczyć m. in. wątpliwości w zakresie ustalenia właściciela nieruchomości, ujawnienia się właściciela nieruchomości, który nie jest sprzedającym grunt bądź istniejących obciążeń prawami osób trzecich. Nieruchomości mogą zostać również objęte roszczeniami repriwatyzacyjnymi, jeśli przejęcie gruntów miało miejsce niezgodnie z przepisami. Istnienie wad prawnych, w tym tych, o których mowa powyżej, wiąże się z możliwością dochodzenia wobec spółki z Grupy, która nabyła taką nieruchomość, roszczeń dotyczących takiej nieruchomości.

W niektórych przypadkach, ze względu na skomplikowanie prawa dotyczącego nieruchomości i niedoskonałości dotyczące rejestrów, w tym ksiąg wieczystych, może okazać się trudne lub wręcz niemożliwe ustalenie z całkowitą pewnością, że własność danej nieruchomości prawidłowo przeszła na spółkę z Grupy. Transakcje takie mogą być zakwestionowane w oparciu o różne podstawy, np. może okazać się, że sprzedający nie miał prawa do przeniesienia własności nieruchomości, nie zostały spełnione wymogi dotyczące uzyskania koniecznych zgód korporacyjnych lub nie zarejestrowano przejścia tytułu własności w rejestrze.

Istnieje również ryzyko, że w związku ze skomplikowaniem prawa dotyczącego nieruchomości, sytuacja prawna danej nieruchomości przed transakcją nie jest całkowicie jasna, co może wiązać się z wydłużeniem lub opóźnieniem procesu zakupu nieruchomości i koniecznością spełnienia dodatkowych warunków przed rozpoczęciem realizacji projektu.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Realizacja projektów może powodować protesty lub sprzeciwy społeczne.***

Większość projektów Grupy jest realizowana na gruntach zlokalizowanych w dobrze usytuowanych punktach aglomeracji miejskich, nierzadko blisko terenów przeznaczonych i wykorzystywanych już pod funkcje mieszkaniowe lub rekreacyjne (parki, skwery).

Ze względu na położenie i wielkość niektórych projektów (powierzchnia, wysokość, kubatura), a zatem potencjalne oddziaływanie na środowisko, ich realizacja może rodzić protesty lub sprzeciwy ze strony lokalnych społeczności, mogące wpływać negatywnie na osiągnięcie założonych harmonogramami terminów uzyskania

decyzji w postępowaniach administracyjnych dotyczących poszczególnych projektów. Nie można również wykluczyć, że przeciwko Grupie będą wysuwane roszczenia lub oczekiwania lub żądania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, głównie budowlanego, o gospodarowaniu nieruchomościami lub tzw. prawa sąsiedzkiego. W uzasadnionych przypadkach Grupa może być zmuszona do ich zaspokojenia, w każdym zaś z przypadków sytuacje takie mogą powodować opóźnienia lub utrudnienia w realizacji projektów. W ocenie Emitenta, koncentrując się na nowocześnie projektowanych biurowcach klasy A, będących najczęściej ponadprzeciętnej wielkości bryłami w krajobrazie lokalnym (tzw. dominanty architektoniczne), Grupa jest narażona na to ryzyko w stopniu wyższym, niż przeciętna dla branży deweloperskiej, w szczególności mieszkaniowej.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność i prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka jako średnie.

**Realizacja projektów Grupy może być utrudniona, opóźniona lub nawet uniemożliwiona w konsekwencji ryzyk wynikających z przepisów prawa oraz istniejących wad prawnych nieruchomości.**

Działalność Grupy w zakresie inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Grupa musi uzyskiwać decyzje dotyczące m.in. ustalenia sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany projekt, określenia środowiskowych warunków jego realizacji, zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz pozwolenia na budowę. Proces inwestycyjny może wiązać się z koniecznością dokonania dodatkowych uzgodnień, uzyskania opinii, czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Spełnianie warunków prawno-administracyjnych może wiązać się z koniecznością zmian w dokumentacji projektu lub przedstawiania dodatkowych opinii czy analiz, co może wpłynąć na opóźnienie lub uniemożliwienie realizacji projektów. Ponadto, uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się z często długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Grupę terminach.

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd nie można wykluczyć, że po nabyciu nieruchomości przez Grupę sposób jej dopuszczalnego zagospodarowania zostanie zmieniony lub ograniczony. Wystąpienie takiej okoliczności może być wynikiem m.in. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęcia nieruchomości rygorystycznym reżimem ochrony zabytków, zmian otoczenia nieruchomości (np. poprzez lokalizację na sąsiednich nieruchomościach inwestycji ograniczających, choćby w sposób faktyczny, sposób korzystania z nabytej nieruchomości), zmianami przepisów prawa dotyczących zagospodarowania nieruchomości, czy też obciążeniem nabytej nieruchomości służebnościami na rzecz sąsiednich nieruchomości (zwłaszcza w postaci służebności drogi koniecznej). Może to utrudnić, opóźnić lub nawet uniemożliwić realizację projektów.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy

ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

***Dla rozpoczęcia realizacji projektu niezbędne jest zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej, w tym dostępu do mediów i drogi publicznej, których brak może opóźnić lub uniemożliwić przeprowadzenie inwestycji.***

Warunkiem realizacji każdego projektu jest zapewnienie infrastruktury technicznej wymaganej prawem oraz oczekiwaniami przyszłych najemców i inwestorów. Należą do niej w szczególności dostęp do mediów (m. in. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej bytowej i burzowej, energetycznej lub ciepłowniczej) oraz drogi publicznej. Istotne jest również zapewnienie szerokopasmowego internetu, dostępu do komunikacji miejskiej oraz wyposażenie w drogi wewnętrzne. Pomimo pozytywnych wyników analiz prawnych i technicznych przeprowadzonych przed nabyciem nieruchomości nie można wykluczyć braku możliwości stworzenia infrastruktury niezbędnej dla realizacji projektu lub wzrostu kosztów jej stworzenia lub opóźnień w jej tworzeniu, co może powodować wzrost kosztów realizacji projektu lub jego przesunięcie w czasie, a w skrajnym przypadku – brak możliwości jego ukończenia. Na wzrost kosztów realizacji projektu mogą również wpłynąć oczekiwania lokalnych władz w zakresie wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem budowlanym lub wykonania – na koszt Grupy – infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane, jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być dodatkowo okresowo utrudniona lub ograniczona ze względu na pandemię COVID-19. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów.***

Każdy z projektów realizowanych przez Grupę wymaga zaangażowania istotnych nakładów finansowych. Dla jego sfinansowania Grupa indywidualnie planuje i dostosowuje źródła finansowania, obejmujące środki własne oraz finansowanie zewnętrzne (dłużne) w formie pożyczek lub kredytów i obligacji. Możliwość korzystania z zewnętrznych źródeł finansowania uzależniona jest nie tylko od sytuacji finansowej Grupy oraz poszczególnych spółek z Grupy (dłużników), ale również od ogólnej koniunktury gospodarczej, skłonności banków do finansowania projektów deweloperskich, koniunktury na rynku kapitałowym i zaufania inwestorów oraz szeregu innych czynników zewnętrznych, niezależnie od trwającej pandemii COVID-19. Brak dostępności finansowania zewnętrznego w oczekiwanym czasie, kwotach i przy określonych cenach może wpłynąć na opóźnienia realizacji inwestycji, a – w skrajnych przypadkach – je uniemożliwić.

W warunkach trwającej pandemii COVID-19, wobec rosnącej ogólnej awersji do ryzyka oraz braku pewności odnośnie kształtowania się popytu na biurowe nieruchomości komercyjne, nie można wykluczyć okresowego dodatkowego utrudnienia lub ograniczenia dostępu do środków pochodzących z kredytów, pożyczek lub obligacji, m. in. poprzez wzrost oczekiwań odnośnie udziału własnego w projekcie czy też poziomu tzw. przed-

najmu (ang. pre-lease), wymaganego do uruchomienia finansowania (dot. w szczególności kredytów bankowych) lub ceny finansowania (dot. wszystkich form finansowania).

Ponadto, na podstawie umów kredytowych i pożyczek, zostały ustanowione na rzecz podmiotów udzielających finansowania zabezpieczenia spłaty, między innymi w postaci hipotek na nieruchomościach, na których prowadzone są lub będą prowadzone projekty, będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Grupy. Nie można wykluczyć, że w przyszłości poszczególne umowy mogą być rozwiązane przez banki albo pożyczkodawców z powodu braku terminowych spłat lub naruszenia kowenantów zawartych w tych umowach. W konsekwencji banki byłby uprawnione do zaspokojenia swoich wierzytelności przez wykonanie uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się istotnie, tj. Grupa zaobserwowała jedynie – w okresie trwania pandemii COVID-19 – wzrost oczekiwań banków odnośnie wysokości wkładu własnego w poszczególne projekty oraz poziomu przed-najmu wymaganego do uruchomienia finansowania, co jednak nie wpłynęło w istotnym stopniu negatywnie na działalność Grupy. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

***Planowany wzrost liczby projektów generuje wzrost ryzyk operacyjnych Grupy.***

Strategia rozwoju Grupy zakłada zwiększanie liczby realizowanych projektów w kolejnych latach. Jednocześnie część planowanych i realizowanych projektów jest położona w aglomeracjach, w których Grupa wcześniej nie prowadziła działalności (np. Katowice, Łódź). Równoległa realizacja rosnącej liczby projektów, w różnych – często nowych – lokalizacjach, może wymagać zarządzania priorytetami, co wiąże się z podwyższonym ryzykiem popełnienia błędów o charakterze biznesowym lub organizacyjnym, takich jak na przykład niewłaściwa alokacja zasobów ludzkich do projektów, niewłaściwa alokacja podwykonawców, brak koordynacji współpracy z dostawcami materiałów i usług ze względu na ograniczenia zasobów ludzkich, brak dostatecznego rozpoznania uwarunkowań lokalnych w nowych lokalizacjach. Możliwe jest zatem, iż z powodu błędów popełnionych przez Grupę lub z powodu wystąpienia nieoczekiwanych trudności, realizacja kolejnych projektów nie będzie przebiegała zgodnie z założeniami, w szczególności z pierwotnie założonymi kosztorysami lub harmonogramami budowy i komercjalizacji.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową Obligacji, zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia z tytułu Obligacji oraz do terminowego wykupu Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi**

#### ***3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji***

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek.

Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

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

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

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

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

Zgodnie z zawartą przez Emitenta umową o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do podejmowania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, obejmujących w szczególności kwotę równą wartości nominalnej Obligacji powiększonej o odsetki, na warunkach określonych w przepisach prawa.

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

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

### **3.2.2. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji**

Emitent finansuje swoją działalność środkami własnymi oraz głównie w postaci obligacji oraz kredytów. Emitent wykorzystuje środki z obligacji głównie w celu finansowania bieżącej działalności Grupy Emitenta, w tym m.in. zakupu nowych gruntów. W przypadku ograniczenia możliwości emisji obligacji (między innymi w skutek spadku popytu na obligacje, spadku konkurencyjności oprocentowania obligacji w stosunku do lokat bankowych, większej awersji inwestorów do ryzyka i inwestowania w obligacje, braku wykupu obligacji przez innych emitentów na rynku, mniejszej ilości dostępnych środków pieniężnych do inwestowania w obligacje) istnieje ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania przez emisję obligacji dla Emitenta, co będzie się wiązać z mniejszą skalą prowadzonej działalności operacyjnej.

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

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

### **3.2.3. Ryzyko zmiany stopy procentowej**

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

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

### **3.2.4. Ryzyko związane ze zmienną wartością przedmiotu zabezpieczenia**

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowi poręczenie za zobowiązania Emitenta wynikające z obligacji udzielone zostało przez jedynego akcjonariusza Emitenta – Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, co obniża ryzyko braku spłaty obligacji przez Emitenta.

Możliwość efektywnego zaspokojenia z majątku Poręczyciela zależeć będzie od jego sytuacji finansowej oraz istniejących w chwili podjęcia egzekucji poręczenia obciążeń na majątku Poręczyciela. Ewentualne zdarzenia losowe związane z Poręczycielem mogą negatywnie wpłynąć na ryzyko dokonania i terminu spłaty zobowiązań z obligacji. Emitent nie może zapewnić, że sytuacja finansowa i inne istotne w tym kontekście okoliczności nie będą utrudniały lub wręcz uniemożliwiały efektywne wyegzekwowanie należności wobec Poręczyciela.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.5. Ryzyko związane z realizacją zobowiązań z tytułu Poręczenia**

Poręczycielem Obligacji jest Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, która posiada udziały w spółkach z Grupy Poręczyciela, w tym udziały Emitenta.



Poręczyciel odpowiada solidarnie z Emitentem za jego zobowiązania z Obligacji do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Istnieje ryzyko, że do dnia ewentualnej egzekucji Poręczenia sytuacja finansowa Poręczyciela ulegnie pogorszeniu, co będzie miało negatywny wpływ na możliwość zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy. Należy zauważyć, że Poręczyciel jest spółką dominującą w Grupie, w związku z czym problemy finansowe innych podmiotów z Grupy mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Poręczyciela.

Poręczyciel nie jest spółką publiczną ani żadnej jego papiery wartościowe nie są notowane na rynku i tym samym nie podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem, że Emitent będzie publikował raporty okresowe Poręczyciela w zakresie oraz terminach wynikających z Regulaminu ASO GPW raporty okresowe, tj. (Roczne skonsolidowane Grupy Kapitałowej Poręczyciela oraz Półroczne skonsolidowane Grupy Poręczyciela).

Poręczenie udzielone w trybie art. 876 KC i następne, co stanowi odrębne (cywilne) zobowiązanie Poręczyciela na wypadek, gdyby Emitent nie wykonał względem obligatariuszy swojego zobowiązania pieniężnego. Zgodnie z art. 881 w zw. z art. 366 Kodeksu cywilnego odpowiedzialność Emitenta i Poręczyciela jest odpowiedzialność solidarną, co oznacza, że kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z nich zwalnia pozostałych (solidarność dłużników).

Istotą odpowiedzialności solidarnej dłużników jest prawo wierzyciela do żądania spełnienia świadczenia przez wybranego przez niego dłużnika. Wierzyciel może, według swojego wyboru, żądać spełnienia całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie (i), od kilku dłużników (ii) lub od każdego dłużnika z osobna (iii).

Uprawnienie wierzyciela do wyboru dłużnika nie jest niczym ograniczone. W szczególności może kierować swoje roszczenia przeciwko temu dłużnikowi (lub dłużnikom), którzy dają najwyższą gwarancję wykonania świadczenia. Uprawnienie do wyboru wierzyciel może realizować zarówno przed wszczęciem postępowania sądowego, w jego toku, jak i podczas postępowania egzekucyjnego.

Na dzień sporządzania Noty Informacyjnej Emitent ocenia zarówno prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka oraz jego istotność jako średnie, gdyż w przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby dość znacząca.

### **3.2.6. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji**

#### **Na żądanie Emitenta**

Stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji, Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, przy czym wówczas Emitent zapłaci Obligatariuszom premię na zasadach określonych w Warunkach Emisji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji, a Inwestor nie będzie mógł uzyskiwać przychodów z Odsetek w założonym przez inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Spółka skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jej potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który



zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

#### Na żądanie obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w 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 Dokumentu Informacyjnego nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

#### Z mocy prawa

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

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.2.7. 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

## **3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego**

### **3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

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

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

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

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

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego 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

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

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

upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

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

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

### **3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności**

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

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

### **3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW**

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

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

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

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

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

### **3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF**

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100. 000 zł.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie MAR, na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;

- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
  - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
  - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

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



#### **IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU**

##### **4.1. Cel emisji**

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Poręczyciela, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej Relacji Inwestorskich [www.cavatina.pl](http://www.cavatina.pl) w tym publikowane są raporty bieżące.

##### **4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych**

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczone, emitowane w serii E1, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach,
- uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1;
- uchwały nr 1/05/2021 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii E1;
- uchwały nr 1/05/2021 Zarządu Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1.

Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu art. 2 lit. d rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb Ustawy o COVID-19 nie wymaga zatwierdzenia przez KNF.

Zgodnie z art. 31zb Ustawy o COVID-19, w przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, w okresie obowiązywania tych stanów oraz w okresie miesiąca po ich odwołaniu, nie stosuje się wymogu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie.

W chwili przeprowadzania oferty publicznej Obligacji obowiązuje ogłoszony w dniu 20 marca 2020 r. stan zagrożenia epidemicznego, w związku z tym Emitent nie składał do Komisji Nadzoru Finansowego wniosku o zatwierdzenie Memorandum Informacyjnego.

Memorandum Informacyjne zostało opublikowane.

Zgodnie z art. 38b ust. 1 Emitent złożył Memorandum Informacyjne w Komisji Nadzoru Finansowego w dniu 28 maja 2021 r.

#### 4.3. Wielkość emisji

W ramach serii E1 Emitent wyemituje do 20.500 (dwadzieścia tysięcy pięćset) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.500.000 (dwadzieścia milionów pięćset tysięcy) złotych.

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonaniu ostatecznym przydziale Obligacji.

#### 4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

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

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

Zdarzenie	Obligacje serii E1
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	28 maja 2021 r. – 11 czerwca 2021 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	22 czerwca 2021 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją	50.000 (pięćdziesiąt tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	Nie dotyczy
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały wstępnie przydzielone	20.500 (dwadzieścia tysięcy pięćset)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	66
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	66
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Tak, Emitent przydzielił 1.142 Obligacji na rzecz Michael / Ström Dom Maklerski S.A. (Autoryzowany Doradca)
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty wyniosły 598 295,00 PLN. Na koszty emisji składają się koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty oraz koszty przygotowania niniejszego dokumentu.
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji zostały aktywowane jako rozliczenia międzyokresowe czynne i będą rozliczane przez cały okres życia obligacji. Prezentacyjnie rozliczenia te korygują in minus saldo zadłużenia z tytułu obligacji (zastosowanie uproszczonej metody skorygowanej ceny nabycia).

Zostało skierowanych 132 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 6 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

Przydział Obligacji Emitenta ma charakter warunkowy, tzn. nastąpi pod warunkiem rejestracji obligacji serii E1 w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonanych ostatecznym przydziale Obligacji.

#### **4.6. Wykup Obligacji**

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **22 grudnia 2024 r.**, z zastrzeżeniem pkt 12.2 Warunków Emisji.

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.7 i 4.8 Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiornicze, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorniczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

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

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

- a) Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- b) Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- c) Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki należne na Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji, oraz premię liczoną od Należności Głównnej, zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w Dniu Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy – 1,25%,
  - w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 1,00%,
  - w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,75%,
  - w Dniu Płatności Odsetek za V lub VI Okres Odsetkowy – brak premii.
- d) Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

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

#### 4.9. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 15 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 16 *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 6,50 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 GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt 15.4 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt 5.4. Noty Informacyjnej.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1)	Dzień Emisji	22 grudnia 2021 r.	15 grudnia 2021 r.
2)	22 grudnia 2021 r.	22 czerwca 2022 r.	14 czerwca 2022 r.
3)	22 czerwca 2022 r.	22 grudnia 2022 r.	15 grudnia 2022 r.
4)	22 grudnia 2022 r.	22 czerwca 2023 r.	15 czerwca 2023 r.

5)	22 czerwca 2023 r.	22 grudnia 2023 r.	15 grudnia 2023 r.
6)	22 grudnia 2023 r.	22 czerwca 2024 r.	17 czerwca 2024 r.
7)	22 czerwca 2024 r.	22 grudnia 2024 r.	16 grudnia 2024 r.

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

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest poręczenie udzielone na podstawie umowy, o której mowa w pkt b) poniżej, przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („**Poręczenie**”) oraz oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, złożone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem („**Oświadczenie**”), przy czym:

- a) Została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, z której wyciąg stanowi Załącznik do Warunków Emisji („**Umowa Administrowania**”), na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.
- b) Poręczenie zostało udzielone do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji poprzez zawarcie w dniu 15 czerwca 2021 r. umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia. Umowa stanowi załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.6 Noty Informacyjnej).
- c) Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2025 r.
- d) Oświadczenie zostało złożone w dniu 15 czerwca 2021 r. przez Poręczyciela w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 31 grudnia 2025 r. Oświadczenie stanowi załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.7 Noty Informacyjnej).
- e) Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.
- f) Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia oraz Oświadczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- g) W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. a) powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania Obligatariuszy o tych zmianach.
- h) Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań przez dłużników z wierzytelności będących przedmiotem Poręczenia i Oświadczenia.

Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności podejmował czynności prawne i faktyczne zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji po otrzymaniu instrukcji egzekucyjnych złożonych zgodnie z postanowieniami Umowy Administrowania.

#### Podstawowe informacje o Poręczycielu

<b>Nazwa (firma) Poręczyciela:</b>	CAVATINA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Nazwa (firma) skrócona:</b>	CAVATINA sp. z o.o.
<b>Forma prawna:</b>	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Kraków
<b>Adres:</b>	ul. Wielicka 28B, 30–552 Kraków
<b>Numer KRS:</b>	0000528885
<b>REGON:</b>	360087947
<b>NIP:</b>	5252601285
<b>Zarząd:</b>	Michał Dziuda – Prezes Zarządu
<b>Kapitał zakładowy</b>	194 304 150,00 PLN i dzielił się na 3.886.083 udziały o wartości nominalnej 50,00 PLN każdy
<b>Przedmiot działalności:</b>	Spółka holdingowa w segmencie biurowym
<b>Dominujący udziałowiec:</b>	Michał Dziuda

#### Nazwa (firma) Administratora Zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

<b>Nazwa (firma) administratora hipoteki:</b>	BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Nazwa (firma) skrócona:</b>	BSWW Trust sp. z o.o.
<b>Forma prawna:</b>	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	VARSO 2, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa
<b>Numer KRS:</b>	0000505020
<b>REGON:</b>	147161309
<b>NIP:</b>	5252584345

#### **4.11. Zgromadzenie Obligatariuszy**

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji



oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta:

- w ujęciu jednostkowym na dzień 31 marca 2021 r. wyniosła 256 632 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 123 446,18 tys. zł), w tym:
  - zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 6 090 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 6 090 tys. zł),
  - zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 244 851 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 117 270,65 tys. zł),
  - zobowiązania przeterminowane: 56,93 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 25,85 tys. zł).
- w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 marca 2021 r. wyniosła 900 810 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 75 427,24 zł), w tym:
  - zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 96 455,03 tys. zł (w tym wobec jednostek powiązanych 0 tys. zł),
  - zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 594 048,61 tys. zł. (w tym wobec jednostek powiązanych 74 541,32 tys. zł),
  - zobowiązania przeterminowane (z tytułu dostaw i usług i inwestycyjne): 3 772,45 tys. zł.

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

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta, w tym sprawozdania za rok 2020 r. są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem [www.cavatina.pl](http://www.cavatina.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

W związku z zastosowaniem MSSF od 1 stycznia 2020 roku dokonano przekształcenia sprawozdań finansowych za lata zakończone 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2019 roku, które sporządzane były zgodnie z Ustawą o rachunkowości. Wpływ przejścia na MSSF oraz opis wprowadzonych korekt zaprezentowano w pkt 8. jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za 2020 r. oraz w pkt 7. skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za 2020 r.

Poza obligacjami serii E (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta nie posiada żadnych innych notowanych papierów wartościowych.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej [www.cavatina.pl](http://www.cavatina.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi, ani Obligacjom nie został przyznany rating.

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

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

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

Według wiedzy Emitenta poziom kapitału obrotowego wystarcza na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

**V. ZAŁĄCZNIKI**
**5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta**

Strona 1 z 7

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

**CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO**
**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 15.06.2021 godz. 14:41:49

**Numer KRS: 0000690167**
**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	16.08.2017		
Ostatni wpis	Numer wpisu	31	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/11227/21/734	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA-ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

**Dział 1**

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 368028192, NIP: 6793154645
3.Firma, pod którą spółka działa	CAVATINA HOLDING 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. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 28B, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@CAVATINA.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.CAVATINA.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 19.07.2017 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP.A NR 1467/2017
	2 29.09.2017R., REP. A NR 2127/2017 NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ

	ZMIANA § 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.02.2018R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP.A NR 2140/2018, ZMIANA ART.6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 31.07.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 8739/2018, ZMIANA ART. 6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
5	28.11.2019R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKO-BIAŁEJ, REP. A NR 4164/2019. DODANIE UST. 6 W ART. 6 STATUTU SPÓŁKI.
6	03.01.2020 R., REPERTORIUM A NR 22/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU BIAŁEJ, ZMIANA ART.18 UST.2
7	15.07.2020, REP. A NR 2581/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA ANETA KENSOŃ W BIELSKU - BIAŁEJ DODANIE UST. 7 W ART.6 STATUTU SPÓŁKI
8	19.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1457/2021 - UCHYLENIE W CAŁOŚCI ART.6 UST.6 I 7, ZMIANA BRZMIENIA ART.6 UST.1, UCHYLENIE CAŁEJ TREŚCI STATUTU I PRZYJĘCIE NOWEGO BRZMIENIA STATUTU,  25.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1510/2021 - ZMIANA BRZMIENIA ART.17 UST.1 PKT 19) PRZYJĘCIE TEKST JEDNOLITY STATUTU,

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	360087947
	4.Numer KRS	0000528885
	6.Czy wspólnik posiada całość akcji spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	226 176 574,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	75 000,00 ZŁ

3.Liczba akcji wszystkich emisji	17398198
4.Wartość nominalna akcji	13,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	226 176 574,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	6 070 558,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1 120 218 637,00 ZŁ
	2 55 394 789,00 ZŁ
	3 50 463 148,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	17398198
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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

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

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1.Nazwa organu uprawnionego do	ZARZĄD

reprezentowania podmiotu		
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI I SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIONY JEST CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE. W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI I SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIENI SĄ: 1)PREZES ZARZĄDU I WICEPREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE, 2)CZŁONEK ZARZĄDU ALBO PROKURENT DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM ZARZĄDU LUB WICEPREZESEM ZARZĄDU.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MALARZ
	2.Imiona	RAFAL
	3.Numer PESEL/REGON	85051811858
	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	DRAGA
	2.Imiona	DANIEL DOMINIK
	3.Numer PESEL/REGON	84020908416
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

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



5	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL	61053101018

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

### Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	2	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	6	63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	7	63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ
	8	62, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM I DORADZTWEM W ZAKRESIE INFORMATYKI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ POWIĄZANA
	9	72, , , BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE

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	11.07.2018	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	09.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w	Data złożenia	Za okres od do

	polu		
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	08.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

**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

31.12.2017

**Dział 4**
**Rubryka 1 - Zaległości**

Brak wpisów

**Rubryka 2 - Wierzytelności**

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

**Dział 5**
**Rubryka 1 - Kurator**

Brak wpisów

**Dział 6**

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 27.05.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)

## 5.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

### **„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **Art. 1.**

1. *Spółka działa pod firmą: CAVATINA HOLDING spółka akcyjna.*
2. *Spółka może używać skrótu firmy: CAVATINA HOLDING S.A. lub wyróżniającego ją znaku graficznego.*
3. *Siedzibą Spółki jest Kraków.*
4. *Założycielem Spółki jest spółka Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.*
5. *Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.*
6. *W niniejszym Statucie wyrażenia pisane z wielkiej litery rozumieć należy następująco:*
  - 1) *Spółka - CAVATINA HOLDING spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie;*
  - 2) *Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd - odpowiednie organy Spółki;*
  - 3) *Statut – niniejszy statut Spółki;*
  - 4) *Uprawniony – założyciel Spółki - Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie albo podmiot, który wejdzie w posiadanie akcji Spółki należących uprzednio do Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000885126).*

#### **Art. 2.**

*Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.*

#### **Art. 3.**

*Spółka może powoływać i prowadzić oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne oraz może przystępować do innych spółek w kraju i za granicą.*

### **II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

#### **Art. 4.**

*Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, jest:*

- 1) *Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);*
- 2) *Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);*
- 3) *Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);*
- 4) *Reklama (PKD 73.1);*
- 5) *Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.11.Z);*
- 6) *Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);*
- 7) *Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);*
- 8) *Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);*
- 9) *Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z);*
- 10) *Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność (PKD 63.11.Z);*
- 11) *Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62);*

- 12) *Badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72);*
- 13) *Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41);*
- 14) *Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43),*
- 15) *Działalność wydawnicza (PKD 58);*
- 16) *Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych (PKD 59);*
- 17) *Nadawanie programów ogólnodostępnych i abonamentowych (PKD 60);*
- 18) *Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);*
- 19) *Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);*
- 20) *Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);*
- 21) *Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z).*

#### **Art. 5.**

1. *Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonym w Art. 4 Statutu, wymaga uzyskania zgody, zezwolenia lub koncesji, rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego zezwolenia, zgody lub koncesji.*
2. *Uchwały o istotnej zmianie przedmiotu działalności Spółki nie wymagają wykupu akcji, o którym mowa w art. 417 Kodeksu spółek handlowych, o ile zostaną powzięte większością dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki.*

### **III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY**

#### **Art. 6.**

1. *Kapitał zakładowy Spółki wynosi 226.176.574,00 zł (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i dzieli się na 17.398.198 (słownie: siedemnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej po 13,00 zł (trzynaście złotych) każda akcja.*
2. *Spółka może emitować akcje imienne oraz akcje na okaziciela.*
3. *Zamiana akcji imiennych na okaziciela i odwrotnie może zostać dokonana na pisemne żądanie akcjonariusza i jest przeprowadzana na podstawie uchwały Zarządu. Uchwała Zarządu powinna być podjęta w ciągu czternastu dni licząc od dnia przedstawienia Zarządowi pisemnego żądania dokonania zamiany akcji. Żądanie to powinno wskazywać liczbę akcji imiennych objętych żądaniem konwersji wraz ze wskazaniem ich numerów. W przypadku dokonania zamiany Zarząd umieszcza w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punkt dotyczący zmiany Statutu w celu dostosowania jego treści.*
4. *Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna tak długo, jak akcje na okaziciela będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.*
5. *Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji (imiennych i na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z Kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki.*
6. *Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego,*

*Zarząd uprawniony jest do pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.-*

- 7. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa objęcia nowych akcji oraz warianty subskrypcyjne, jak również inne papiery wartościowe.*
- 8. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.*
- 9. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej. W okresie, gdy akcje, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie są zapisane na rachunku papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje wyłącznie akcjonariuszowi.*
- 10. Akcje Spółki są zbywalne.*

#### **Art. 7.**

- 1. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).*
- 2. Umorzenie dobrowolne jest realizowane według następującej procedury:*
  - 1) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę upoważniającą Zarząd do nabycia akcji własnych celem umorzenia, określającą między innymi rodzaj akcji, liczbę akcji lub sposób określenia liczby akcji (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia liczby akcji), które będą podlegały nabyciu celem umorzenia, wysokość (w tym minimalną lub maksymalną wysokość) wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia ceny akcji) bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz pozostałe warunki i terminy nabycia akcji przez Spółkę (lub upoważnienie dla Zarządu do określenia warunków i terminów), jak i wskazanie kapitału służącego sfinansowaniu nabycia i umorzenia akcji;*
  - 2) Spółka nabywa od akcjonariusza akcje podlegające umorzeniu dobrowolnemu;*
  - 3) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o umorzeniu akcji, określającą w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego;*
  - 4) przeprowadzane jest obniżenie kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych przepisami Kodeksu spółek handlowych;*
  - 5) z chwilą rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego akcje ulegają umorzeniu.*

### **IV. ORGANY SPÓŁKI**

#### **Art. 8.**

*Organami Spółki są:*

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

#### **A. Walne Zgromadzenie.**

#### **Art. 9.**

- 1. Walne Zgromadzenie może odbywać się jako Zwyczajne albo Nadzwyczajne.*

2. Walne Zgromadzenie uchwala swój Regulamin określający szczegółowo tryb działania Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie może się również odbyć w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.

**Art. 10.**

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się najpóźniej w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Jeżeli Zarząd w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania takiego zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, o ile niniejszy Statut bądź powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej. Rada Nadzorcza, na mocy uchwały, ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli uzna to za wskazane.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
5. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie może zostać odwołane, w szczególności, jeżeli jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody (siła wyższa) lub jest oczywiście bezprzedmiotowe. Dopuszczalna jest również zmiana terminu Walnego Zgromadzenia. Odwołanie oraz zmiana terminu Walnego Zgromadzenia jest dokonywana przez podmiot, który zwołał to Walne Zgromadzenie, w sposób przewidziany dla jego zwołania. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców.

**Art. 11.**

1. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.
2. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że powszechnie obowiązujący przepis prawa lub niniejszy Statut stanowią inaczej.

**Art. 12.**

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy, poza innymi kompetencjami zastrzeżonymi w Statucie lub przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa:
  - 1) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
  - 2) zatwierdzanie dokonania kooptacji członków Rady Nadzorczej zgodnie z Art. 13 ust. 7 Statutu;
  - 3) zmiana Statutu;
  - 4) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz umorzenie akcji, z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących innym organom;



- 5) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
  - 6) podejmowanie uchwał dotyczących emisji przez Spółkę obligacji zamiennych na akcje, obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji Spółki oraz warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
  - 7) przyjęcie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
  - 8) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem postanowień przyjętej przez Walne Zgromadzenie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
  - 9) podejmowanie uchwał dotyczących połączenia, przekształcenia oraz podziału Spółki;
  - 10) rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów;
  - 11) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
  - 12) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
  - 13) rozpatrywanie i rozstrzyganie innych spraw, które zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych lub brzmieniem niniejszego Statutu należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia bądź spraw oraz wniosków wniesionych przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

#### B. Rada Nadzorcza.

##### **Art. 13.**

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.
2. Liczbę członków Rady Nadzorczej danej kadencji ustala Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie ustali w formie uchwały liczby członków Rady Nadzorczej danej kadencji, Rada Nadzorcza liczy tylu członków, ilu liczyła Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji, nie mniej jednak niż 5 (pięciu) członków. W przypadku złożenia żądania wyboru Rady Nadzorczej w trybie art. 385 § 3-9 Kodeksu spółek handlowych, dokonuje się wyboru Rady Nadzorczej w składzie 5 (pięciu) członków. Walne Zgromadzenie może zmienić liczbę członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji, jednakże wyłącznie z jednoczesnym dokonywaniem odpowiednich zmian w składzie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza, w której skład w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej (z innego powodu niż odwołanie) wchodzi mniej członków niż liczba członków określonych przez Walne Zgromadzenie zgodnie z ust. 1 powyżej, jednakże co najmniej 5 (pięciu), jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał.
4. Tak długo, jak Uprawniony jest akcjonariuszem posiadającym akcje reprezentujące nie mniej niż:
  - a) 30% (trzydzieści procent) głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, będzie miał on prawo do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej, w tym powierzenia mu funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej – gdy Rada Nadzorcza liczy 5 (pięciu) albo 6 (sześciu) członków;

- b) 40% (czterdzieści procent) głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, będzie miał on prawo do powoływania i odwoływania 2 (dwóch) członków Rady Nadzorczej, w tym powierzenia tak powołanemu członkowi funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej – gdy Rada Nadzorcza liczy 7 (siedmiu) członków.

W przypadku gdy akcjonariusz inny niż Uprawniony osiągnie próg 50% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, Uprawniony zachowuje prawa określone w lit a) i b) powyżej za wyjątkiem prawa do powierzania funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

5. Członek Rady Nadzorczej, który został powołany w wyniku wykonania uprawnienia osobistego Uprawnionego, o którym mowa w ust. 4 powyżej może zostać odwołany lub zawieszony w pełnieniu czynności wyłącznie przez Uprawnionego. Postanowienie stosuje się odpowiednio do powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej przez Uprawnionego w ramach uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
6. Uprawniony realizuje uprawnienia osobiste, o których mowa w ust. 4 powyżej w drodze pisemnego oświadczenia Uprawnionego, które jest skuteczne od daty złożenia takiego oświadczenia Spółce.
7. Jeżeli Uprawniony nie wykona swojego uprawnienia osobistego do powołania w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wygaśnięcia mandatów powołanych przez niego członków Rady Nadzorczej, członków Rady Nadzorczej, którzy nie zostali powołani zgodnie z ust. 4 powyżej, powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie do czasu wykonania przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
8. Wykonanie przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej powoduje automatyczne wygaśnięcie mandatów członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie.
9. Z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 powyżej, w przypadku rezygnacji lub śmierci jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej przed upływem jej kadencji, na skutek której skład Rady Nadzorczej liczy mniej niż 5 (pięciu) członków albo mniej niż liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji wskazana w odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w liczbie co najmniej dwóch, mogą dokonać wyboru jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej, tak aby w skład Rady Nadzorczej wchodziło 5 (pięciu) członków albo tylu członków, ilu wynika ze wspomnianej uchwały Walnego Zgromadzenia. Wyboru określonego w zdaniu poprzedzającym dokonuje się poprzez pisemne głosowanie przeprowadzane przez pozostałych członków Rady Nadzorczej nad zgłaszzanymi przez nich kandydaturami, przy czym wybrany w tym trybie do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej zostanie kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów „za”. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w trybie określonym w zdaniu poprzednim kończy się z upływem kadencji pozostałych członków Rady Nadzorczej albo z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia, które nie podejmie uchwały zatwierdzającej dokonanie kooptacji konkretnego członka Rady Nadzorczej i dokona wyboru członka Rady Nadzorczej w miejsce dokooptowanego członka. Od dnia podlegania przepisom ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym do obrotu na rynku regulowanym („Ustawa o biegłych rewidentach”) w zakresie funkcjonowania komitetu audytu, w wypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej wchodzącego w skład komitetu audytu, dokooptowany członek Rady Nadzorczej powinien spełniać takie kryteria, które pozwalają na powołanie ze składu Rady Nadzorczej komitetu audytu.
10. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 5 (pięć) lat. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z

dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

**Art. 14.**

1. Rada Nadzorcza może powoływać ze swego grona komitety oraz określać ich zadania i kompetencje.
2. Rada Nadzorcza powołuje komitet audytu, w skład którego wchodzi co najmniej 3 (trzech) jej członków, z których większość, w tym przewodniczący komitetu audytu, spełnia kryteria niezależności określone w Ustawie o biegłych rewidentach, a przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży.-
3. Od dnia dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką, wynikające z zasad ładu korporacyjnego obowiązujących na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, na którym są lub mają być notowane akcje Spółki. Niezależni członkowie Rady Nadzorczej są powoływani przez Walne Zgromadzenie lub przez Uprawnionego w wykonaniu jego uprawnienia osobistego.
4. Niespełnienie kryteriów niezależności, przez któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej, bądź utrata statusu niezależnego członka Rady Nadzorczej w trakcie kadencji, nie powoduje wygaśnięcia jego mandatu i nie ma wpływu na zdolność Rady Nadzorczej do wykonywania kompetencji przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych i w niniejszym Statucie.
5. W sytuacji, gdy liczba niezależnych członków Rady Nadzorczej będzie wynosiła mniej niż dwóch lub w przypadku, gdy ze składu Rady Nadzorczej nie będzie można wyłonić składu komitetu audytu zgodnego z przepisami Ustawy o biegłych rewidentach, Zarząd Spółki zobowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie i umieścić w porządku obrad tego Zgromadzenia punkt dotyczący zmian w składzie Rady Nadzorczej tak, aby możliwe było działanie Rady Nadzorczej oraz komitetu audytu w sposób przewidziany w przepisach prawa. Postanowienia niniejszego ustępu nie ograniczają uprawnień osobistych Uprawnionego.

**Art. 15.**

1. Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniach Statutu.
2. Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych każdorazowo określając termin takiej delegacji oraz zakres przedmiotowy.
3. W przypadku delegowania członka Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia za sprawowanie funkcji członka Rady Nadzorczej.
4. Z zastrzeżeniem Art. 13 ust. 4 i 5 Statutu, Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, a ponadto może wybrać Sekretarza Rady Nadzorczej.

**Art. 16.**

1. Rada Nadzorcza działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem.
2. Pracami Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący, a w przypadku jego braku, nieobecności lub innej, długotrwałej przeszkody w wykonywaniu przez niego funkcji, jego obowiązki pełni Wiceprzewodniczący.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym, przez jej Przewodniczącego z inicjatywy własnej, na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej.
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania odpowiedniego wniosku, wnioskodawca może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej samodzielnie podając datę, miejsce (w miejscowości będącej siedzibą Spółki) i proponowany porządek obrad.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej członków (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), a wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej.
6. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. O wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość w ramach posiedzenia Rady Nadzorczej decyduje osoba zwołująca konkretne posiedzenie Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady uczestnictwa w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa regulamin przyjmowany przez Radę Nadzorczą.
8. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna wyłącznie, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w głosowaniu (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej). Do zarządzenia głosowania w trybie określonym w zdaniu pierwszym uprawnione są osoby posiadające kompetencje do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, 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.
10. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia, po zapoznaniu się z porządkiem obrad takiego posiedzenia. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie nieobjętym porządkiem obrad może zostać podjęta wyłącznie w przypadku, w którym na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i wszyscy wyrazili zgodę na podjęcie takiej uchwały.

#### **Art. 17.**

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki i wykonywanie uprawnień i obowiązków przewidzianych prawem i przepisami Statutu. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
  - 1) powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu;
  - 2) określenie liczby członków Zarządu danej kadencji;

- 3) *ustalenie wynagrodzeń i warunków zatrudnienia członków Zarządu, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;*
- 4) *zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;*
- 5) *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;*
- 6) *ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;*
- 7) *ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;*
- 8) *składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania o wynagrodzeniach przedstawiającego kompleksowy przegląd wynagrodzeń, w tym wszystkich świadczeń, niezależnie od ich formy, otrzymanych przez poszczególnych członków Zarządu i Rady Nadzorczej lub należnych poszczególnym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w ostatnim roku obrotowym, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;*
- 9) *reprezentowanie Spółki w umowach oraz innych czynnościach prawnych z członkami Zarządu, a także w sporach między członkami Zarządu a Spółką, o ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej;*
- 10) *wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu funkcji w organach nadzorczych lub zarządzających innych podmiotów, z wyjątkiem podmiotów należących do grupy kapitałowej Spółki;*
- 11) *wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi;*
- 12) *rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia;*
- 13) *z zastrzeżeniem konieczności uzyskania oddzielnych zgód przewidzianych Statutem lub przepisami prawa, opiniowanie i zatwierdzanie rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki, a także strategii Spółki i wszelkich zmian do tych dokumentów, przy czym do czasu zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, Zarząd może prowadzić sprawy Spółki w ramach przedstawionych projektów;*
- 14) *wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie, z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a jej podmiotem zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („**Spółka Zależna**”) oraz między Spółkami Zależnymi;*
- 15) *wybór lub zmiana podmiotu (firmy audytorskiej) uprawnionego do badania lub przeglądu sprawozdań finansowych sporządzonych przez Spółkę;*
- 16) *wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę lub Spółkę Zależną wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym rozporządzeń lub zaciąganie wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym zobowiązań, innych niż dokonywanych w związku z realizacją projektów inwestycyjnych przewidzianych w planie finansowym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych), z wyłączeniem takich czynności dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;*
- 17) *wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie aktywów przez Spółkę lub Spółkę Zależną, nieprzewidzianych w planie finansowym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych)*



*z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;*

- 18) wyrażanie zgody na zawarcie przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce lub podmiotem powiązanym (w rozumieniu międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości) za wyjątkiem transakcji typowych i zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Spółki;-*
- 19) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań lub dokonywanie rozporządzeń przez Spółkę lub Spółkę Zależną z podmiotami powiązanymi (w rozumieniu międzynarodowych standardów rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości) z Uprawnionym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;*
- 20) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub postanowieniami Statutu Spółki, bądź sprawy wniesione przez Zarząd lub delegowane uchwałą Walnego Zgromadzenia do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.*

*Przy czym wyrażenie zgody na czynności wskazane w pkt 13), 14), 16) i 17) wymagają głosowania za podjęciem odpowiedniej uchwały przez jednego Członka Rady Nadzorczej spełniającego kryteria niezależności, natomiast wyrażenie zgody na czynności wskazane w pkt 19) wymagają głosowania za podjęciem odpowiedniej uchwały przez dwóch Członków Rady Nadzorczej spełniających kryteria niezależności.*

- 2. Rada Nadzorcza, jest uprawniona, przy wykonywaniu prawa i czynności nadzoru, do żądania i otrzymania wszelkich dokumentów Spółki wraz z ich kopiami i odpisami. Żądane dokumenty lub informacje powinny być udostępniane Radzie Nadzorczej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia takiego żądania przez Radę Nadzorczą, o ile dokumenty lub informacje są w dyspozycji Spółki. Zarząd zobowiązany jest współpracować oraz zapewnić współpracę pracowników i współpracowników Spółki z członkami Rady Nadzorczej wykonującymi czynności nadzorcze, a w szczególności zobowiązany jest:*
  - 1) zapewnić w siedzibie Spółki stałą dostępność wszelkich dokumentów Spółki i możliwość wykonywania uprawnień nadzorczych określonych w niniejszym Statucie;*
  - 2) zapewnić wykonywanie na koszt Spółki czynności sekretarskich, wykonanie kserokopii oraz wykonanie odpisów dokumentacji dla Rady Nadzorczej i jej członków;*
  - 3) współpracować oraz zapewnić dla wykonywania czynności nadzoru przez Radę Nadzorczą działającą poprzez członków Rady Nadzorczej dostępność wszelkich obiektów i pomieszczeń oraz zakładów i biur Spółki oraz możliwość kontaktu z wszelkimi pracownikami oraz współpracownikami Spółki;*
  - 4) zapewnić w zakresie dozwolonym przez przepisy prawa oraz na mocy stosownych porozumień ze spółkami zależnymi możliwość dostępu i uzyskania wszelkich dokumentów spółek zależnych, na zasadach jak dla dokumentów i informacji Spółki, z uwzględnieniem odpowiedniego czasu potrzebnego na przekazanie tych dokumentów.*

C. Zarząd.**Art. 18.**

1. Zarząd składa się z od 2 (dwóch) do 5 (pięciu) członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Liczbę członków Zarządu każdej kadencji i funkcję w Zarządzie określa Rada Nadzorczą w drodze uchwały. Określenia liczby członków Zarządu pierwszej kadencji oraz wyboru tych członków dokona założyciel Spółki przy jej zawiązaniu.
2. W przypadku Zarządu jednoosobowego do reprezentowania Spółki i składania oświadczeń w jej imieniu upoważniony jest członek Zarządu samodzielnie.
3. W przypadku Zarządu wieloosobowego do reprezentowania Spółki i składania oświadczeń woli w jej imieniu upoważnieni są:
  - 1) Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu samodzielnie;
  - 2) członek Zarządu albo prokurent działający łącznie z Prezesem Zarządu lub Wiceprezesem Zarządu.
4. Kadencja każdego członka Zarządu trwa 5 (pięć) lat. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji. Każdy członek Zarządu może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany lub zawieszony na mocy uchwały Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

**Art. 19.**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem ruchomym i nieruchomym oraz prawami przysługującymi Spółce, podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Statutem Spółki dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, a w szczególności zwołuje posiedzenia Zarządu oraz przewodniczy im. Schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków Zarządu określa uchwała Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Zarządu.
6. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podejmowana w powyższy sposób jest ważna wyłącznie, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Zarząd jednomyślnie postanawia o udzieleniu prokury. Odwołać prokurę może każdy z członków Zarządu.
8. Zarząd działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem.

**V. RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI****Art. 20.**



*Zarząd może wydawać regulaminy określające: zasady rachunkowości, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy oraz inne wynikające z bieżących potrzeb Spółki.*

**Art. 21.**

- 1. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.*
- 2. Pierwszy rok obrachunkowy Spółki kończy się w dniu 31.12.2017 r.*

**Art. 22.**

- 1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku, przeznaczonym uchwałą Walnego Zgromadzenia do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywidenda).*
- 2. Zysk przeznaczony do podziału rozdziela się pomiędzy akcjonariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji, a jeśli akcje nie są całkowicie pokryte, proporcjonalnie do wysokości dokonanych wpłat.*
- 3. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy określa uchwała Walnego Zgromadzenia.*
- 4. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej Spółki, dokonywać wypłat zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy.*

**Art. 23.**

*Spółka na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia może tworzyć lub likwidować, stosownie do potrzeb, kapitały rezerwowe i inne kapitały przewidziane przez przepisy prawa.*

**VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**Art. 24.**

*W razie likwidacji Spółki likwidatorami będą członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.*

**Art. 25.**

*W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa.*

### 5.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

UCHWAŁA NR 1/05/2021  
ZARZĄDU CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE  
Z DNIA 27 MAJA 2021 ROKU  
W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII E1

**§ 1.**

Zarząd spółki pod firmą *Cavatina Holding Spółka Akcyjna* z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), opłacony w całości (dalej jako „Spółka”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208, dalej jako „Ustawa o Obligacjach”) postanawia:

1. wyemitować nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę, w wysokości 6,5% (sześć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku (dalej jako „Obligacje”), na pozostałych warunkach, które zostaną ustalone przez Zarząd w warunkach emisji Obligacji;
2. zaoferować objęcie wszystkich emitowanych Obligacji na warunkach wskazanych w pkt. 1 powyżej, po cenie emisyjnej i w trybie wskazanym w art. 33 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

**§ 3.**

Uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Spółki do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowy lub umów o rejestrację Obligacji.

  
Rafał Malarz- Prezes Zarządu

  
Daniel Draga- Wiceprezes Zarządu

„Uchwała nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia  
Cavatina Holding Spółka Akcyjna  
z siedzibą w Krakowie  
z dnia 27 maja 2021 roku  
w sprawie emisji obligacji serii E1

„§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, działając na podstawie art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1208 – dalej jako „**Ustawa o Obligacjach**”) oraz na podstawie art. 13 ust 1 lit f) statutu Spółki, postanawia: -----

1) wyemitować nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „**E1**”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według zmiennej stopie procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 6,5% (sześć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku („**Obligacje**”), na pozostałych warunkach według uznania Zarządu; -----

2) zaoferować objęcie wszystkich emitowanych Obligacji na warunkach wskazanych w pkt. 1 powyżej, w trybie wskazanym w art. 33 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.-----

§ 2.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla wykonania niniejszej uchwały, w szczególności do podjęcia uchwał o przydziale Obligacji.-----

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.”-----

Przewodnicząca Zgromadzenia stwierdziła, iż w głosowaniu nad powyższą uchwałą wziął udział uczestnik Zgromadzenia dysponujący łącznie 17.398.198 (siedemnastoma milionami trzystu dziewięćdziesięciu ośmioma tysiącami stu dziewięćdziesięcioma ośmioma) akcjami, stanowiącymi 100 % (sto procent) kapitału zakładowego, z których oddano 17.398.198 (siedemnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) ważnych głosów. Za powyższą uchwałą oddano 17.398.198 (siedemnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) głosy. Głosów przeciwnych lub wstrzymujących się nie było. Brak sprzeciwów. Uchwała podjęta więc została jednogłośnie w głosowaniu przeprowadzonym stosownie do treści art. 303 §1 w zw. z art. 420 §4 Kodeksu spółek handlowych.-----

Wobec powyższego, Przewodnicząca Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki stwierdził, iż powyższa uchwała została podjęta.-----

Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta 1/05/2021 z dnia 27 maja 2020 r. zawiera oczywiste pomyłki pisarskie w zakresie (i) roku podjęcia uchwały, tj. zamiast 2021 r. wskazano błędnie 2020 r. oraz (ii) podania rodzaju stopy procentowej wg jakiej będą oprocentowane obligacje serii E1, tj. zamiast zmiennej podano błędnie stałą.

UCHWAŁA NR 1/05/2021  
RADY NADZORCZEJ CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE  
Z DNIA 27 MAJA 2020 ROKU  
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA EMISJĘ OBLIGACJI SERII E1

§ 1.

Rada Nadzorcza spółki działającej pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie („Spółka”) niniejszym działając na podstawie art. 17 ust 1 pkt 16 Statutu Spółki, wyraża zgodę na emisję przez Spółkę nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) obligacji serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100)-każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według stałej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 6,5% (sześć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku (dalej jako „Obligacje”), na pozostałych warunkach według uznania Zarządu.

§ 2.

Rada Nadzorcza Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla wykonania niniejszej uchwały, w szczególności do podjęcia uchwały dotyczącej emisji Obligacji, uchwał o przydziale Obligacji.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

1. Michał Dziuda- Przewodniczący Rady Nadzorczej: .....
2. Filip Dziuda- Członek Rady Nadzorczej: .....
3. Paulina Dziuda- Członek Rady Nadzorczej: .....
4. Agnieszka Wiśniewska- Członek Rady Nadzorczej: .....
5. Anna Duszańska- Członek Rady Nadzorczej: .....



UCHWAŁA NR 2/06/2021  
ZARZĄDU CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE  
Z DNIA 15 CZERWCA 2021 ROKU  
w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii E1

**§1**

Zarząd spółki działającej pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), opłacony w całości („Spółka”), związku z przeprowadzaną emisją obligacji serii E1 („Obligacje”), wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści:

**§2**

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **20.500 (dwadzieścia tysięcy pięćset)** obligacji na okaziciela serii E1, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **20.500.000 (dwadzieścia milionów pięćset tysięcy) złotych** zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).
3. Upoważnia się Firmę Inwestycyjną do:
  - a. ustalenia listy alokacji obligacji,
  - b. powiadomienia inwestorów w trybie i na zasadach opisanych w Memorandum Informacyjnym o wstępnej alokacji oraz o przydziale Obligacji na ich rzecz po spełnieniu się warunku, o którym mowa w ust. 2.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Zarząd Spółki:

 Rafał Malarz Prezes Zarządu Spółki	 Daniel Dominik Draga Wiceprezes Zarządu Spółki
--	--

#### **5.4. Warunki Emisji Obligacji**

*Warunki Emisji Obligacji zawierają oczywistą pomyłkę pisarską w zakresie (i) podania błędnego odwołania do punktu, w którym zawarto postanowienia dotyczące odsetek, tj. zamiast prawidłowego pkt. 15 w w/w punktach Warunków Emisji podano pkt. 16 oraz (ii) wskazania błędnego roku podpisania tj., 2020 zamiast 2021 r.*

#### **WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII E1**

**EMITOWANYCH PRZEZ:**

**CAVATINA HOLDING S.A.**

**Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji **serii E1** (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

**CAVATINA Holding S.A.** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, o kapitale zakładowym w wysokości 226 176 574 PLN, (dalej zwana: „**Emitentem**”).

## **1. Definicje**

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia w formie Poręczenia, przy czym funkcję Administratora Zabezpieczeń pełnić będzie BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020; Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie podmiotu pełniącego tą funkcję;
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.3. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna ;
- 1.4. „**Aktywa Netto**” oznacza sumę aktywów wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela pomniejszoną o:
  - 1.4.1. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela oraz
  - 1.4.2. wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela;
- 1.5. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez KDPW;
- 1.6. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.7. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.9. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;
- 1.10. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.2 Warunków Emisji;
- 1.11. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.1 Warunków Emisji;
- 1.12. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.13. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;



- 1.14. „**Formularz Zapisu**” oznacza pisemne oświadczenie adresata Memorandum Informacyjnego o przyjęciu Memorandum Informacyjnego i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
- 1.15. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.16. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.17. „**Grupa Poręczyciela**” oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.18. „**Kapitały Własne**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Poręczyciela ogółem;
- 1.19. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
- 1.21. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.22. „**Marża**” oznacza 6,5% (sześć procent 50/100) w skali roku;
- 1.23. „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, (iii), półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, (iv) sporządzone zgodnie z Ustawą o Rachunkowości roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, zawierające informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto (wartość ta zostanie podana w sprawozdaniu z działalności Grupy Poręczyciela stanowiącym integralną część skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Poręczyciela) i informacje niezbędne do obliczenia Wskaźnika Zadłużenia Netto, (v) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela, zawierające informacje niezbędne do obliczenia Wskaźnika Zadłużenia Netto i (vi), o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu, półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Poręczyciela. Pierwsze Materiały informacyjne zostaną przygotowane według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku;
- 1.24. „**Memorandum Informacyjne**” oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
- 1.25. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.26. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.27. „**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;
- 1.28. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
- 1.29. „**PLN**”, „**zł**” oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.30. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

- 1.31. „**Podmioty Zależne Emitenta**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta.;
- 1.32. „**Podmioty Zależne Poręczyciela**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
- 1.33. „**Poręczyciel**” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, posiadającą numer REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym 194 304 150,00 zł;
- 1.34. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
- 1.35. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.);
- 1.36. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.37. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.38. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.39. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.40. „**Rozporządzenie prospektowe**” oznacza rozporządzenie parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.41. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.42. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 15.4.1 Warunków Emisji;
- 1.43. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
- 1.44. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem <https://cavatina.pl/>;
- 1.45. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych publikowane na stronie internetowej KDPW pod adresem [www.kdpw.pl](http://www.kdpw.pl);
- 1.46. „**Ustawa COVID-19**” oznacza ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.);
- 1.47. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
- 1.48. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 z późn. zm.);
- 1.49. „**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 2020 r. poz. 2080 z późn. zm.);

- 1.50. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2021 r. poz. 217);
- 1.51. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Aktywów Netto, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela;
- 1.52. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Poręczyciela (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- 1.52.1. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
  - 1.52.2. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
  - 1.52.3. kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z Ustawą o Rachunkowości lub MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe oraz
  - 1.52.4. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek /zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości,
- powiększone o wartość udzielonych przez spółki z Grupy Poręczyciela za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Poręczyciela gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji.
- 1.53. „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Poręczyciela pomniejszoną o:
- 1.53.1. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Poręczyciela;
  - 1.53.2. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Poręczyciela.
- 1.54. „**Zaświadczenie Depozytowe**” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie potwierdzające, że Obligacje nim objęte, posiadane przez danego Obligatariusza nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności;
- 1.55. „**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, niemającym postaci dokumentu, podlegającym zarejestrowaniu w depozycie prowadzonym przez KDPW, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych w sposób i w terminach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami.

## **3. Podstawa prawna emisji**

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
  - 3.1.2. uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1;

3.1.3. uchwały nr 1/05/2021 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii E1;

3.1.4. uchwały nr 1/05/2021 Zarządu Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1.

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

4.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Poręczyciela, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.

#### **5. Wartość nominalna**

5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.

#### **6. Wielkość Emisji**

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

#### **7. Próg emisji**

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

#### **8. Tryb Emisji**

8.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb Ustawy COVID-19, nie stosuje się wymogu zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie.

8.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

#### **9. Zbywalność Obligacji i obrót zorganizowany**

9.1. Obligacje są zbywalne.

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

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

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

10.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest poręczenie udzielone na podstawie umowy, o której mowa w pkt 10.1.2 poniżej, przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („**Poręczenie**”) oraz oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, złożone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem („**Oświadczenie**”), przy czym:

10.1.1. Została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, z której wyciąg stanowi Załącznik do niniejszych Warunków Emisji („Umowa Administrowania”), na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.

- 10.1.2. Poręczenie zostanie udzielone do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji poprzez zawarcie umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia.
- 10.1.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2025 r.
- 10.1.4. Oświadczenie zostanie złożone przez Poręczyciela w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 31 grudnia 2025 r.
- 10.1.5. Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.
- 10.1.6. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia oraz Oświadczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 10.1.7. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 10.1.1 powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania Obligatariuszy o tych zmianach.
- 10.1.8. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań przez dłużników z wierzytelności będących przedmiotem Poręczenia i Oświadczenia.
- 10.1.9. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności podejmował czynności prawne i faktyczne zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji po otrzymaniu instrukcji egzekucyjnych złożonych zgodnie z postanowieniami Umowy Administrowania.

## **11. Świadczenia Emitenta**

- 11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:
  - 11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 12 –14 Warunków Emisji;
  - 11.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; oraz
  - 11.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 14.1.3 Warunków Emisji.
- 11.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

## **12. Wykup Obligacji**

- 12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 22 grudnia 2024 r. („**Dzień Wykupu**”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
  - 12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, lub

- 12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 12.4. Z zastrzeżeniem pkt 14.1.3 Warunków Emisji, Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki należne na Dzień Wykupu lub odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 12.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
  - 12.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;
- 12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 13. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**
- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać liczbę Obligacji przysługujących danemu Obligatariuszowi objętych żądaniem wcześniejszego wykupu, wskazanie odpowiedniej trwającej okoliczności wskazanej w pkt. 13.4 Warunków Emisji albo Podstawy Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowane w pkt 13.5), która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza.
- 13.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 13.2 powyżej winien przedstawić Zaświadczenie Depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 13.4. W przypadku, gdy:
- 13.4.1. Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
  - 13.4.2. Emitent jest w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 (trzy) dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 13.5. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może złożyć, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu, żądanie wykupu całości lub części posiadanych przez Obligatariusza Obligacji. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie



30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji. Podstawami Wcześniejszego Wykupu są:

**13.5.1. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:**

- (i) jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości wynoszącej co najmniej 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy, zaś Poręczyciel, lub odpowiednio Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty; lub
- (ii) w terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości co najmniej 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

**13.5.2. Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:**

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie wyższy niż 0,60.

**13.5.3. Zysk. Wypłata dywidendy:**

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 30.000.000 (trzydzieści milionów) PLN.

**13.5.4. Brak płatności zasądzonych kwot:**

Poręczyciel lub Podmiot Zależny Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych wysokości co najmniej 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia;

**13.5.5. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:**

Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwudziestu ośmiu) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

**13.5.6. Orzeczenia:**

Zostanie wydane w stosunku do Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub prawomocnych decyzji administracyjnych, od których nie przysługuje środek zaskarżenia, nakazujących zapłatę jednorazowo lub łącznie



w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych kwoty w wysokości co najmniej 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN, lub równowartość tej kwoty w innej walucie, co spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Grupy Poręczyciela.

**13.5.7. Udzielenie finansowania:**

Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabydzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania innemu podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem:

- (i) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- (iii) udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela; oraz
- (iv) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów) PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

**13.5.8. Udzielenie poręczenia:**

Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji poręczenia za zobowiązania innego podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że korzyści z poręczonego zobowiązania dotyczą projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów) PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

**13.5.9. Egzekucja:**

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN (lub jej równowartość w innych walutach), o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylecia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

**13.5.10. Brak notowania obligacji na Rynku ASO:**

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

**13.5.11. Zaprzestanie prowadzenia działalności:**

Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80 (osiemdziesiąt) procent rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70 (siedemdziesiąt) procent wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

#### 13.5.12. Niewypłacalność:

- (i) Emitent lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego; albo
- (ii) Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje ze wszystkimi lub większością swoich wierzycieli.

#### 13.5.13. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta) w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

#### 13.5.14. Rozporządzenie majątkiem

Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10 (dziesięć) procent Kapitałów Własnych, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela oraz (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela.

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

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

- 14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- 14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

14.1.3. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki należne na Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, oraz premię liczoną od Należności Główniej, zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w Dniu Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy – 1,25%,
- w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 1,00%,
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za V lub VI Okres Odsetkowy – brak premii.

14.1.4. Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

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

### **15.1. Płatność Odsetek**

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

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

15.1.3. 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.

### **15.2. Naliczanie Odsetek**

15.2.1. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie.

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

- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) - w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu, albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem) – w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

15.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 22 grudnia 2021 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 wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	22 grudnia 2021 r.
2.	22 grudnia 2021 r.	22 czerwca 2022 r.
3.	22 czerwca 2022 r.	22 grudnia 2022 r.
4.	22 grudnia 2022 r.	22 czerwca 2023 r.
5.	22 czerwca 2023 r.	22 grudnia 2023 r.
6.	22 grudnia 2023 r.	22 czerwca 2024 r.
7.	22 czerwca 2024 r.	22 grudnia 2024 r.

15.2.5. 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.

### 15.3. 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).

### 15.4. Ustalanie Stopy Procentowej

15.4.1. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

15.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).

15.4.3. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

15.4.4. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta w terminie do 2 (dwóch) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej.

15.4.5. W przypadku wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.

## 16. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji

16.1. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych.

16.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych 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.

16.3. 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.

- 16.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 16.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, o którym poinformuje na Stronie Internetowej Emitenta, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 16.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek w przypadkach, w których Emitent uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
- 16.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

## **17. Dodatkowe obowiązki Emitenta**

- 17.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi, oraz zgodnie z postanowieniami regulaminu Rynku ASO Catalyst dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki, których obligacji notowane są na Rynku ASO Catalyst, w terminach określonych w tym regulaminie.
- 17.2. Emitent zobowiązuje się niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od uzyskania przez siebie wiedzy o takim zdarzeniu, powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 12.5, pkt. 13.4 lub pkt. 13.5 Warunków Emisji, jeżeli zdarzenie takie trwa co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w pkt 17.3 Warunków Emisji.
- 17.3. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub regulamin Rynku ASO Catalyst, które będą miały zastosowanie do Emitenta od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, informacje dla Obligatariuszy, których przekazanie przewidują Warunki Emisji, będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi.

## **18. Przedawnienie**

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

## **19. Prawo właściwe. Jurysdykcja**

- 19.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
- 19.2. Zgromadzenie Obligatariuszy
- 19.3. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 19.4. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 19.5. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 19.6. Zawiadomienia

- 19.7. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 17 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi.
- 19.8. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia 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 wskazany w danym czasie w Krajowym Rejestrze Sadowym.
- 19.9. postanowienia końcowe
- 19.10. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna, Agent Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Firma Inwestycyjna nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 19.11. 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.
- 19.12. 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 Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.



Kraków, dnia 27 maja 2020 r.

Za Emitenta

Rafał Paweł  
Malarz

Elektronicznie  
podpisany przez  
Rafał Paweł Malarz  
Data: 2021.05.27  
23:52:17 +02'00'

Podpis:

Imię i Nazwisko:

5.5. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń wraz z aneksem



legal & tax

**act**

**UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI**

act legal offices

Warsaw  
Amsterdam  
Bratislava  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Prague  
Vienna

[www.actlegal.com](http://www.actlegal.com)

zawarta dnia: 27 maja 2021 roku

pomiędzy:

**BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ  
W WARSZAWIE**

(„Administrator Zabezpieczeń”)

**CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

(„Emitent”)

[www.actlegal-bsww.com](http://www.actlegal-bsww.com)

## Spis Treści

1.	DEFINICJE .....	4
2.	PRZEDMIOT UMOWY .....	6
3.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	6
4.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	8
5.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ .....	9
6.	WYNAGRODZENIE I DEPOZYT .....	9
7.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY .....	11
8.	OBOWIĄZKI EMITENTA .....	12
9.	ZAWIADOMIENIA .....	13
10.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	14

**NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM** (dalej jako „Umowa”) została zawarta w Warszawie dnia 27 maja 2021 roku przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), zwaną dalej „**Emitentem**” lub „**Spółką**”, reprezentowaną przez:  
  
Daniela Dragę – członka Zarządu,
- (II) spółką pod firmą **BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowaną przez:  
  
**Piotra Smołucha – pełnomocnika**

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

**ZWAŻYWSZY, ŻE:**

- (A) na mocy (i) Uchwały nr 1/05/2021 Zarządu Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku oraz (ii) uchwały nr 1/05/2021 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku oraz (iii) uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku Spółka postanowiła wyemitować nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych w sposób opisany poniżej obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę 6,5% (sześć procent 50/100) w skali roku, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki najpóźniej przed dniem rejestracji Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie „*Warunki Emisji obligacji serii E1 emitowanych przez Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie*” (dalej jako „**Warunki Emisji**”);
- (B) zgodnie z Warunkami Emisji zabezpieczeniem wierzytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji ma być: (i) Poręczenie oraz (ii) Oświadczenie Poręczyciela (jak zdefiniowano poniżej);
- (C) intencją Stron jest pełnienie przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń dla Poręczenia i Oświadczenia Poręczyciela;

**STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**
**1. DEFINICJE**

W Umowie:

<b>Grupa Emitenta</b>	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tj. z dnia 17 stycznia 2019 r. - Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
<b>Instrukcje Egzekucyjne</b>	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik I ( <i>Wzór Instrukcji Egzekucyjnej</i> ) do Umowy, a "Instrukcja Egzekucyjna" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza,</li> <li>(b) oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię świadectwa depozytowego, wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji,</li> <li>(c) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;</li> </ul>
<b>Instrukcje Szczegółowe</b>	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; "Instrukcja Szczegółowa" oznacza którąkolwiek z nich;
<b>Instrukcje Wiążące</b>	ma znaczenie nadane w pkt 3.4.6;
<b>Obligacje</b>	ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
<b>Obligatariusz</b>	oznacza każdego właściciela lub współwłaściciela Obligacji;

/ 16

<b>Obligatariusze Instruujący</b>	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe, a "Obligatariusz Instruujący" oznacza którąkolwiek z takich osób;
<b>Ogólna Wartość Obligacji</b>	oznacza łączną pozostającą do zapłaty wartość nominalną wszystkich nieumorzonych Obligacji;
<b>Oświadczenie Poręczyciela</b>	oznacza oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się na rzecz Administratora Zabezpieczeń egzekucji z całego majątku Poręczyciela w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
<b>Poręczenie</b>	oznacza poręczenie udzielone przez Poręczyciela na zabezpieczenie Obligacji, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
<b>Poręczyciel</b>	oznacza spółkę pod firmą <b>Cavatina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie</b> , adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947;
<b>Skorygowana Wartość Obligacji</b>	oznacza łączną pozostającą do zapłaty wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, posiadacze których złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z wyłączeniem wartości nominalnej Obligacji Grupy Emitenta;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 1208);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 89);
<b>Warunki Emisji lub WEO</b>	oznacza warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach mające zastosowanie do Obligacji;
<b>Wierzytelności</b>	oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności wierzytelności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu premii, wierzytelności z tytułu odsetek za opóźnienie;
<b>Wysokość Zabezpieczenia</b>	oznacza kwotę odpowiadającą 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i przydzielonych Obligacji;



<b>Zabezpieczenie</b>	oznacza każde z: (i) Poręczenia oraz (ii) Oświadczenia Poręczyciela, przy czym przez „Zabezpieczenia” rozumie się Poręczenie oraz Oświadczenie Poręczyciela łącznie;
<b>Zawiadomienie</b>	ma znaczenie nadane w pkt 3.4.2 Umowy.

## 2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Poręczenia oraz dla Oświadczenia Poręczyciela.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 4 zd. 3 Ustawy o Obligacjach.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń zapoznał się z Warunkami Emisji i wstępnym projektem Poręczenia oraz Oświadczenia Poręczyciela i akceptuje ich treść.

## 3. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 3.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
  - 3.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Poręczeniem poprzez zawarcie odpowiedniej umowy poręczenia;
  - 3.1.2. zabezpieczenia Wierzytelności Oświadczeniem Poręczyciela poprzez złożenie na jego rzecz Oświadczenia Poręczyciela;
  - 3.1.3. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków wynikających z Poręczenia oraz z Oświadczenia Poręczyciela;
  - 3.1.4. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia oraz Umowy, w tym wykonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Zabezpieczeń oraz do innych działań i czynności niezbędnych do wykonania Umowy.
- 3.2. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenie. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty takie wyraźnie stanowią inaczej.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie w wykonaniu pisemnych **Instrukcji Egzekucyjnych** oraz pisemnych **Instrukcji Szczegółowych**, na zasadach określonych poniżej:
  - 3.4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionego Zabezpieczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiekolwiek Obligacje lub nie zostaną

6 / 16

zapłacone należne odsetki od Obligacji i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.

3.4.2. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt 3.4.1 powyżej:

- (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie”);
- (ii) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń w szczególności: (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza;

3.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.

3.4.4. Instrukcje Szczegółowe, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt 3.4.6 poniżej.

3.4.5. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu.

3.4.6. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej 50 % Skorygowanej Wartości Obligacji, Instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („Instrukcje Wiążące”).

3.5. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 3.4. powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.

3.6. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruujących, jak również od działania zgodnie z pkt 3.5. powyżej, do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść oraz szacunkowego wynagrodzenia określonego w pkt 6.1.2 związanego z takim działaniem.

3.7. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby 7 / 16

stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.

- 3.8. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował niezbędnymi środkami do pokrycia związanych z tym kosztów (z uwzględnieniem środków znajdujących się w depozycie, o którym mowa w pkt 6 poniżej), wezwie Obligatariuszy do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 3.9. W przypadku w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy środków niezbędnych do pokrycia kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Wiążących może wstrzymać się od ich wykonania i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utrata możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.

#### **4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**

- 4.1. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie (lub zaniechanie), jeśli jego działanie (lub powstrzymanie się od działania) jest zgodne z Instrukcją Wiążącą.
- 4.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za:
- 4.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
  - 4.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
  - 4.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenie.
- 4.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy, jeżeli dane Zabezpieczenie nie będzie mogło zostać ustanowione lub ustanowienie danego Zabezpieczenia okaże się nieskuteczne, z powodu nieprzysługiwania Emitentowi lub innemu podmiotowi ustanawiającemu dane Zabezpieczenie tytułu prawnego do przedmiotu takiego Zabezpieczenia.
- 4.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za wady prawne, wady fizyczne, czy właściwości przedmiotów Zabezpieczeń (w szczególności wskazane w raportach z badania *due diligence* lub wycenach), a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.
- 4.5. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.



- 4.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane rażącym niedbalstwem lub winą umyślną po jego stronie.
- 4.7. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 15-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 4.8. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).

## **5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ**

- 5.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
  - 5.1.1. w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 6 Umowy jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
  - 5.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wynagrodzenia zgodnie z pkt. 3.6 Umowy;
  - 5.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń:
    - (i) przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji;
    - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
  - 5.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta.
- 5.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

## **6. WYNAGRODZENIE I DEPOZYT**

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

- 6.1.1. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń jednorazowego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości  
;
- 6.1.2. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności związanych z administrowaniem Zabezpieczeniem Obligacji, z zachowaniem praw Obligatariuszy i z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, który racjonalnie powinien być poświęcony przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń, w tym doradców prawnych, na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości płatnej w złotych polskich, obliczanej według średniego kursu waluty ogłaszanego przez Prezesa NBP z dnia poprzedzającego wystawienie faktury VAT.
- 6.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 6.1.1. powyżej, płatne będzie z góry, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT jednak nie później niż do Dnia Emisji (w rozumieniu WEO).
- 6.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 6.1.2. powyżej, płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT, do której załącznikiem będzie zestawienie czasu pracy poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na ich wykonanie obowiązków wynikających z Umowy.
- 6.4. Kwoty wynagrodzeń, o których mowa w pkt. 6.1. powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 6.5. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia samodzielnie kosztów wydatków i opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych i racjonalnie poniesionych kosztów pokrytych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Niezależnie od uprawnień Administratora Zabezpieczeń określonych w pkt. 3.6. Umowy, Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów.
- 6.6. Depozyt
  - 6.6.1. Środki znajdujące się w depozycie Administratora Zabezpieczeń w związku z administrowaniem zabezpieczeniami obligacji serii E wyemitowanymi przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać również w przypadku administrowania zabezpieczeniami Obligacji, i również tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie, w dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa powyżej.
  - 6.6.2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środków z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w pkt **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** powyżej w terminie 14

(czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.

- 6.6.3. Środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z pkt 6.6.1 powyżej) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia wszystkich Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.

## **7. OBOWIĄZYWANIE UMOWY**

- 7.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – do dnia, w którym wystąpi późniejsze ze zdarzeń:

- 7.1.1. nastąpi pełne zaspokojenie wszelkich Wierzytelności;
- 7.1.2. nastąpi wygaśnięcie Zabezpieczenia.

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

- 7.2.1. Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem, że uprzednio Emitent zostanie poinformowany o takim przypadku stwierdzenia naruszenia Umowy i wezwany do usunięcia naruszenia w dodatkowym terminie 7 (siedmiu) dni, a oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o wypowiedzeniu Umowy będzie mogło zostać złożone wyłącznie w przypadku bezskutecznego upływu takiego dodatkowego terminu;

- 7.2.2. Emitent - z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednak wyłącznie na następujących zasadach:

- (i) wyłącznie w przypadku powierzania funkcji Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi po uprzednim dokonaniu zmiany warunków emisji Obligacji przewidujących zmianę Administratora Zabezpieczeń i wskazującej inny podmiot do pełnienia takiej funkcji;
- (ii) ze skutkiem wypowiedzenia nie wcześniej niż na dzień rozpoczęcia obowiązywania nowej umowy dotyczącej administrowania Zabezpieczeniami, zawartej z nowym Administratorem Zabezpieczeń, wybranym zgodnie z pkt (i) powyżej.

- 7.3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami pkt 7.2.1 powyżej Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Administrator Zabezpieczeń jest w takim wypadku zobowiązany kontynuować pełnienie swojej funkcji pomimo wygaśnięcia Umowy do czasu ustanowienia nowego administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 7.3. Emitent ustanowi osobę trzecią wskazaną zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 7.3 do pełnienia obowiązków administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej wskazanej przez wszystkich Obligatariuszy lub przez zgromadzenie Obligatariuszy nowym administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania takiego wezwania:



- 7.3.1. zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem Zabezpieczeń,
- 7.3.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem umowę, na mocy której na tę osobę trzecią przeniesione zostanie Poręczenie, a Poręczyciel złoży na rzecz takiej osoby trzeciej Oświadczenie Poręczyciela.
- 7.4. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, niniejsza Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż opisany w powyższych punktach. Strony jednak zobowiązują się do rozwiązania niniejszej Umowy, jeżeli:
  - 7.4.1. zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę w tym przedmiocie lub
  - 7.4.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy wszystkimi Obligatariuszami dotyczące zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie (w zakresie i na warunkach przewidzianych w ww. uchwale lub porozumieniach).
- 7.5. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z postanowieniami pkt 7.4 Strony niezwłocznie powiadomią o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Strony ustanowią osobę trzecią wskazaną zgodnie z punktem 7.4 do pełnienia obowiązków w zakresie przewidzianym w niniejszej Umowie, chyba że zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji). Strony zobowiązują się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty rozwiązania Umowy w powyższym trybie:
  - 7.5.1. Emitent zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń,
  - 7.5.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tę osobę trzecią przeniesione zostanie Zabezpieczenie.

## **8. OBOWIĄZKI EMITENTA**

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 8.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakiegokolwiek osoba podjęła jakiegokolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Poręczyciela w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych; lub (ii) w stosunku do Poręczyciela wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych;
- 8.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaże wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem Zabezpieczenia;
- 8.3. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaże Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim

12 / 16

Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;

- 8.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 8.5. umożliwi Administratorowi Zabezpieczeń wgląd w siedzibie Emitenta, do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym każdego z przedmiotów Zabezpieczeń, po uprzednim ustaleniu terminu dokonania tych czynności z Administratorem Zabezpieczeń, lub przekaze Administratorowi Zabezpieczeń na jego żądanie poświadczone kopie ww. dokumentów;
- 8.6. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Zabezpieczenia;
- 8.7. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 8.8. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- 8.9. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotnie negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

## 9. ZAWIADOMIENIA

- 9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („Korespondencja”) przekazywane w związku z Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną lub formę elektroniczną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w komparycji Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 9.2. i 9.3. Umowy.
- 9.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności z co najmniej 7-(siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 9.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie, o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 9.2. Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 9.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 9.2. Umowy.
- 9.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą lub (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 9.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
  - 9.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, a każda próba doręczenia nastąpiła w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00;

- 9.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
- 9.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;
- 9.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

## 10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 10.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 10.2. Każda ze Stron może powierzyć funkcję Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie zgodnie z punktem 7 Umowy.
- 10.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody Obligatariuszy (wyrażonej przez wszystkich Obligatariuszy na piśmie lub w formie stosownej uchwały zgromadzenia Obligatariuszy).
- 10.4. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 10.5. Sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).
- 10.6. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest pojęciem zdefiniowanym. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 10.7. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały realizację jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.

- 10.8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 10.9. Emitent jest uprawniony do publikacji wyciągu z niniejszej Umowy stanowiącego załącznik do Warunków Emisji na swojej stronie internetowej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
- 10.10. Strony i Agent Kalkulacyjny mogą ujawniać w każdym czasie związane z Obligacjami informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, niniejszej Umowy, Zabezpieczenia oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym współnikom lub udziałowcom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Kalkulacyjny może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.
- 10.11. Wyrazy pisane wielką literą mają znaczenie im przypisane w Warunkach Emisji, chyba że w Umowie nadano im inne znaczenie.
- 10.12. Integralną część Umowy stanowią załączniki do niej, tj.: Załącznik I – wzór Instrukcji Egzekucyjnej.

## Podpisy

**Za Administrator Zabezpieczeń:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

Funkcja:

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr Smoluch  
Data: 2021.05.27 18:35:46 CEST

**Za Emitenta:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

Funkcja:

**Rafał Paweł Malarz**  
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz  
Data: 2021.05.27 19:02:34 +02'00'



**ZAŁĄCZNIK I**  
**DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI**  
**WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ**

**INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA**

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od:            [●] ("Obligatariusz")

Do:            BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administrator Zabezpieczeń ("Administrator")

Dotyczy:    Obligacji serii [●] emitowanych przez **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków ("Emitent") na podstawie warunków emisji z dnia [●] roku ("Warunki Emisji").

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt 3.4 Umowy Administrowania Zabezpieczeniami, składamy Instrukcję Egzekucyjną oraz dołączamy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

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

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

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

Za i w imieniu Obligatariusza

Podpis: .....

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji



legal & tax

**act**

## **ANEKS NR 1 DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM**

Zawarty w dniu 15 czerwca 2021 r.

pomiędzy

**BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z  
SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

(„Administrator Zabezpieczeń”)

**CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

(„Emitent”)

act legal offices

Warsaw  
Amsterdam  
Bratislava  
Brussels  
Budapest  
Frankfurt  
Paris  
Prague  
Vienna

[www.actlegal.com](http://www.actlegal.com)

1 / 3

Bieniak Smoluch Wielhorski Wojnar i Wspólnicy Sp. k.  
ul. Ks. I. J. Skorupki 5, 00-546 Warszawa KRS: 0000560692 NIP: 701-048-75-56  
T +48 22 420 59 59 F +48 22 420 59 60

[www.actlegal-bsww.com](http://www.actlegal-bsww.com)



Aneks do umowy administrowania zabezpieczeniami

**NINIEJSZY ANEKS NR 1 DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI** został zawarty w Warszawie w dniu 15 czerwca 2021 r., przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowaną przez:

**Piotra Wojnara** - pełnomocnika

- (II) spółką pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), zwaną dalej „**Emitentem**” lub „**Spółką**”, reprezentowaną przez:

**Daniela Dragę** – Członka Zarządu

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części niniejszej umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

**STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

## **1. OŚWIADCZENIA STRON**

Strony oświadczają, że:

- 1.1.1. na mocy (i) uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1, (ii) uchwały nr 1/05/2021 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii E1, (iii) uchwały nr 1/05/2021 Zarządu Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1, postanowiła wyemitować nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki najpóźniej przed dniem rejestracji Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie „*Warunki Emisji obligacji serii E1 emitowanych przez Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie*” (dalej Jako „**Warunki Emisji**”);
- 1.2. w dniu 27 maja 2021 r. Strony zawarły Umowę administrowania zabezpieczeniami, dotyczącą pełnienia przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń dla zabezpieczeń Obligacji wynikających z Warunków Emisji („**Umowa**”);
- 1.3. na podstawie uchwały nr 2/06/2021 Zarządu Emitenta z dnia 15 czerwca 2021 roku dokonała wstępnej alokacji 20.500 (dwadzieścia tysięcy pięćset) Obligacji, upoważniając oferującego do dokonania przydziału ww. liczby Obligacji pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

2 / 3

Aneks do umowy administrowania zabezpieczeniami

## 2. ZMIANA UMOWY

- 2.1. Strony postanawiają zmienić Umowę w ten sposób, że dotychczasowe brzmienie pkt 6.6.2 Umowy zastępuje się nowym następującym brzmieniem:

*„6.6.2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w umowie administrowania zabezpieczeniami dla obligacji serii E wyemitowanych przez Emitenta, tj. do kwoty 20.000,00 PLN (dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100), w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.”*

- 2.2. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.

## 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 3.1. Wszelkie pojęcia pisane z wielkiej litery mają znaczenie przypisane im w Umowie i niniejszym Aneksie.
- 3.2. Aneks sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla sądu rejestrowego.

### Podpisy

Administrator Zabezpieczeń:

Podpis:

Imię i nazwisko:

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr Wojnar  
Data: 2021.06.15 10:36:30 CEST

Piotr Wojnar - pełnomocnik

Zastawca:

Podpis:

Imię i nazwisko:

**Daniel  
Draga**

Elektronicznie podpisany  
przez Daniel Draga  
Data: 2021.06.15 11:00:08  
+02'00'

Daniel Draga - Członek Zarządu

5.6. Wyciąg z umowy poręczenia



**BSWW legal & tax**

**Poland**

**UMOWA PORĘCZENIA**

zawarta dnia 15 czerwca 2021 roku

pomiędzy:

**CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z  
SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

jako „Poręczycielem”

**BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z  
SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

jako „Administratorem Zabezpieczeń”

**act legal offices**

**Amsterdam  
Bratislava  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Prague  
Vienna  
Warsaw**

1 / 6

Bieniak Smółuch Wielhorski Wojnar i Wspólnicy sp.k.  
Chmielna 73 • 00-801 Warszawa • KRS: 0000560692 • NIP: 701-048-75-56  
T +48 22 420 59 59 • F +48 22 420 59 60

**actlegal.com  
actlegal-bsww.com**

**NINIEJSZA UMOWA PORĘCZENIA** (dalej jako „Umowa”) została zawarta w Warszawie dnia 15 czerwca 2021 roku przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **Cavatina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947, kapitał zakładowy w wysokości 194.304.150,00 PLN (sto dziewięćdziesiąt cztery miliony trzysta cztery tysiące sto pięćdziesiąt złotych i 00/100), zwaną dalej „**Poręczycielem**”, reprezentowaną przez:

**Patrycję Lesiak** – prokurenta samoistnego;

- (II) spółką pod firmą **BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowaną przez:

**Piotra Wojnara** - pełnomocnika

Poręczyciel oraz Administratora Zabezpieczeń zwani są w dalszej części niniejszej Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

## **STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

### **1. OŚWIADCZENIA STRON**

- 1.1. Strony oświadczają, iż spółka działająca pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), zwana dalej „**Spółką**” lub „**Emitentem**”:

- 1.1.1. na mocy (i) uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1, (ii) uchwały nr 1/05/2021 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii E1, (iii) uchwały nr 1/05/2021 Zarządu Emitenta z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1, postanowiła wyemitować nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki najpóźniej przed dniem rejestracji Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, o terminie

2 / 6

Data: 15 czerwca 2021 r.



wykupu przypadającym w dniu **22** grudnia 2024 roku („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie „*Warunki Emisji obligacji serii E1 emitowanych przez Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie*” (dalej jako „**Warunki Emisji**”);

- 1.1.2. na podstawie uchwały nr 2/06/2021 Zarządu Emitenta z dnia 15 czerwca 2021 roku dokonała wstępnej alokacji 20.500 (dwadzieścia tysięcy pięćset) Obligacji, upoważniając oferującego do dokonania przydziału ww. liczby Obligacji pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 1.2. Strony oświadczają, iż Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń w dniu 27 maja 2021 roku umowę administrowania zabezpieczeniami, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu poręczenia udzielanego przez Poręczyciela na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji.
- 1.3. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przy zawarciu Umowy, działa w imieniu własnym, ale na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje.

## 2. OŚWIADCZENIA PORĘCZycIELA

Poręczyciel oświadcza i zapewnia, że:

- 2.1. jest mu znany stan ekonomiczny Emitenta;
- 2.2. przed zawarciem Umowy zapoznał się z Warunkami Emisji;
- 2.3. posiada zdolność, jest uprawniony i upoważniony do zaciągnięcia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z niniejszej Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;
- 2.4. nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność niniejszej Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie;
- 2.5. jego zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy są prawnie wiążące i wykonalne zgodnie z jej postanowieniami;
- 2.6. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa, zasad ani regulacji, ani też żadnego wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego w stosunku do Poręczyciela lub jego majątku;
- 2.7. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi oraz nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych;
- 2.8. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Poręczyciela w rozumieniu art. 527 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks Cywilny (dalej jako „**Kodeks Cywilny**”), jak również nie czyni, całkowicie ani częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu przysługującemu jakiegokolwiek podmiotowi trzeciemu w stosunku do Poręczyciela.

3 / 6

Data: 15 czerwca 2021 r.

### 3. PORĘCZENIE

- 3.1. Poręczyciel zobowiązuje się względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208, dalej jako „**Ustawa o Obligacjach**”) prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w tym w szczególności w zakresie (i) zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji; (ii) zobowiązania do zapłaty odsetek (oprocentowania) od Obligacji oraz premii w przypadkach, w których jest należna; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie – do łącznej wysokości 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, tj. do kwoty 30.750.000,00 PLN (trzydzieści milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), na wypadek, gdyby Spółka powyższych zobowiązań nie wykonała mimo upływu terminu ich wymagalności.
- 3.2. Wszelkie zobowiązania Poręczyciela nie zapłacone w terminie wymagalności będą powodowały konieczność zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
- 3.3. Poręczenie, o którym mowa w pkt. 3.1 powyżej, udzielane jest na okres do dnia 31 grudnia 2025 roku.
- 3.4. Poręczyciel obowiązany jest do zwrotu na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich uzasadnionych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych niniejszym poręczeniem.
- 3.5. Poręczyciel potwierdza, iż stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z niniejszego poręczenia, w tym zobowiązania, o którym mowa w pkt. 3.4 powyżej, do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku.
- 3.6. Koszty zawarcia Umowy, jak i oświadczenia o poddaniu się egzekucji ponosi Poręczyciel.

### 4. ZAWIADOMIENIA

- 4.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („**Korespondencja**”) przekazywane w związku z niniejszą Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności, i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w nagłówku niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 4.2 i 4.3 Umowy.
- 4.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres dla doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 4.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej strony na piśmie, o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt. 4.2 Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 4.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 4.2 Umowy.

4 / 6

Data: 15 czerwca 2021 r.



- 4.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za pośrednictwem odbioru.
- 4.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
- 4.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata w godzinach pracy tj. od 8.00 do 16.00 lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 4.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
- 4.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata w godzinach pracy tj. od 8.00 do 16.00 lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 4.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata w godzinach pracy tj. od 8.00 do 16.00 lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.

## 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 5.1. W razie wykonania przez Poręczyciela któregokolwiek z zobowiązań Emitenta, co do których Poręczyciel składa poręczenie w niniejszej Umowie, Poręczyciel zobowiązuje się nie kierować wobec Emitenta roszczeń regresowych z tytułu wykonanych przez Poręczyciela zobowiązań Emitenta do czasu spełnienia w całości świadczeń z Obligacji – pod rygorem zapłaty przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń kary umownej w wysokości równej kwocie dochodzonego roszczenia regresowego.
- 5.2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 5.3. W razie ewentualnych wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o Obligacjach, poczytuje się, że udzielone Poręczenie, jako zabezpieczenie ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy z tytułu Obligacji skierowane jest do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego jako ich powiernik (w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy).

5 / 6

- 5.4. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z tym że ograniczenie powyższe nie dotyczy: (i) przeniesienia praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń bezpośrednio na obligatariuszy oraz, (ii) możliwości przeniesienia przez Administratora Zabezpieczeń praw i obowiązków na inny podmiot, który zostanie ustanowiony Administratorem Zabezpieczeń dla Obligacji zgodnie z dyspozycją art. 29 Ustawy o Obligacjach.
- 5.5. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest pojęciem zdefiniowanym. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie. Wszelkie pojęcia pisane z wielkiej litery mają znaczenie przypisane im w Umowie.
- 5.6. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 5.7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.
- 5.8. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 5.9. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 5.10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### ZALĄCZNIKI

Integralną część Umowy stanowią:

- 6.1. Załącznik nr 1 - kopia tekstu jednolitego Warunków Emisji.

**Za Poręczyciela:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

**Patrycja  
Lesiak**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Patrycja Lesiak  
Data: 2021.06.15  
12:26:13 +02'00'

**Patrycja Lesiak – prokurent samoistny**

**Za Administratora Zabezpieczeń:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr Wojnar  
Data: 2021.06.15 12:17:13 CEST

**Piotr Wojnar - pełnomocnik**

6 / 6

Data: 15 czerwca 2021 r.

**5.7. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji**

Kancelaria Notarialna  
Aneta Kenson Notariusz  
ul. Partyzantów 41 lok. 6  
43-300 Bielsko-Biala  
tel.: 33 810 73 58  
NIP 553-243-39-89

**WYPIS**Repertorium A Nr **3006/2021****AKT NOTARIALNY**

Dnia piętnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (15.06.2021) przede mną Anetą Kenson, notariuszem w Bielsku-Białej, w prowadzonej przez mnie kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy Partyzantów numer 41 lokal 6, stawił się:-----

Pani Patrycja Lesiak,

działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-552 Kraków, ul. Wielicka nr 28B, REGON: 360087947, NIP: 5252601285) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885 (pięćset dwadzieścia osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć), jako Prokurent Samoistny Spółki uprawniony do samodzielnej reprezentacji, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym wydanej przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 czerwca 2021 roku, zaś prokura samoistna do dnia dzisiejszego nie wygasła ani nie została odwołana.-

Pani Patrycja Lesiak oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania spółki oraz że wpisy w powołanym wyżej rejestrze od dnia wydania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, którego wydruk okazano przy akcie, do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie.-----

Spółka pod firmą: **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „**Spółka**” lub „**Poręczyciel**”.-----

Tożsamość stawającej notariusz stwierdziła na podstawie okazanego dowodu osobistego o serii i numerze wyżej podanych, w którym ujawnione dane według oświadczenia stawającej nie uległy zmianie.-----



**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI  
W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA  
CYWILNEGO**

**§ 1.**

Pani Patrycja Lesiak działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że: -----

1. w dniu 27 maja 2021 roku Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192 („Emitent”), za zgodą Rady Nadzorczej Emitenta wyrażoną w uchwale nr 1/05/21 z dnia 27 maja 2021 roku oraz na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Emitenta nr 3 z dnia 27 maja 2021 roku, podjął uchwałę nr 1/05/2021 w sprawie emisji nie więcej niż 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „E1”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych i 00/100), o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę, w wysokości 6,5 % (sześć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu przypadającym w dniu 22 grudnia 2024 roku („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały przez Zarząd w dokumencie „Warunki emisji obligacji serii E1 emitowanych przez Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie” („Warunki Emisji”), z których to Warunków Emisji m.in. wynika, że: -----

- a) cena emisyjna jednej Obligacji równa jest cenie nominalnej („Cena Emisyjna”); -----
- b) Obligacje są emitowane w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208) („Ustawa o obligacjach”); -----
- c) zgodnie z pkt 11.1 Warunków Emisji Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia świadczeń pieniężnych na rzecz Obligatariuszy: -----
  - i. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 12-14 Warunków Emisji; -----
  - ii. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji; oraz -----
  - iii. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji. -----



d) z zastrzeżeniem pkt 12.2 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu 22 grudnia 2024 r. (22-12-2024) („Dzień Wykupu”); -----

e) wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu dla określonej liczby Obligacji w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”); -----

- na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, lub -----

- na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji. -----

Ponadto zgodnie z pkt. 12.5 Warunków Emisji Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi:-----

- w razie likwidacji Emitenta – z dniem otwarcia likwidacji – zgodnie z pkt 12.5.1 Warunków Emisji, lub -----

- w przypadku, o którym mowa w pkt 12.5.2 Warunków Emisji; -----

f) z zastrzeżeniem postanowień pkt 14.1.3 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główną, to jest kwoty równej wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększonej o Odsetki należne na Dzień Wykupu lub odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;-----

g) zgodnie z pkt 14.1.3 Warunków Emisji z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację podlegającą danemu wcześniejszemu wykupowi jej Należność Główną, Odsetki należne na Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji, oraz premię liczoną od Należności Główną, zgodnie z poniższym harmonogramem: -----

(i) w Dniu Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy – 1,25%,-----

(ii) w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 1,00%,-----

(iii) w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,75%,-----

(iv) w Dniu Płatności Odsetek za V lub VI Okres Odsetkowy – brak premii. --

h) z chwilą wykupu Obligacji ulegają umorzeniu; -----

i) zgodnie z Uchwałą nr 1/05.2021 Zarządu Cavatina Holding S.A. z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie emisji obligacji serii E1 Obligacje oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 6,5 % (sześć i pół procent) w skali roku („Odsetki”); odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: --

(i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) - w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu, albo-----



(ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem) – w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wcześniejszego Wykupu.-----

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 22 grudnia 2021 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 wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 Warunków Emisji (łącznie z tym dniem);-----

j) zgodnie z pkt 10.1 Warunków Emisji Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, do kwoty odpowiadającej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („**Poręczenie**”) oraz oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela złoży do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, złożone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem; ---

2. w dniu 27 maja 2021 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, zmienioną Aneksm nr 1 z dnia 15 czerwca 2021 roku, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem poręczenia, o którym mowa w pkt 10.1 Warunków Emisji, oraz dla niniejszego oświadczenia, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia, tj. poręczenia i niniejszego oświadczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiegokolwiek Obligacje lub nie zostaną zapłacone należne odsetki od Obligacji i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie Instrukcje Egzekucyjne,-----

3. w dniu 15 czerwca 2021 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („**Umowa Poręczenia**”), z której wynika, że: -----

1) zgodnie z pkt 3.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązuje się względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w tym w szczególności w zakresie:-----





(i) zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji; (ii) zobowiązania do zapłaty Odsetek (oprocentowania) od Obligacji oraz premii w przypadkach, w których jest należna; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie, do kwoty w wysokości 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, tj. do kwoty 30.750.000,00 PLN (trzydzieści milionów siedemset pięćdziesiąt złotych), na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”); -----

2) poręczenie, o którym mowa powyżej udzielone zostało na okres do dnia 31 grudnia 2025 roku; -----

3) zgodnie z pkt 3.4 Umowy Poręczenia Poręczyciel obowiązany jest do zwrotu na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich uzasadnionych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków związanych z Poręczeniem; -----

4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z poręczenia, w tym zobowiązania, o którym mowa w pkt 3.4 Umowy Poręczenia, do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku;-----

4. na podstawie uchwały nr 2/06/2021 Zarządu Emitenta z dnia 15 czerwca 2021 roku, Emitent dokonał wstępnej alokacji 20.500 (dwudziestu tysięcy pięciuset) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 20.500.000 zł (dwadzieścia milionów pięćset tysięcy złotych), zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty Obligacji. Obligacje zostaną przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Emitent upoważnił Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do ustalenia listy alokacji Obligacji oraz powiadomienia inwestorów w trybie i na zasadach opisanych w Memorandum Informacyjnym o wstępnej alokacji oraz o przydziale Obligacji na ich rzecz po spełnieniu się warunku, o którym mowa powyżej;-----
5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki.-----

## § 2.

1. Pani Patrycja Lesiak działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że **poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń – spółki pod firmą BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000505020), działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy**

Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opisanych w Warunkach Emisji obowiązków wynikających z Obligacji, za które Poręczyciel ponosi odpowiedzialność na podstawie Umowy Poręczenia opisanej w § 1 pkt. 3 niniejszego aktu notarialnego, t.j.: -----

- 1) obowiązku zapłaty za każdą Obligację podlegającą wykupowi w Dniu Wykupu, w Dniu Wcześniejszego Wykupu lub innym dniu, w którym Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi Należności Głównej wraz z należnymi a niezapłaconymi Odsetkami wyliczonymi zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji oraz ewentualnymi odsetkami za opóźnienie, z zastrzeżeniem postanowień pkt 14.1.3 Warunków Emisji; -----
- 2) obowiązku zapłaty za każdą wykupowaną Obligację w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 14.1.3 Warunków Emisji, Należności Głównej wraz z Odsetkami należnymi a niezapłaconymi na Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczonymi zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji oraz ewentualnymi odsetkami za opóźnienie, oraz wraz z premią liczoną od Należności Głównej zgodnie z harmonogramem określonym w pkt 14.1.3 Warunków Emisji; -----
- 3) obowiązku zapłaty Odsetek od Obligacji w każdym Dniu Płatności Odsetek na zasadach określonych zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji; oraz-----
- 4) obowiązku zwrotu wszelkich uzasadnionych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji;-----

do kwoty maksymalnej **30.750.000,00 PLN** (trzydzieści milionów siedemset pięćdziesiąt złotych), -- -----

zaś zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest upływ Dnia Wykupu każdej z Obligacji, upływ Dnia Wcześniejszego Wykupu każdej lub części z Obligacji, upływ innego dnia, w którym Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, stosownie do pkt 12, 13 i 14 Warunków Emisji lub upływ dnia płatności odsetek, stosownie do pkt 15 Warunków Emisji. Za wystarczający dowód wystąpienia takich zdarzeń uznaje się w szczególności – nie wyłączając jednakże innych środków dowodowych, których może użyć Administrator Zabezpieczeń – przedłożenie przez Administratora Zabezpieczeń dokumentów, o których mowa w pkt 4 lit. a) oraz b) poniżej. ---

2. Pani Patrycja Lesiak działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie



niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Pani Patrycja Lesiak działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego piątego (31-12-2025)**. -----
4. Pani Patrycja Lesiak działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----
  - a) wezwaniem Poręczyciela przez Administratora Zabezpieczeń na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców do zapłaty zaległych kwot, o których mowa powyżej, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia doręczenia Poręczycielowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (i) przekazane Poręczycielowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (ii) doręczone Poręczycielowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru; -----

dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (i) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe, na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców i upływ 7 (siedmiu) dni od daty sporządzenia takiego potwierdzenia nadania, zaś dowodem doręczenia o którym mowa w pkt (ii) niniejszej litery może być między innymi protokół sporządzony przez notariusza w trybie art. 104 § 3 Prawa o notariacie potwierdzający doręczenie lub próbę doręczenia Poręczycielowi wezwania w dzień roboczy na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców; -----
  - b) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w literze a) powyżej, na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczenia wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

### § 3.

Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 § 1, art. 786 § 1, art. 788 i art. 795<sup>1</sup> i następne Kodeksu postępowania cywilnego. -----

### § 4.

Wypisy tego aktu wydawać należy spółce pod firmą CAVATINA HOLDING Spółka Akcyjna, Poręczycielowi, Obligatariuszom oraz Administratorowi Zabezpieczeń w dowolnej liczbie.-----

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent.-----

§6.

Oplaty od niniejszego aktu wynoszą:-----

- taksa notarialna z §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)-----3.000 zł
- podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)-----690 zł

Razem:----- 3.690 zł

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

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które to koszty wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.**

Na oryginale właściwe podpisy stawiających i notariusza.

WYPIS ten wydany został dla spółki

Repertorium A nr 3008/2021

- tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)----- 48 zł
- tytułem podatku od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 oraz art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54 poz. 535 ze z----- 11,04 zł

Bielsko-Biala, dnia 15 czerwca 2021 roku.



*Michael Ström*  
Michael Ström  
Notariusz

## 5.8. Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Zabezpieczeń	oznacza podmiot, z którym Emitent zawarł umowę, której przedmiotem jest wykonywanie obowiązków administratora zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami ustawy o obligacjach, którym jest BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, wykonującą prawa i obowiązki wierzycieli we własnym imieniu, ale na rachunek Obligatariuszy
ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostały zarejestrowane w Depozycie;
<i>Dzień Płatności</i>	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu
<i>Dzień Płatności Odsetek</i>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 12.1 Warunków Emisji, tj. 22 grudnia 2024 r.;
Emitent, Spółka	oznacza spółkę CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, o kapitale zakładowym w wysokości 226 176 574 PLN;
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
<i>GPW Benchmark</i>	oznacza GPW Benchmark Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, podmiot odpowiedzialny za administrację procesem opracowywania stawek referencyjnych WIBID i WIBOR i udostępnianie danych obejmujących wartości stawek referencyjnych
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

Grupa lub Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta
Grupa Poręczyciela, Grupa Cavatina	oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
Memorandum, Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
MSR	oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
Nota, Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii E1 do obrotu w ASO Catalyst
Obligacje, Obligacje serii E1	oznacza obligacje serii E1 Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
Oferta lub Oferta publiczna	oznacza ofertę publiczną w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b, z zastrzeżeniem, że na podstawie art. 31zb Ustawy o COVID-19 nie wymaga zatwierdzenia przez KNF;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 15.2.4. Warunków Emisji
Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza GPW lub jej następców prawnych
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej



Podmioty Zależne Emitenta	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta.;
Podmioty Zależne Poręczyciela	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela
Poręczyciel	oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, posiadającą numer REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym 194 304 150,00 zł;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE
Rozporządzenie prospektowe	oznacza rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
Rozporządzenie ws. memorandum	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
Stopa Bazowa	oznacza stopę procentową WIBOR ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie <a href="http://www.gpwbenchmark.pl">www.gpwbenchmark.pl</a>
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa COVID-19	oznacza ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób

	zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.),
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 280 z późn. zm.);
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii E1, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom