

Nota Informacyjna
dla Obligacji serii A
wyemitowanych przez
Polski Holding Nieruchomości S.A.
z siedzibą w Warszawie
pod adresem al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa



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 BondSpot S.A. oraz 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 BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A. ani nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

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

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

Data sporządzenia: 07 sierpień 2019 r.

Oświadczenie Emitenta

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

Za Emitenta

CZŁONEK ZARZĄDU

Tomasz Sztonyk

WICEPREZES ZARZĄDU

Tomasz Górnicki

W związku z postanowieniami § 18 ust. 18 punkt 1) oraz punkt 3) Regulaminu ASO GPW, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z DANYMI TELEADRESOWYMI

Nazwa (firma) Emitenta:	Polski Holding Nieruchomości S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres Emitenta:	al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa
Telefon:	+48 (22) 850 91 00
Telefaks:	+48 (22) 850 91 01
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@phnsa.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.phnsa.pl

2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY

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

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

Jeżeli którekolwiek z niżej opisanych zdarzeń rzeczywiście wystąpi, może ono mieć istotny negatywny wpływ na działalność Polskiego Holding Nieruchomości S.A. („**Emitent**”) lub spółek zależnych Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta („**Grupa**”), ich sytuację finansową lub wyniki z działalności, co może wpłynąć na możliwość wypełnienia przez Emitenta swoich obowiązków z obligacji serii A, emitowanych przez Emitenta w ramach programu emisji obligacji („**Obligacje**”), w tym na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość lub rentowność Obligacji. W szczególności zdarzenia opisane poniżej mogą indywidualnie lub kumulatywnie doprowadzić do trwałej niemożności obsługi przez Emitenta swoich zobowiązań finansowych, przejściowej utraty płynności, mogą wpłynąć na wysokość stopy bazowej lub rentowność Obligacji, lub mogą wpłynąć na ocenę ryzyka Emitenta i Obligacji przez Inwestorów, powodując obniżenie wartości rynkowej Obligacji. Ponadto, niżej opisane czynniki ryzyka nie są jedynymi czynnikami, na które narażony jest Emitent lub Grupa. Kolejność, w jakiej poszczególne czynniki ryzyka zostały poniżej opisane, nie odzwierciedla ich względnego znaczenia dla Emitenta lub Grupy, prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich potencjalnego wpływu na działalność lub sytuację finansową Emitenta lub Grupy, w tym na zdolność wypełniania zobowiązań finansowych z Obligacji przez Emitenta. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są znane lub które są obecnie uważane za nieistotne, mogą także mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta lub Grupy, ich sytuację finansową i wyniki z działalności oraz na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań wynikających z Obligacji.

Terminy pisane wielką literą, nie zdefiniowane inaczej, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

3.1. RYZYKO PRAWNE

3.1.1. Ryzyko braku wszystkich pozwoleń lub zgód wymaganych w stosunku do niektórych z posiadanych obiektów budowlanych

Grupa nie dysponuje pełną dokumentacją dotyczącą nabywania, budowy, modernizacji i użytkowania niektórych z posiadanych przez Grupę nieruchomości i obiektów budowlanych, co jest spowodowane niekompletnością archiwum, ewidencji i innych dokumentów w tym zakresie posiadanych przez Grupę wynikających głównie z przekształceń historycznych Grupy. W związku z tym nie można zapewnić, że Grupa lub jej poprzednicy prawni bądź osoby trzecie, które dzierżały, wynajmowały lub korzystały z nieruchomości i obiektów budowlanych posiadanych obecnie przez Grupę uzyskały wszelkie wymagane zezwolenia, zgody i inne decyzje administracyjne w tym zakresie lub dokonały wszelkich zgłoszeń oraz wniosły wszelkie opłaty wymagane w związku z nabyciem, budową, użytkowaniem, modernizacją lub rozbudową danego obiektu budowlanego. Ponadto, Grupa nie może zapewnić, że spełnia wszelkie wymogi określone w decyzjach administracyjnych wydanych w stosunku do takich nieruchomości lub że nieruchomości i obiekty budowlane spełniają wszystkie warunki, w tym techniczne, umożliwiające uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych. Powyższe ryzyka są przede wszystkim następstwem: (i) charakteru portfela Grupy, w skład którego wchodzi wiele obiektów budowlanych wzniesionych kilkadziesiąt lat temu; (ii) długoletniej historii operacyjnej spółek z Grupy i ich poprzedników prawnych oraz występujących w przeszłości zmian organizacyjnych i korporacyjnych, którym podlegały spółki z Grupy oraz ich poprzednicy prawni, (iii) zdarzeń o charakterze siły wyższej, (iv) nieprawidłowości będących następstwem działania osób trzecich (np. dawnych dzierżawców i najemców nieruchomości posiadanych obecnie przez Grupę, jak również właścicieli lub najemców nieruchomości, zanim weszły one w skład portfela Grupy), (v) błędów ludzkich pracowników poprzedników prawnych Grupy; oraz (vi) niejasności przepisów prawa lub ich błędnej interpretacji, w szczególności w okresie, w którym powstawały obiekty budowlane Grupy. Jeżeli właściwy organ administracji publicznej uzna, w szczególności w następstwie przeprowadzenia kontroli nieruchomości i obiektów budowlanych, że w stosunku do nieruchomości i obiektów budowlanych Grupy nie dokonano wszelkich wymaganych prawem zgłoszeń oraz zawiadomień lub nie wydano wszelkich wymaganych zezwoleń, zgód i innych decyzji administracyjnych na ich budowę, remont i użytkowanie, lub że obecne warunki użytkowania takich nieruchomości i obiektów budowlanych nie spełniają wymogów przewidzianych przez prawo, może między innymi: (i) zakazać użytkowania danego obiektu budowlanego przez Grupę, (ii) zobowiązać Grupę do dostosowania warunków panujących w danym obiekcie budowlanym do warunków wymaganych przez prawo lub (iii) nałożyć na Grupę obowiązek przywrócenia stanu poprzedniego istniejącego na nieruchomości, w szczególności dokonania rozbiórki obiektu budowlanego.

Ponadto, organy administracji mogą nałożyć na spółki z Grupy kary administracyjne i grzywny za istniejące lub dokonane w przeszłości naruszenie wymogów administracyjnych. Może to również spowodować konieczność rozwiązania przez Grupę umów najmu lokali dotyczących takich obiektów budowlanych lub umożliwić wypowiedzenie umów najmu przez najemców, a także doprowadzić do całkowitego wyłączenia nieruchomości z eksploatacji. Zaznaczyć jednak należy, iż często decyzję o dostosowaniu obiektów budowlanych nie mogą i nie są podejmowane ze względu na brak uregulowań prawnych co do danego obiektu.

Grupa stara się zmniejszyć to ryzyko poprzez dokładną analizę posiadanych dokumentów oraz podejmowanie działań mających na celu uzyskanie niezbędnych zezwoleń i zgód.

3.1.2. Ryzyko korzystania z niektórych obiektów budowlanych w sposób niezgodny ze sposobem użytkowania określonym w stosownych decyzjach administracyjnych

Grupa korzysta z niektórych obiektów budowlanych, które posiada, w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem zgłoszonym do organów administracji publicznej lub określonym w decyzjach

administracyjnych i innych. Ponadto, Grupa nie może zapewnić, że wszystkie jej nieruchomości spełniają wszelkie wymogi techniczne przewidziane dla danego sposobu użytkowania, w tym warunki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa pracy i warunki sanitarno-higieniczne, które są niezbędne dla użytkowania budynków w sposób faktycznie użytkowany przez Grupę. Powyższe ryzyka są przede wszystkim następstwem: (i) charakteru portfela Grupy, w który wchodzi wiele nieruchomości wzniesionych kilkadziesiąt lat temu; (ii) długoletniej historii operacyjnej spółek z Grupy i ich poprzedników prawnych oraz występujących w przeszłości zmian organizacyjnych i korporacyjnych, którym podlegały spółki z Grupy oraz ich poprzednicy prawni; (iii) nieprawidłowości będących następstwem działania osób trzecich (np. dawnych dzierżawców i najemców nieruchomości należących obecnie do Grupy, jak również właścicieli lub najemców nieruchomości, zanim weszły one w skład portfela Grupy); (iv) błędów ludzkich, w tym błędów pracowników Grupy; oraz (v) niejasności przepisów prawa lub błędnej interpretacji przepisów prawa w stosunku do danego stanu faktycznego.

Jeżeli organ administracji publicznej uzna, że nastąpiła zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w szczególności z mieszkalnego na biurowy, bez wymaganego zgłoszenia, może wstrzymać użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części, nakładając przy tym obowiązek uiszczenia opłaty legalizacyjnej, a następnie nakazać przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Ponadto, może nałożyć na spółki z Grupy sankcje administracyjne za naruszanie obecnie lub w przeszłości dozwolonego sposobu użytkowania danego obiektu budowlanego. Użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części w sposób niezgodny z przeznaczeniem może również skutkować innymi negatywnymi konsekwencjami dla Grupy, np. zwiększeniem obciążeń publicznoprawnych ponoszonych przez Grupę. W szczególności, obowiązek dostosowania nieruchomości do wymogów dotyczących powierzchni biurowych będzie wiązał się z dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z taką formalną zmianą sposobu użytkowania, w tym z tytułu zwiększenia rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste z 1% (przeznaczenie na cele mieszkalne) do 3% (przeznaczenie na cele biurowe), co wpłynie na wysokość zysku operacyjnego netto generowanego przez Grupę z takich nieruchomości. Może również spowodować rozwiązanie przez Grupę umów najmu lokali dotyczących niektórych nieruchomości, w szczególności lokali mieszkalnych użytkowanych jako pomieszczenia biurowe, lub skutkować wypowiedzeniem takich umów przez najemców Grupy, a także doprowadzić do całkowitego wyłączenia nieruchomości z eksploatacji. Zaznaczyć jednak należy, iż często decyzję o dostosowaniu obiektów budowlanych nie mogą i nie są podejmowane ze względu na brak uregulowań prawnych co do danego obiektu.

3.1.3. Ryzyko rozwiązania lub nieprzedłużenia umów użytkowania wieczystego zawartych przez Spółki z Grupy

Na dzień 31 grudnia 2018 roku Grupa była użytkownikiem wieczystym 79 nieruchomości na podstawie umów użytkowania wieczystego zawartych ze Skarbem Państwa albo jednostkami samorządu terytorialnego lub ich związkami. Umowa użytkowania wieczystego jest zawierana na czas określony, co do zasady wynoszący 99 lat i na taki okres została zawarta większość umów Grupy.

Rozwiązanie zawartej przez spółkę z Grupy umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może nastąpić przed upływem określonego w niej terminu, w przypadku korzystania przez Grupę z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie. Ze względu na znaczną liczbę nieruchomości wykorzystywanych przez Grupę na podstawie umów użytkowania wieczystego, Grupa nie jest w stanie stwierdzić z całą pewnością, iż spełniła w przeszłości i obecnie spełnia wszystkie zobowiązania określone w takich umowach. W związku z powyższym, Grupa nie może wykluczyć ryzyka wypowiedzenia takich umów przed upływem okresu, na który zostały zawarte. Ponadto Grupa nie może zapewnić, iż wszystkie zawarte umowy użytkowania wieczystego zostaną przedłużone na kolejne okresy, jak również że nie zostaną rozwiązane w następstwie roszczeń restrykcyjnych lub innych roszczeń o zwrot takich nieruchomości. Rozwiązanie umowy dotyczącej jednej z działek gruntu składających się na daną

nieruchomość Grupy objętą programem inwestycyjnym Grupy może spowodować utrudnienia lub opóźnienia w realizacji takiego programu.

3.1.4. Ryzyko sporów prawnych

Działalność Grupy jest związana głównie z wynajmem, sprzedażą i zarządzaniem nieruchomościami, które mogą wiązać się ze sprawami sądowymi oraz innymi postępowaniami prawnymi w ramach zwykłej działalności. Grupa może być zaangażowana w spory z poszczególnymi najemcami, dotyczącymi niedotrzymaniem warunków umów, rozliczaniem opłat eksploatacyjnych, stanu technicznego lub wykończenia lokali, czy zwrotu poniesionych nakładów. Nieruchomości Grupy mogą być przedmiotem roszczeń.

Realizacja projektów deweloperskich, modernizacji i remontów może wiązać się z ryzykiem uznania Grupy za odpowiedzialną za potencjalne zdarzenia na placach budowy, takie jak wypadki, urazy lub zgony swoich pracowników, pracowników swoich wykonawców lub innych osób odwiedzających place budowy. Ponadto budowa obiektów i sprzedaż nieruchomości, w szczególności mieszkań w ramach deweloperskich projektów mieszkaniowych Grupy, wiąże się z ryzykiem wnoszenia roszczeń z tytułu wadliwości robót budowlanych, roszczeń o prace naprawcze w związku z wadami na takich nieruchomościach, w szczególności w ramach gwarancji.

Grupa nie może zapewnić, że takie roszczenia nie zostaną zgłoszone wobec niej w przyszłości lub że prace naprawcze, czy też inne, nie będą konieczne.

3.1.5. Ryzyko możliwości kwestionowania posiadanego przez Grupę prawa do władania nieruchomościami lub do korzystania z nich

Grupa jest narażona na ryzyko związane z inwestowaniem w Polsce, wynikające z nieuregulowanego stanu prawnego części nieruchomości. Po wejściu w życie przepisów o nacjonalizacji w okresie powojennym, wiele prywatnych nieruchomości i przedsiębiorstw zostało przejętych przez władze państwowe. W wielu przypadkach mienie zostało odebrane z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa. W szczególności nieruchomości w Warszawie były objęte specjalnym dekretem z 1945 roku, na podstawie którego wiele warszawskich nieruchomości zostało znacjonalizowanych („Dekret Warszawski”). Po przejściu przez Polskę do systemu gospodarki rynkowej w latach 1989-1990 wielu byłych właścicieli nieruchomości albo ich następców prawnych podjęło starania o odzyskanie nieruchomości lub przedsiębiorstw utraconych po drugiej wojnie światowej lub o uzyskanie odszkodowania. Przez wiele lat podejmowano próby uregulowania kwestii roszczeń reprivatyzacyjnych. Mimo to, w Polsce nie uchwalono żadnej ustawy, która kompleksowo regulowałaby procedury reprivatyzacyjne. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą składać wnioski do organów publicznych o uchylenie decyzji administracyjnych, na mocy których dokonano wywłaszczenia nieruchomości w przypadku, gdy takie decyzje administracyjne zostały wydane z naruszeniem obowiązujących w tamtym okresie przepisów prawa.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku portfel nieruchomości Grupy obejmował 137 wydzielonych biznesowo nieruchomości o wartości godziwej 2 516,7 mln PLN, które w sprawozdaniu finansowym zostały ujęte jako aktywa. Portfel obejmował 14 nieruchomości o wartości godziwej 146,4 mln PLN dotkniętych wadami prawnymi, jednak z wysokim potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie.

Portfel nieruchomości nie uwzględniał wartości gruntów, na których Grupa realizuje wspólnie z partnerem zewnętrznym przedsięwzięcie logistyczne (w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. Grupa sprzedała do spółki współzależnej prawie 12 ha gruntu). Wartość udziałów Grupy w spółce współzależnej na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 12,8 mln PLN).

Ponadto, Grupa dysponowała 17 nieruchomościami dotkniętymi wadami prawnymi, z potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie niewystarczającym, by nieruchomości te zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym jako składniki aktywów. Wartość godziwa tych nieruchomości przy założeniu braku wad prawnych wyniosłaby 108 mln PLN.

Zaklasyfikowanie nieruchomości jako dotknięte wadami prawnymi oznacza, że: (i) Grupa może nie posiadać prawa do władania takimi nieruchomościami, (ii) posiadane przez nią lub przez Skarb Państwa prawo własności było zakwestionowane przez osoby trzecie, lub (iii) Grupa może mieć trudności, aby bezsprzecznie ustalić, że posiada prawo własności, prawo użytkowania wieczystego lub inne prawo rzeczowe do nieruchomości lub że korzysta z nieruchomości na podstawie zawartej umowy lub na innej podstawie prawnej. W związku z tym, Grupa może zostać pozbawiona prawa do władania niektórymi nieruchomościami na rzecz ich byłych właścicieli, spadkobierców, nabywców roszczeń lub innych uprawnionych osób. Ponadto, istnieje ryzyko, iż w niektórych przypadkach Grupa będzie zobowiązana do zwrotu części pożytków uzyskanych w związku z korzystaniem z takich nieruchomości lub do wypłaty odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. Grupa ustanowiła rezerwę na zaspokojenie roszczeń dotyczących portfela nieruchomości dotkniętych wadami prawnymi (niewielki potencjał na pozytywne rozstrzygnięcie), co do których jest w złej wierze na dzień 31 grudnia 2018 roku. Rezerwa taka nie została ustanowiona w przypadku portfela nieruchomości dotkniętych wadami prawnymi z potencjałem na pozytywne rozstrzygnięcie. Klasyfikacja nieruchomości pod względem prawnym została dokonana przy uwzględnieniu najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta, jednak nie można zapewnić, że nie ulegnie ona zmianie na skutek różnych okoliczności, z których większość pozostaje poza kontrolą Grupy, takich jak orzeczenia sądowe, w podobnych sprawach, które mogą zostać wydane w przyszłości lub nowe roszczenia repriwatyzacyjne zgłoszone w odniesieniu do nieruchomości Grupy zaliczonych do kategorii nieruchomości bez wad prawnych lub dotkniętych wadami prawnymi (potencjał na pozytywne rozstrzygnięcie), ani też że klasyfikacja Grupy nie zostanie zakwestionowana w przyszłości.

Nie ma pewności, że nowe roszczenia repriwatyzacyjne lub inne roszczenia w przyszłości nie zostaną wniesione przeciwko Grupie lub właścicielom nieruchomości, które znajdują się obecnie w portfelu Grupy, ani że tworzone przez Grupę rezerwy na potrzeby zaspokojenia takich roszczeń zostały i będą prawidłowo szacowane.

3.1.6. Ryzyko sporów podatkowych

Z uwagi na to, że przepisy prawa często są skomplikowane i trudne do interpretacji, a praktyka i orzecznictwo niejednolite, nie można wykluczyć potencjalnych sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez organy podatkowe prawidłowości rozliczeń podatkowych podmiotów wchodzących w skład Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych tych podmiotów.

Ponadto, spółki z Grupy zawierały i nadal zawierają transakcje z podmiotami powiązanymi. Mimo podejmowania przez spółki z Grupy wszystkich środków wymaganych dla zachowania warunków rynkowych w przypadku transakcji z podmiotami powiązanymi, nie można zagwarantować, że nie dojdzie do potencjalnych sporów z organami podatkowymi na tym tle, a w efekcie do dokonania przez organy podatkowe odmiennej oceny warunków oraz skutków prawnych transakcji z podmiotami powiązanymi, a w konsekwencji do próby określenia dodatkowych zobowiązań podatkowych.

3.1.7. Ryzyko zmian w przepisach prawnych

Działalność Grupy podlega w Polsce różnym regulacjom, takim jak wymogi związane z procesem inwestycyjnym, regulacje w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa, przepisy z zakresu ochrony środowiska, przepisy prawa pracy oraz przepisy dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z gruntów. Jeżeli projekty i nieruchomości Grupy nie będą spełniały tych wymogów, Grupa może zostać zobowiązana do zapłaty kar lub odszkodowań przewidzianych przez prawo.

Co więcej, wejście w życie bardziej restrykcyjnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa, albo procedur wykonawczych może skutkować znaczącymi kosztami i zobowiązaniami Grupy, a obiekty będące własnością Grupy lub przez nią eksploatowane mogą stać się przedmiotem bardziej rygorystycznego niż obecnie nadzoru i kontroli. Ponadto, zmiany regulacji związanych z deweloperską działalnością mieszkaniową mające na celu ochronę interesów konsumentów mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność Grupy, zwiększając koszty działalności deweloperskiej.

Przyjęcie nowych albo nowelizacje już istniejących ustaw, rozporządzeń, przepisów lub zarządzeń może wymagać znaczących, nieprzewidzianych wydatków lub ustanawiać ograniczenia w korzystaniu z określonych obiektów przez Grupę, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej kondycję finansową i wynik operacyjny.

3.2. RYZYKO RYNKOWE

3.2.1. Ryzyko związane z pozyskaniem finansowania dla programu inwestycyjnego na oczekiwanych warunkach i w oczekiwanym terminie

Realizując swój program inwestycyjny, Grupa będzie ponosiła znaczące wydatki, a w związku z tym będzie potrzebowała znaczących środków finansowych, w tym pochodzących z finansowania zewnętrznego.

Bez tego aktualne środki finansowe Grupy mogą okazać się niewystarczające do realizacji jej strategii, w skutek czego poziom rozwoju Grupy może być mniejszy niż przewidywany, a tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może być wolniejsze od pierwotnie zakładanego.

W sytuacji gdy:

- potrzeby kapitałowe Grupy będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych,
- wpływy uzyskane przez Grupę ze sprzedaży jej nieruchomości niestanowiących głównego przedmiotu działalności przeznaczonych do zbycia w ramach programu dezynwestycji będą niższe niż oczekiwane,
- Grupa nie znajdzie pożądanego partnera dla celów wspólnego przedsięwzięcia zapewniającego odpowiednie finansowanie budowy danego obiektu,

może być konieczne pozyskanie przez Grupę dodatkowego finansowania zewnętrznego w wysokości wyższej, niż pierwotnie przewidywano.

3.2.2. Ryzyko wpływu sytuacji finansowej, makroekonomicznej oraz politycznej w Polsce i na świecie na działalność Grupy

Przychody generowane przez Grupę w pewnym stopniu zależą od sytuacji gospodarki zarówno globalnej, jak i polskiej, gdzie Grupa prowadzi swoją działalność oraz posiada wszystkie aktywa. Na działalność Grupy mają wpływ w szczególności: poziom polskiego PKB, wysokość stopy inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia, polityka fiskalna i monetarna państwa. Nieruchomości Grupy podlegają wpływom czynników makroekonomicznych i szczególnym warunkom lokalnym w regionie, w którym są zlokalizowane. Znaczna część nieruchomości Grupy znajduje się w Warszawie oraz największych regionalnych miastach w Polsce, m.in. w Poznaniu, Trójmieście, Łodzi i Wrocławiu. W konsekwencji, Grupa może być szczególnie narażona na niekorzystne zmiany na rynku nieruchomości w Warszawie i w innych regionach, w których prowadzi działalność. Zmiany te mogą przebiegać bardziej intensywnie lub charakteryzować się większym zakresem niż w innych regionach Polski. Portfel nieruchomości Grupy koncentruje się na powierzchniach komercyjnych, w szczególności biurowych, co powoduje, że Grupa jest narażona na niekorzystne zmiany zachodzące w tych segmentach rynku nieruchomości, w tym na wzrost konkurencji, zwiększające

się nasycenie w tych segmentach oraz dużą nadpodaż, która może wpływać na obniżenie stawek czynszów najmu.

Na sytuację gospodarczą w Polsce, a tym samym na działalność Grupy mogą mieć również wpływ negatywne zdarzenia gospodarcze lub polityczne w krajach sąsiadujących, które doświadczają politycznej niestabilności, napięć i sporów oraz niepokoїв społecznych i etnicznych.

3.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI KREDYTOWEJ

3.3.1. Ryzyko związane ze wzrostem zadłużenia Grupy

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2018 r. saldo zadłużenia Grupy z tytułu kredytów bankowych wyniosło 528,1 mln PLN. Grupa przewiduje zwiększenie finansowania zewnętrznego w przyszłości w związku z realizacją planowanych deweloperskich projektów komercyjnych. Wzrost znaczenia zadłużenia zewnętrznego wiąże się z następującymi konsekwencjami:

- zwiększeniem podatności na niekorzystne warunki gospodarcze i ekonomiczne w otoczeniu Grupy,
- ograniczeniem elastyczności Grupy na zmiany w otoczeniu konkurencyjnym i makroekonomicznym,
- koniecznością przeznaczania części przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej na obsługę zadłużenia,
- ograniczeniem możliwości pozyskania dalszego finansowania zewnętrznego na planowane projekty deweloperskie lub konieczność pozyskania finansowania na mniej korzystnych warunkach.

Dodatkowo, Grupa ponosi ryzyko wahanía stóp procentowych, od których uzależniona jest wysokość oprocentowania kredytów bankowych. Wysokość stóp procentowych jest pochodną wielu czynników, które pozostają poza kontrolą Grupy. Znaczący wzrost stóp procentowych może zwiększyć koszty finansowania, a tym samym negatywnie wpłynąć na działalność Grupy, rentowność oraz wyniki finansowe.

W celu minimalizowania ryzyka związanego z finansowaniem zewnętrznym Grupa na bieżąco monitoruje poziom zadłużenia oraz płynności oraz analizuje strukturę kapitału. Ponadto, Grupa zabezpiecza się przed ryzykiem wahanía stóp procentowych, zawierając transakcje zabezpieczające z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

3.3.2. Ryzyko walutowe

Część kredytów bankowych Grupy oraz część przychodów z najmu wyrażona jest w walutach obcych. W związku z tym znaczne zmiany kursu walut mogą spowodować z jednej strony obniżenie rentowności działalności Grupy oraz pogorszenie jej wyników finansowych, a z drugiej problemy z wypłacalnością najemców, których umowy wyrażone są w walutach obcych.

Grupa na bieżąco monitoruje i podejmuje ewentualne działania w kierunku niwelowania niekorzystnego wpływu zmieniających się kursów walut. Ponadto, w celu minimalizacji tego ryzyka, Grupa stosuje hedging naturalny, co oznacza, że umowy z najemcami danego projektu wyrażone są w walucie kredytu.

3.3.3. Ryzyko utraty płynności Grupy

W związku z realizacją inwestycji oraz zakupami nieruchomości Grupa stopniowo zwiększa udział zadłużenia zewnętrznego w swojej strukturze finansowania. Wiąże się to z ryzykiem płynności finansowej i zachwiania równowagi pomiędzy finansowaniem działalności a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów. W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu płynności

finansowej Grupa monitoruje przepływy pieniężne i utrzymuje środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone poziomy wskaźników płynności.

3.4. RYZYKO BRANŻOWE

3.4.1. Ryzyko wzmożonej konkurencji ze strony innych podmiotów inwestujących w nieruchomości, zarządzających nieruchomościami oraz deweloperów

Grupa konkuruje w szczególności z innymi podmiotami inwestującymi w nieruchomości, zarówno lokalnymi, jak i międzynarodowymi, zarządzającymi nieruchomościami oraz z deweloperami, a także innymi podmiotami wynajmującymi nieruchomości. Konkurencja na rynku może doprowadzić m.in. do nadwyżki podaży nad popytem, presji ze strony najemców na obniżanie stawek czynszów i wzrostu kosztów działań marketingowych oraz kosztów realizacji planowanych projektów. W związku ze wzmożoną konkurencją Grupa może utracić niektórych najemców lub być zmuszona do obniżenia wysokości czynszów. Ponadto, jeżeli atrakcyjność lokalizacji podlega negatywnemu wpływowi konkurencyjnego obiektu na tym samym obszarze, realizacja danej inwestycji może zostać opóźniona lub zaniechana. Grupa ogranicza to ryzyko poprzez modernizację poszczególnych nieruchomości oraz powiększanie portfela o nieruchomości o wysokim standardzie.

3.4.2. Ryzyko związane z najemcami Grupy

Nieruchomości Grupy wynajmowane są przez najemców o różnym charakterze i stopniu wypłacalności. Istnieje ryzyko, że część z nich utraci płynność, a należności od nich staną się nieściągalne. W celu minimalizacji ryzyka kluczowym dla Grupy jest dobór najemców o stabilnej kondycji ekonomiczno-finansowej. Umowy najmu zabezpieczane są gwarancjami lub kaucjami. Na bieżąco monitorowane są wpłaty od najemców, dzięki czemu jest możliwość szybkiej reakcji na opóźnienia w spłatach. Ponadto, Grupa stara się monitorować zadowolenie swoich najemców i szybko podejmować wymagane działania naprawcze.

3.4.3. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości

Wiele umów najmu Grupy nie przewiduje ponoszenia bezpośrednio przez najemców kosztów eksploatacyjnych, kosztów mediów związanych z wynajmowanymi powierzchniami, czy kosztów zarządzania nieruchomościami. Takie koszty są w związku z tym ponoszone przez Grupę i w zakresie ryczałtowym oraz możliwym do zaliczania są one przenoszone na najemców w drodze podwyższania wysokości czynszu. Warunki rynkowe i wymogi w zakresie stawek czynszowych mogą ograniczać zdolność Grupy do przeniesienia takich kosztów w całości lub w części na najemców. W szczególności, większość umów najmu Grupy zawiera postanowienie dotyczące częściowej lub pełnej indeksacji czynszu, zwykle dokonywanej raz w roku, co może nie odzwierciedlać w pełni lub w odpowiednim czasie wzrostu poszczególnych kosztów utrzymania nieruchomości. Ponadto, jeżeli umowa najmu nie zawiera postanowienia dotyczącego indeksacji czynszu najmu, czynsz może pozostać na stałym poziomie przez dość długi okres (w szczególności w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony), pomimo że ponoszone przez Grupę koszty utrzymania nieruchomości wzrosną. Koszty utrzymania nieruchomości mogą wzrosnąć ze względu na wiele czynników, w tym m.in. ze względu na inflację lub inne uregulowania prawne chociażby zmiany stawek minimalnego wynagrodzenia płacowego. Znaczny wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, których nie można skompensować poprzez podniesienie opłat czynszowych, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej kondycję finansową i wynik operacyjny.

W celu zminimalizowania tego ryzyka Grupa na bieżąco analizuje koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz podejmuje działania, w ramach realizacji strategii, mające na celu stopniowe przenoszenie większej części kosztów związanych z nieruchomościami na dotychczasowych najemców. Ponadto, nowe umowy najmu są zawierane głównie w formule czynsz plus opłata eksploatacyjna, z wyraźnym zapisem, iż opłata eksploatacyjna będzie

aktualizowana rok do roku i Wynajmujący ma prawo na naliczania jej w nowej wysokości po dokonaniu zliczenia rocznego wszystkich kosztów bieżących dla utrzymania nieruchomości.

3.4.4. Ryzyko związane ze sprzedażą nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu dezinwestycji w planowanym terminie

Strategia Grupy zakłada generowanie przychodów również ze sprzedaży niektórych nieruchomości Grupy niezwiązanych z docelowym profilem działalności Grupy, które są przeznaczone do sprzedaży w ramach programu dezinwestycji. Sprzedaż nieruchomości to zazwyczaj złożony i długotrwały proces. Pomiędzy podjęciem przez Grupę decyzji o rozpoczęciu procesu sprzedaży a terminem, w którym taka sprzedaż zostanie dokonana, może upłynąć znaczny czas, który będzie dłuższy od terminu zakładanego przez Grupę, z uwagi na czynniki niezależne od Grupy. W tym czasie mogą w szczególności pogorszyć się warunki rynkowe lub podmiot zainteresowany nabyciem określonej nieruchomości może odstąpić od swojego zamiaru. W konsekwencji Grupa nie może zapewnić, iż uzyska przychody ze sprzedanych nieruchomości w wysokości określonej w wycenach dla poszczególnych nieruchomości. Proces sprzedaży może zostać także opóźniony lub zatrzymany na skutek roszczeń reparyacyjnych wnoszonych przeciwko spółkom z Grupy. Takie ograniczenia lub inne działania osób trzecich mogą negatywnie wpłynąć na zdolność Grupy do realizacji sprzedaży po oczekiwanych cenach lub w przewidywanym terminie.

3.4.5. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Istnieje wiele ryzyk związanych ze złożoną zarówno pod względem prawnym jak i technicznym naturą realizacji projektów deweloperskich. Obejmują one przede wszystkim możliwość nieuzyskania pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planem Grupy, przewyższenie kosztów założonych w budżecie, opóźnienia w zakończeniu projektu, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania zgód, pozwoleń lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej. Grupa nie może zapewnić ponadto, że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Ponadto, istnieje ryzyko związane ze współpracą z generalnym wykonawcą. Grupa stara się wybierać doświadczonych i sprawdzonych generalnych wykonawców, jednakże istnieje ryzyko niedotrzymania przez nich terminów lub/i założonych standardów budowy. W razie wystąpienia któregoś z wymienionych ryzyk, może wystąpić opóźnienie w realizacji projektu, zwiększenie jego kosztów, spadek marży lub utrata możliwych do uzyskania przychodów, a w niektórych przypadkach może nawet wystąpić niemożność ukończenia inwestycji.

Ryzyka te są ograniczane między innymi przez współpracę ze sprawdzonymi wykonawcami o stabilnej sytuacji finansowej, zabezpieczenia umów o generalne wykonawstwo oraz zatrudnienie doświadczonych specjalistów odpowiedzialnych za inwestycję. Ponadto, Grupa stale monitoruje realizację i przebieg prac. Dzięki czemu jest w stanie szybko reagować na pojawiające się trudności.

3.4.6. Ryzyko wzrostu kosztów związanych z modernizacją i remontami nieruchomości

Utrzymywanie warunków i stanu technicznego wynajmowanej nieruchomości w celu utrzymania jej atrakcyjności dla obecnych i potencjalnych najemców na odpowiednim poziomie może pociągać za sobą znaczne koszty, które zwykle obciążają wynajmującego. Grupa może nie być w stanie przenieść takich kosztów na najemców.

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje również nieruchomości zabudowane kilkadziesiąt lat temu, które nie przeszły gruntownej modernizacji w ostatnim czasie. Potrzeba modernizacji czy remontu nieruchomości Grupy może wynikać z przyczyn zewnętrznych niezależnych od Grupy, w tym ze zdarzeń siły wyższej, które mogą powodować konieczność ponoszenia przez Grupę

niezaplanowanych wcześniej kosztów lub znacznie przekroczyć koszty zaplanowane na dany rok. Nieruchomości Grupy mogą także zostać uszkodzone z powodu nieujawnionych wad (które nie są pokryte przez polisy ubezpieczeniowe ani przez rękojmię czy gwarancje budowlane) lub ze względu na wpływ czynników zewnętrznych (np. pożary, powódzie, podwyższenie poziomu wód gruntowych, osuwiska). Ponadto, Grupa może być zobowiązana do usuwania skutków czynników zewnętrznych lub naprawiania takich ujawnionych wad, często bez możliwości przeniesienia tych kosztów na najemców.

Grupa ogranicza to ryzyko analizując w horyzoncie długoterminowym potrzebę modernizacji oraz remontów w całym portfelu nieruchomości.

3.4.7. Ryzyko cykliczności rynku nieruchomości

Popyt na najmowane powierzchnie biurowe Grupy oraz liczba projektów deweloperskich (w tym mieszkaniowych) Grupy były i pozostaną różne w poszczególnych latach, w zależności między innymi od ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych dotyczących określonych obszarów miejskich oraz cen rynkowych. Co do zasady rosnący popyt przyczynia się do wzrostu realizowanego zysku oraz większej liczby nowych projektów, jak również do wzrostu aktywności ze strony konkurentów Grupy. Ze względu na znaczny okres między podjęciem decyzji o rozpoczęciu budowy projektu a terminem jego faktycznej realizacji, częściowo wynikającym z długotrwałej procedury pozyskiwania wymaganych zezwoleń od organów administracji publicznej, komercjalizacji planowanych inwestycji oraz czasu budowy projektu, istnieje ryzyko, że z chwilą zakończenia projektu rynek będzie nasycony, a inwestor nie będzie mógł wynająć ani sprzedać projektu przy oczekiwanym poziomie zysku. Po okresie poprawy koniunktury na rynku przeważnie następuje pogorszenie koniunktury, a inwestorzy są zniechęceni do rozpoczynania nowych projektów z powodu spadku potencjalnych zysków. Nie ma pewności, że w czasie pogorszenia koniunktury na rynku Grupa będzie w stanie wybierać te projekty w ramach swojego programu inwestycyjnego, które zaspokoją rzeczywisty popyt w okresie kolejnego ożywienia na rynku. Ponadto, popyt na nieruchomości mieszkaniowe może być uzależniony od polityki rządu dotyczącej dopłat lub ułatwień w dostępie do kredytów hipotecznych dla niektórych nabywców w celu zakupu niektórych rodzajów mieszkań. Wszelkie zmiany w polityce rządowej związane z utrudnieniami w pozyskiwaniu kredytów hipotecznych mogą obniżyć popyt na nieruchomości mieszkaniowe. Wzrost stóp procentowych, pogorszenie sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych i regulacyjne ograniczenia wobec banków w zakresie udzielania kredytów i pożyczek mogą spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, który może się utrzymywać. Ponadto, banki mogą ograniczać udzielanie nowych kredytów hipotecznych lub zaostrzać warunki, na których następuje ich udzielanie, czy też podnosić stopy procentowe. Dodatkowo uchwalenie nowych ustaw i wprowadzenie m.in. tak zwanego. podatku bankowego może wpłynąć na spadek dostępności kredytów dla gospodarstw domowych. Powyższe czynniki mogą dodatkowo zmniejszyć zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

3.4.8. Ryzyko naruszenia regulacji dotyczących ochrony konsumenta

Działalność Grupy dotycząca w szczególności sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych musi być prowadzona zgodnie z właściwymi przepisami prawa w zakresie ochrony konsumentów. Działania Grupy w tym zakresie podlegają nadzorowi Prezesa UOKiK pod kątem oceny przestrzegania m.in. przepisów zakazujących stosowania określonych praktyk, które naruszają wspólne interesy konsumentów (takich jak przedstawianie klientom nierzetelnych informacji, nieuczciwe praktyki rynkowe oraz stosowanie niedozwolonych postanowień we wzorcach umów). Zgodnie z Ustawą o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, Prezes UOKiK jest uprawniony do wydania decyzji stwierdzającej, że postanowienia umowy naruszają zbiorowe interesy konsumentów oraz, w konsekwencji, może zakazać stosowania niektórych praktyk i nałożyć kary pieniężne (maksymalnie do 10% przychodów uzyskanych w roku poprzedzającym rok, w którym kara taka została nałożona) lub zastosować inne środki.

Organy ochrony konkurencji (lub inne organy prawne), a także osoby fizyczne mogą wszcząć postępowanie sądowe w celu uznania danego postanowienia wzoru umowy za niedozwolone.

Klienci mogą wnosić roszczenia, indywidualnie lub w ramach pozwu zbiorowego, przeciwko spółkom z Grupy w związku z korzystaniem z takich postanowień w umowach. Nie można zapewnić, że roszczenie takie nie zostanie wniesione przez klientów Grupy, i może ono wywrzeć negatywny wpływ na działalność Grupy.

3.4.9. Ryzyko administracyjne

Działalność Grupy wymaga jej bieżącego uczestnictwa w szeregu postępowań administracyjnych prowadzonych przez różne organy administracji publicznej. Postępowania te są zwykle sformalizowane i długotrwałe. Jeżeli w trakcie trwania takich postępowań Grupa nie będzie spełniała wszystkich wymogów formalnych, jej wnioski, żądania lub zgłoszenia zostaną odrzucone lub oddalone. Ponadto, organy administracji publicznej w Polsce mają znaczny zakres uznaniowych uprawnień decyzyjnych i mogą nie podlegać kontroli innych organów, wymogom w zakresie wysłuchania stron lub dokonania uprzedniego zawiadomienia, lub kontroli publicznej. Organy administracji publicznej mogą wykonywać swoje prawo do podejmowania decyzji w sposób arbitralny lub wybiórczy, oraz pod wpływem okoliczności politycznych lub gospodarczych. Grupa stara się ograniczać to ryzyko poprzez zatrudnianie specjalistów oraz dzięki doświadczeniu w przeprowadzaniu procedur administracyjnych.

3.5. POZOSTAŁE RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I GRUPY

3.5.1. Ryzyko wahanía wartości nieruchomości Grupy

Grupa przedstawia wycenę większości swoich aktywów według wartości godziwej, której dokonują zewnątrzni rzeczoznawcy nieruchomości. Przyjęte w wycenie założenia dotyczą w szczególności prawa do korzystania z nieruchomości, badań stanu środowiska i stanu gruntu, roszczeń osób trzecich, umów najmu, powierzchni użytkowej, urządzeń i wyposażenia oraz kwestii planistycznych. Wycena może zostać także dokonana na podstawie szczególnych założeń dotyczących konkretnych nieruchomości. Nie ma pewności, że spełnią się poczynione przy dokonywaniu wyceny założenia dotyczące stopy kapitalizacji i realizacji zakładanego rocznego przychodu z wynajmu nieruchomości. Prognozy mogą okazać się nieprawidłowe z powodu ograniczonej liczby oraz jakości publicznie dostępnych danych i badań dotyczących Polski. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wartość nieruchomości są m.in. koszty budowy lub modernizacji obiektów szacowane przez Grupę na podstawie aktualnych oraz prognozowanych cen materiałów i usług, które mogą się różnić od faktycznych cen, w chwili gdy związane z tym koszty będą ponoszone. Jeżeli prognozy, szacunki i założenia stanowiące podstawę dokonania oszacowania wartości nieruchomości w portfelu Grupy okażą się inne od zakładanych, faktyczna wartość nieruchomości w portfelu Grupy może istotnie różnić się od oszacowanej przez rzeczoznawców majątkowych. Dodatkowo oszacowanie wartości nieruchomości może być dokonywane przy użyciu różnych metod, a jeśli nawet zostaną przyjęte takie same metody, zastosowane zasady mogą być różnie zinterpretowane. Tym samym nie można zapewnić, że rzeczoznawcy dokonujący oszacowania wartości nieruchomości Grupy zastosują te same metody lub uzyskają te same wyniki. Jeżeli warunki rynkowe i ceny porównywalnych nieruchomości komercyjnych będą niestabilne, Grupa może odnotowywać znaczne zyski lub straty z aktualizacji wyceny obecnych nieruchomości.

3.5.2. Ryzyko wynikające z realizacji niektórych inwestycji w ramach wspólnych przedsięwzięć

Grupa zamierza realizować część swoich komercyjnych projektów deweloperskich w ramach wspólnych przedsięwzięć. Nawet w przypadku, gdy Grupa posiada udział kontrolujący w danym przedsięwzięciu, niektóre decyzje dotyczące projektu mogą wymagać zgody albo zatwierdzenia pozostałych partnerów przedsięwzięcia. Możliwe są wtedy spory między Grupą a jej partnerami we wspólnych przedsięwzięciach, co może oznaczać, że Grupa nie będzie mogła zarządzać lub realizować danego projektu w sposób, który uznaje za zasadny.

W szczególności spory pomiędzy Grupą i partnerami przedsięwzięć mogą być związane z odmiennością celów partnera, działaniami partnera sprzecznymi z umową z Grupą, problemami finansowymi partnera, opóźnieniami w realizacji projektów z przyczyn leżących po stronie partnera, niewystarczającego doświadczenia i wiedzy partnera.

Powyższe czynniki mogą prowadzić do opóźnień terminu ukończenia projektu lub wzrostu kosztów ponoszonych przez Grupę w związku z realizacją projektu w ramach wspólnego przedsięwzięcia, a po jego ukończeniu mogą wpływać na możliwe do osiągnięcia ceny ze sprzedaży bądź z najmu a także na wyższe koszty eksploatacji.

Grupa w celu ograniczenia opisanego powyżej ryzyka dogłębnie analizuje swoich potencjalnych partnerów na etapie ich wyboru.

3.5.3. Ryzyko związane z zobowiązaniami w zakresie ochrony środowiska oraz związanymi z normami ochrony zdrowia i bezpieczeństwa

Przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska w Polsce nakładają na właścicieli zobowiązania do rekultywacji gruntu zanieczyszczonego substancjami niebezpiecznymi lub toksycznymi. Należy przy tym zwrócić uwagę, iż w razie ujawnienia tzw. starych szkód w środowisku (szkody, które wystąpiły do dnia 30 kwietnia 2007 roku, a także szkody, które zostały spowodowane działaniami, które zakończyły się przed dniem 30 kwietnia 2007 roku) na terenach, których podmiotem władającym jest Grupa, Grupa może zostać zobowiązana do przeprowadzenia rekultywacji gruntu, bez względu na to, kto był sprawcą szkody i kiedy została ona wyrządzona. Ponadto, przepisy z zakresu ochrony środowiska w Polsce podlegają zmianom i stają się coraz bardziej rygorystyczne. Wspomniane przepisy prawa często ustanawiają zobowiązania bez względu na to, czy właściciel danej działki wiedział o obecności takich substancji zanieczyszczających, albo czy jest odpowiedzialny za dokonanie zanieczyszczenia. Obecność takich substancji na jakimkolwiek obiekcie Grupy lub w którymkolwiek z nich, albo odpowiedzialność z tytułu nieusunięcia zanieczyszczenia takimi substancjami mogą negatywnie wpłynąć na możliwości Grupy w zakresie sprzedaży lub wynajęcia takich obiektów, albo zaciągnięcia kredytu przy wykorzystaniu takich nieruchomości jako zabezpieczenia. Ponadto, obecność niebezpiecznych lub toksycznych substancji w obiekcie może uniemożliwić, opóźnić lub ograniczyć zabudowę lub przebudowę takiej nieruchomości.

Ponadto, w związku z tym, że niektóre nieruchomości Grupy zostały zbudowane kilkadziesiąt lat temu, przy ich budowie wykorzystywano materiały, które obecnie uznaje się za niebezpieczne dla zdrowia, życia i bezpieczeństwa ludzi, np. azbest. W związku z tym w przyszłości Grupa będzie zobowiązana do usunięcia takich materiałów i może stanąć przed koniecznością dostosowania warunków panujących na jej nieruchomościach do norm, które nie zagrażają zdrowiu i życiu ludzkiemu, jeżeli okaże się, że nastąpiło przekroczenie stosownych norm bezpieczeństwa lub jeżeli takie normy zostaną zaostrzone przez przepisy prawa. Ponadto, nie można wykluczyć, że niektóre z nieruchomości Grupy będą wymagać rekultywacji zanieczyszczonej gleby lub ziemi polegającej na przywróceniu ich do stanu zgodnego z wymogami prawnymi lub wymaganego standardami jakości.

Grupa ogranicza to ryzyko, monitorując zmiany przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz dokonując w miarę możliwości niezbędnych modernizacji i remontów posiadanych przez Grupę nieruchomości.

3.5.4. Ryzyko reputacji

Istotnym czynnikiem wpływającym na działalność Grupy jest jej opinia na rynku. Działalność Grupy jest narażona na uszczerbek przez rozpowszechnianie negatywnych lub szkalujących Grupę informacji, które mogą w szczególności poddawać w wątpliwość warunki panujące na jej nieruchomościach i ich bezpieczeństwo, bez względu na to, czy takie wątpliwości są zasadne. To z kolei może wyrzucić istotny, negatywny wpływ na pozycję konkurencyjną Grupy i jej zdolność do skutecznego wynajmowania powierzchni i do sprzedawania nieruchomości. W konsekwencji

może to spowodować m.in. wzrost pustostanów w nieruchomościach Grupy czy wzrost kosztów Grupy przeznaczonych na działania promocyjne. Odpowiednio, negatywne informacje oraz wynikający z nich spadek zaufania do zdolności Grupy do wynajmu lub sprzedaży nieruchomości mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej kondycję finansową i wynik operacyjny. Grupa dąży do zapewnienia jak największej transparentności swoich działań, należytej jakości komunikacji z inwestorami oraz ochrony praw akcjonariuszy, także w materiach nieregulowanych przez prawo. Grupa pozostaje również w ciągłym kontakcie z mediami, zarówno ogólnopolskimi, jak i branżowymi, a o każdym istotnym zdarzeniu Grupa informuje akcjonariuszy, inwestorów, analityków i dziennikarzy za pośrednictwem raportów bieżących i komunikatów prasowych. W 2017 roku Emitent wprowadził Kodeks Etyki, który stanowi element odpowiedzialności za pracowników i miejsca pracy oraz zobowiązanie Emitenta do prowadzenia biznesu zgodnie z jej wartościami, obowiązującymi przepisami prawnymi i regulacjami oraz najwyższymi standardami branżowymi.

3.5.5. Ryzyko niezdolności Grupy do zatrzymania lub pozyskania członków Zarządu i wykwalifikowanej kadry wyższego szczebla

Przy zarządzaniu aktywami, realizacji swoich inwestycji, wdrażaniu swojej strategii oraz realizacji swoich procesów restrukturyzacji i integracji Grupa polega na wysoko wykwalifikowanym zespole pracowników, a w szczególności na członkach swojego Zarządu i wykwalifikowanej kadrze wysokiego szczebla. Utrata któregośkolwiek członka Zarządu może opóźnić realizację strategii Grupy lub jej celów gospodarczych, jak również niekorzystnie wpłynąć na jej restrukturyzację i integrację. Ze względu na ograniczoną liczbę osób o odpowiednich kwalifikacjach i ograniczenia ustawowe dotyczące wynagrodzeń członków Zarządu, które będą obowiązywać tak długo, jak udział Skarbu Państwa w Spółce będzie przekraczał 50% akcji, Grupa może mieć trudności z pozyskaniem lub utrzymaniem wykwalifikowanych członków Zarządu. Ponadto, osiągnięcie przez Grupę sukcesu w przyszłości zależy częściowo od jej zdolności do zatrzymania lub zatrudnienia personelu wyższego szczebla, takiego jak menedżerowie z wieloletnim doświadczeniem w zakresie zarządzania nieruchomościami, realizacji programów inwestycyjnych, finansowania i kontroli wewnętrznej. W sytuacji, gdy Grupa straci lub nie będzie w stanie zatrudnić niezbędnych wykwalifikowanych specjalistów, niedobór pracowników może mieć niekorzystny wpływ na jej zdolność do efektywnego zarządzania jej aktywami, odpowiedniego zarządzania realizacją jej programu inwestycyjnego i jej działalnością. Grupa może być także zmuszona do zaproponowania wyższego wynagrodzenia i zaoferowania dodatkowych świadczeń w celu znalezienia lub pozyskania takich pracowników wyższego szczebla.

3.6. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

3.6.1. Ryzyko braku wykupu Obligacji

Obligacje przypadają do jednorazowego wykupu w określonej dacie wykupu wskazanej w Warunkach Emisji, co oznacza konieczność zgromadzenia przez Emitenta znacznej kwoty na wykup Obligacji w tym dniu. Istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie dysponował kwotą środków niezbędnych do wykupu Obligacji.

3.6.2. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Emitenta wówczas, zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

3.6.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania

wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

3.6.4. Ryzyko braku możliwości realizacji prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 10 Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

3.6.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Zgodnie z punktem 5.5 Warunków Emisji, Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim okresie (nawet uwzględniając premię wypłaconą inwestorowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji) inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

3.6.6. Ryzyko braku zdolności Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji (Należności Głównej) oraz na zapłacie Odsetek (Kwoty Odsetek). Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być ryzyko upadłości Emitenta, a w konsekwencji ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. 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.

3.6.7. Ryzyko zmienności kursu

Obrót obligacjami notowanymi w alternatywnym systemie obrotu Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. Kurs zależy od wyceny Obligacji, która może się wahać w wyniku zmian w sytuacji finansowej Emitenta, kształtowania się rynkowych stóp procentowych i innych warunków na rynku kapitałowym. Ponadto, kurs kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, Obligatariusze mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku. Notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Może to wynikać z polepszenia lub pogorszenia wyników działalności Emitenta, płynności na rynku obligacji, ogólnej koniunktury na Catalyst, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników ekonomicznych i politycznych. Ponadto, może się okazać, że płynność Obligacji będzie bardzo niska, co utrudni sprzedaż Obligacji po oczekiwanej przez Obligatariusza cenie. Nie można więc zapewnić, iż osoba, która nabydzie Obligacje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

3.6.8. Ryzyko zmiany Stopy Bazowej

Oprocentowanie Obligacji jest zmienne oparte o stawki rynku pieniężnego WIBOR 6M. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji) mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR 6M. Obniżenie poziomu WIBOR 6M, w szczególności związane z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

3.6.9. Ryzyko związane z płynnością Obligacji

Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu będzie bardzo ograniczony, co może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji przez obligatariusza w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej cenie. Ponadto, po wprowadzeniu Obligacji do obrotu, ich kurs będzie wypadkową relacji popytu i podaży, uzależnionej od trudno przewidywalnych zachowań inwestorów wynikających z różnorodnych uwarunkowań takich jak np. czynniki makroekonomiczne.

3.6.10. Ryzyko związane z ratingiem dla danej serii obligacji

Emitent może ubiegać się o uzyskanie ratingu dla wybranej serii emitowanych przez siebie obligacji. W przypadku uzyskania takiego ratingu zostanie on udostępniony do publicznej wiadomości. Nie ma pewności, że Emitent uzyska rating dla obligacji lub, jeżeli taki rating zostanie uzyskany, że nie zostanie on cofnięty lub zmieniony. Niewystąpienie o uzyskanie ratingu, brak możliwości uzyskania ratingu, jego cofnięcie lub zmiana może mieć wpływ na cenę Obligacji na rynku wtórnym.

3.6.11. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku braku możliwości spłaty swoich zobowiązań przez Emitenta oraz wszczęcia i prowadzenia w stosunku do Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, masa układowa/sanacyjna bądź masa upadłościowa po spłacie zobowiązań zabezpieczonych na majątku Emitenta nie wystarczy do pokrycia zobowiązań z Obligacji i inwestorzy nie odzyskają w całości lub w części swoich środków, co oznaczać będzie poniesienie strat przez inwestora.

3.6.12. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami po ich wprowadzeniu na Catalist

BondSpot oraz GPW jako organizatorzy alternatywnego systemu obrotu odpowiednio ASO BondSpot oraz ASO GPW mają prawo, zgodnie z § 13 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta
- w przypadku uznania, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu.

Ponadto, zgodnie z par. 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot oraz par. 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, odpowiednio BondSpot oraz GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym odpowiednio przez ASO GPW lub Bondspot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystania 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 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

W przypadkach określonych przepisami prawa, odpowiednio BondSpot oraz GPW, każdy jako organizator alternatywnego systemu obrotu, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Ponadto, w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO BondSpot, przez co najmniej 5 podmiotów dopuszczonych do działania na ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Dodatkowo, zgodnie z par. 12 ust. 3. Regulaminu ASO GPW oraz par. 14 ust. 4. Regulaminu ASO BondSpot, odpowiednio ASO BondSpot oraz ASO GPW, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, mogą zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3. Ustawy o Obrocie, 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, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, w żądaniu, wspomnianym w poprzednim zdaniu, KNF 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 powyżej. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, 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.

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu Obligacjami, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu Obligacjami i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

3.6.13. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu po ich wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu

Zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, odpowiednio BondSpot oraz GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,

- w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta, albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów z zastrzeżeniami wskazanymi odpowiednio w §12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW, tj.:

- a) GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem ww. terminu sąd wyda postanowienie:
 - i) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
 - ii) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
 - iii) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym;
- b) w przypadkach, o których mowa w podpunkcie a) powyżej, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:
 - odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa w podpunkcie (a)(i), lub
 - umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w podpunkcie (a)(i) lub (a)(ii), lub
 - uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa w podpunkcie (a) (ii) lub (a) (iii).

Dodatkowo zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot lub przez GPW, 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.

Dodatkowo, zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, odpowiednio BondSpot oraz GPW mogą wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,

- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta,

oraz dodatkowo w przypadku obrotu na ASO GPW:

- 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.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, BondSpot lub GPW mogą zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z Artykułem 78 ust. 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF BondSpot oraz GPW jako organizatorzy alternatywnego systemu obrotu, wykluczają z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu Obligacji z obrotu, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

3.6.14. Ryzyko zmian ceny obligacji na rynku wtórnym

Wartość rynkowa obligacji Emitenta jest uzależniona, między innymi, od sytuacji kredytowej Emitenta oraz innych czynników, które mogą mieć wpływ na cenę obligacji, takich jak możliwa mała ilość posiadaczy obligacji, a co za tym idzie brak aktywnego rynku wtórnego. Inwestorzy mogą nie być w stanie sprzedać obligacji w oczekiwanym przez nich czasie oraz po cenie, która umożliwi im uzyskanie oczekiwanej przez nich dochodowości. Z tego powodu, inwestorzy nie powinni nabywać obligacji Emitenta jeżeli nie są w stanie zaakceptować ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży obligacji po akceptowalnej dla nich cenie. Ceny obligacji Emitenta na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

3.6.15. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Emitent narażony jest na ryzyko nałożenia kary administracyjnej przez KNF za niewykonywanie lub niewłaściwe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, między innymi obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie i Ustawy o Obrocie. W szczególności, zgodnie art. 96 ust 13 Ustawy o Ofercie w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 polegające na obowiązku informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych Emitenta, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy) PLN.

Ponadto, w związku z wejściem w życie z dniem 3 lipca 2016 roku, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym bądź w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, został rozszerzony. Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone

sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto, zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależyć obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN, (w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zamiast kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty), (ii) nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 PLN.

3.6.16. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych na Emitenta przez ASO BondSpot oraz ASO GPW

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu albo nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w § 18 - 20a oraz w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15c, § 17 - 17b, jego organizator może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

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 albo nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziałach, odpowiednio BondSpot lub GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 20b ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

3.6.17. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzaniu nowych specyficznych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmian już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących kwestie opodatkowania oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe, mogą okazać się niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta. Także posiadacze obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Powyższe może negatywnie wpływać na zwrot kapitału zainwestowanego w Obligacje lub ich zyskowność.

W szczególności należy mieć na uwadze, że Warunki Emisji nie zawierają klauzuli ubruttowienia, dotyczącej zryczałowanego podatku dochodowego od płatności dokonywanych na rzecz jednostek niebędących polskimi rezydentami podatkowymi w rozumieniu polskich przepisów podatkowych, przez co płatności te mogą podlegać opodatkowaniu. Jednocześnie zryczałowanemu podatkowi dochodowemu podlegają również odsetki wypłacane osobom fizycznym będącym polskimi rezydentami podatkowymi.

4. CEL EMISJI INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŚLI ZOSTAŁ OKREŚLONY

Cel emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną nie został określony.

5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
A	PLPHN0000030	PHN0623	05.06.2019r.	05.06.2023r.

Obligacje są obligacjami na okaziciela o oprocentowaniu zmiennym i nie mają formy dokumentu. Obligacje zostały wyemitowane w trybie oferty niepublicznej na podstawie:

- (i) art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- (ii) uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 40/04/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r.;
- (iii) uchwały Zarządu Emitenta nr 01/2404/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 r.;
- (iv) uchwały Zarządu Emitenta nr 02/2905/2019 z dnia 29 maja 2019 r.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z postanowieniami umowy programowej zawartej w dniu 24 kwietnia 2019 r. w związku z ustanowieniem Programu Emisji Obligacji o maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach programu i niewykupionych obligacji nieprzekraczającej kwoty 1.000.000.000 PLN.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ramach Programu Emisji zostały wyemitowane wyłącznie Obligacje Serii A, których dotyczy niniejsza Nota.

6. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach Serii A zostało wyemitowanych 160.000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej w wysokości 160.000.000 PLN (słownie: sto sześćdziesiąt milionów złotych).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA

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

8. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

8.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Subskrypcja rozpoczęła się w dniu 30 maja 2019 r. i trwała do dnia 3 czerwca 2019 r.

8.2. Data przydziału dłużnych instrumentów finansowych

Przydział Obligacji nastąpił w dniu 3 czerwca 2019 r.

8.3. Liczba dłużnych instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą

W ramach oferty Emitent oferował 160.000 (sto sześćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

8.4. Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych dłużnych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy

Nie dotyczy. Liczba przydzielonych Obligacji była równa liczbie Obligacji, na które złożono zapisy.

8.5. Liczba dłużnych instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

Emitent przydzielił 160.000 (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

8.6. Cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane)

Obligacje obejmowane były po cenie emisyjnej wynoszącej 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych) za jedną Obligację.

8.7. Liczba osób, które złożyły zapisy na finansowe instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach

Na rynku pierwotnym zapis na Obligacje złożyło 49 podmiotów (liczba uwzględnia subfundusze).

8.8. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Obligacje przydzielono 49 podmiotom (liczba uwzględnia subfundusze).

8.9. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)

Nie została zawarta umowa subemisyjna w rozumieniu Ustawy o Obrocie. Obligacje serii A nie były więc obejmowane przez subemitentów.

8.10. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 155.000 PLN, w tym koszty:

- a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, z uwzględnieniem kosztów doradztwa – 155.000 PLN,
- b) wynagrodzenia subemitentów – 0 PLN,
- c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa - 0 PLN,
- d) promocji oferty – 0 PLN.

Koszty emisji zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta w miesiącach poniesienia jako koszty związane z emisją obligacji serii A.

9. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

9.1. Wykup Obligacji

Emitent zapłaci w Dniu Wykupu, tj. w dniu 5 czerwca 2023 roku za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej powiększoną o należną Kwotę Odsetek. Płatności z tytułu wykupu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, tj. 26 maja 2023 roku, z uwzględnieniem Regulacji KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Umorzenie Obligacji będzie dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Płatności będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

9.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent będzie miał prawo wcześniejszego wykupu Obligacji na własne żądanie, jednak nie wcześniej niż w dniu przypadającym 2 lata po Dniu Emisji. Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do części, jak i wszystkich Obligacji, przy czym jednorazowy częściowy wcześniejszy wykup Obligacji musi objąć co najmniej 25% Obligacji. W przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje posiadane przez każdego Obligatariusza będą podlegać wykupowi proporcjonalnie do łącznej liczby posiadanych przez niego Obligacji z zachowaniem zasad przewidzianych w Regulacjach KDPW.

Decyzję o wcześniejszym wykupie Obligacji podejmie zarząd Emitenta według własnego uznania. W przypadku skorzystania z przysługującego mu prawa Emitent określi dzień wcześniejszego wykupu Obligacji. Dzień wcześniejszego wykupu przypadać będzie w Dniu Płatności Odsetek.

W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, określając liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Emitent dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup.

Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji będzie realizowane poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty stanowiącej sumę Należności Głównej, Kwoty Odsetek oraz dodatkowej premii w wysokości wskazanej w punkcie 12 suplementu do Warunków Emisji Obligacji, tj.

- (i) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta na 24 miesięcy przed Datą Wykupu: 1,0% Należności Głównej;
- (ii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta na 18 miesięcy przed Datą Wykupu: 0,75% Należności Głównej;
- (iii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta na 12 miesięcy przed Datą Wykupu: 0,50% Należności Głównej;
- (iv) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta na 6 miesięcy przed Datą Wykupu: 0,25% Należności Głównej.

Jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta będzie przypadać na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki. Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

Ponadto, zgodnie z § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW skorzystanie przez Emitenta z wcześniejszego wykupu obligacji wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do ASO GPW i/lub ASO BondSpot o zawieszenie obrotu tymi obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na rachunkach papierów wartościowych i rachunkach zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem przedterminowego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych rachunków papierów wartościowych i rachunków zbiorczych.

9.3. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza będzie mógł nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji:

- 9 (*Przypadki Naruszenia Warunków Emisji*)
- 10 (*Następstwa wystąpienia przypadku Naruszenia Warunków Emisji*).

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

Płatności dokonywane przez Emitenta w związku z wcześniejszym wykupem Obligacji na żądanie Obligatariusza będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW oraz za pośrednictwem KDPW.

Jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza będzie przypadać na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki. Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

9.4. Zasady naliczania i płatności Kwoty Odsetek

Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji do dnia wykupu przypadającego odpowiednio w Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi lub natychmiastowemu wykupowi - przypadającego w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu

natychmiastowego wykupu. W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w punkcie 8 suplementu emisyjnego Warunków Emisji Obligacji („**Dni Płatności Odsetek**”) Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 Warunków Emisji (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Płatności dokonywane będą zgodnie z punktem 6 Warunków Emisji (*Płatności z Tytułu Obligacji*).

Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji („Okres Odsetkowy”).

Tabela nr 1. Okresy Odsetkowe, Dni Ustalenia Praw oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	5 czerwca 2019 r.	27 listopada 2019 r.	5 grudnia 2019 r.
II	5 grudnia 2019 r.	28 maja 2020 r.	5 czerwca 2020 r.
III	5 czerwca 2020 r.	27 listopada 2020 r.	5 grudnia 2020 r.
IV	5 grudnia 2020 r.	27 maja 2021 r.	5 czerwca 2021 r.
V	5 czerwca 2021 r.	26 listopada 2021 r.	5 grudnia 2021 r.
VI	5 grudnia 2021 r.	27 maja 2022 r.	5 czerwca 2022 r.
VII	5 czerwca 2022 r.	25 listopada 2022 r.	5 grudnia 2022 r.
VIII	5 grudnia 2022 r.	26 maja 2023 r.	5 czerwca 2023 r.

Naliczanie Kwot Odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu lub natychmiastowemu wykupowi - po dniu wcześniejszego wykupu lub dniu natychmiastowego wykupu, Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent spóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W takim przypadku Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe od niezapłaconej Należności Głównej.

Oprocentowanie za niepełne okresy

W przypadku, gdy Kwota Odsetek ma być obliczona za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Dnia Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

Obliczenie Kwoty Odsetek

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP\% \times NG \times LD/365$$

gdzie:

KO oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji
NG oznacza Należność Główną każdej Obligacji

LD oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej

- a. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o marżę w wysokości 2,40%. W pierwszym Okresie Odsetkowym Stopa Procentowa wynosi 4,19%.
- b. Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO", lub każdego oficjalnego następcy tej stawki, dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00, lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowanych w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- c. W przypadku, gdy zgodnie z punktem (b) powyżej Monitor Rates Services Reuters nie udostępni Stopy Bazowej o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Bazowa będzie równa stawce referencyjnej, o której mowa w punkcie (b) powyżej, podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie lub przez inny podmiot będący administratorem w odniesieniu do tej stawki referencyjnej (w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014).
- d. W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami do godziny 15:00 w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*), lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z punktem (b) powyżej, lub gdy nie będzie to możliwe - zgodnie z punktem (c) powyżej.
- e. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami pkt. a) – d) oraz będzie obliczał Odsetki od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- f. Informacje odnośnie wysokości Stopy Procentowej i Kwoty Odsetek publikowane będą na stronie internetowej www.phnsa.pl.
- g. W przypadku gdy ustalona Stopa Procentowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Procentowa wynosi zero.

10. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone papiery wartościowe.

11. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY

KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA

11.1 Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia

Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta (z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych) na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie tj. na dzień 31 marca 2019 r. Propozycji Nabycia, wynosiła 35,1 mln PLN (słownie: trzydzieści pięć milionów sto tysięcy złotych), w tym zero zobowiązań przeterminowanych.

11.2. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta

Emitent przewiduje, że do czasu całkowitego wykupu obligacji proponowanych do nabycia, poziom zobowiązań emitenta będzie się zmieniał w zależności od bieżących potrzeb operacyjnych oraz będzie pozostawać na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z emitowanych obligacji.

12. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Nie dotyczy, gdyż przedsięwzięcie nie zostało określone.

13. 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

Emitentowi oraz emitowanym przez niego instrumentom dłużnym nie przyznano ratingu.

14. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

15. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH- WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT LUB SKRÓT TEJ WYCENY

Obligacje nie są zabezpieczone w formie zastawu lub hipoteki.

16. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE: (A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI, (B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA - - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

17. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA: (A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ, (B) CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA, (C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

Załączniki:

1. Informacja elektroniczna odpowiadająca aktualnemu odpisowi z rejestru właściwego dla Emitenta.
2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta.
3. Pełny tekst uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną
4. Kopia Warunków Emisji Serii A
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 09.08.2019 godz. 15:25:56

Numer KRS: 0000383595

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	13.04.2011		
Ostatni wpis	Numer wpisu	68	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/168026/19/540	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 142900541, NIP: 5252504978
3.Firma, pod którą spółka działa	POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI 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. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. AL. JANA PAWŁA II, nr 12, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-124, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	25.03.2011 R., NOTARIUSZ PAWEŁ BŁASZCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA, REP. A NR 5345/2011
	2	5 LIPCA 2011 R. REP. A NR 12326/2011, NOTARIUSZ RAFAŁ GAŚIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI. UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA § 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI.
	3	11 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU, REPERTORIUM A NR 17665/2011, NOTARIUSZ ROBERT BŁASZCZAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, ULICA DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA PRZYBYŁY DO SIEDZIBY MINISTERSTWA SKARBU PAŃSTWA W WARSZAWIE PRZY ULICY KRUCZEJ 36/WSPÓLNEJ 6. DODANO: § 6A STATUTU SPÓŁKI
	4	21.12.2011 R., REP. A NR 21261/2011, ASESOR NOTARIALNY MICHAŁ BŁASZCZAK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ROBERTA BŁASZCZAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA §6 UST.1 ORAZ §7 STATUTU SPÓŁKI
	5	16.04.2012 R., REP. A NR 5356/2012, NOTARIUSZ RAFAŁ GAŚIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. DŁUGIEJ 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA TREŚCI STATUTU POPRZEC ZASTĄPIENIE JEGO DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI ZMODYFIKOWANĄ TREŚCIĄ.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 24.05.2012 R., SPORZĄDZONY PRZEC ASESORA NOTARIALNEGO MARCINA MIERZWE, ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA RAFAŁA GOSIEWSKIEGO, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY DŁUGIEJ 31, REP. A NR 7541/2012. ZMIANA STATUTU - PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU STATUTU.
	7	AKT NOTARIALNY REP. 5077/2014 A Z DNIA 26.05.2014 R. SPORZĄDZONY PRZEC NOTARIUSZA PIOTRA SICIŃSKIEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. CEGŁOWSKIEJ 3 LOK. 1 ZMIANA § 25
	8	07.09.2015, REP. A NR 4152/2015, NOTARIUSZ PIOTR SICIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. CEGŁOWSKIEJ 3 LOK. 1. ZMIANA STATUTU POPRZEC ZASTĄPIENIE JEGO DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI, TREŚCIĄ W NOWYM BRZMIENIU.
	9	21.11.2017R., REP. A NR 45490/2017, NOTARIUSZ KATARZYNA NOWAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZYJĘCIE NOWEGO BRZMIENIA STATUTU SPÓŁKI.
	10	19.06.2018 R., REP. 2404/2018, NOTARIUSZ DARIUSZ NURZYŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE. ZMIANA § 38 UST. 1. PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO.

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

Wyświetlenie spółki		Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
		Brak wpisów

Wyświetlenie akcjonariusza		Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
		Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		46 828 876,00 Zł
2. Wysokość kapitału docelowego		-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji		4682887600
4. Wartość nominalna akcji		1,00 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		46 828 876,00 Zł
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		4 353 000,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1	39 900 000,00 Zł
	2	3 384 003,00 Zł

Wyświetlenie akcji			Rubryka 9 - Emisja akcji
1	1. Nazwa serii akcji		A
	2. Liczba akcji w danej serii		100000
	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		39900000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane		AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji		D
	2. Liczba akcji w danej serii		3384003
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane		AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji		AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII C
	2. Liczba akcji w danej serii		3444873
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub		AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

informacja, że akcje nie są uprzywilejowane

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. JEŻELI ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU.

Podrubryka 1

Dane osób wchodzących w skład organu

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MAZUREK
	2.Imiona	MARCIN
	3.Numer PESEL/REGON	73081509395
	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	SZTONYK
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	68050105373
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU DS. ZARZĄDZANIA AKTYWAMI NIERUCHOMOŚCIOWYMI
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GÓRNICKI
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	84052300479
	4.Numer KRS	****

5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU DS. INWESTYCJI
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	FELCZAK
		2.Imiona	IZABELA JULITA
		3.Numer PESEL	79031603188
	2	1.Nazwisko	WAL
		2.Imiona	JERZY
		3.Numer PESEL	58110110197
	3	1.Nazwisko	ŚLUZEK
		2.Imiona	KINGA
		3.Numer PESEL	65111500724
	4	1.Nazwisko	PRZYWORA
		2.Imiona	BOGUSŁAW
		3.Numer PESEL	82011116699
	5	1.Nazwisko	PLICHTA
		2.Imiona	WENANTY
		3.Numer PESEL	56011104077
	6	1.Nazwisko	SZOSTAK
		2.Imiona	ARTUR
		3.Numer PESEL	83010802750

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko		WAWRZCZYK
	2.Imiona		CARINA
	3.Numer PESEL		70120204983
	4.Rodzaj prokury		PROKURA SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności			
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM	

2	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
3	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
4	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
5	66, , , DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE ORAZ UBEZPIECZENIA I FUNDUSZE EMERYTALNE
6	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
7	71, , , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII; BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
8	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
9	81, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI

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	29.05.2012	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	01.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	25.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	08.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	11.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	29.05.2012	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	01.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	25.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	---	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	11.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Koniec roku obrotowy	
Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2011

Dział 4

Zaległości	
Rubryka 1 - Zaległości	
Brak wpisów	

Wierzytelności	
Rubryka 2 - Wierzytelności	
Brak wpisów	

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	
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	

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

Kurator	
Rubryka 1 - Kurator	
Brak wpisów	

Dział 6

Likwidacja	
Rubryka 1 - Likwidacja	
Brak wpisów	

Rozwiązanie lub unieważnienie podmiotu	
Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu	
Brak wpisów	

Zarząd komisaryczny	
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 09.08.2019

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

Tekst jednolity Statutu spółki

Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
uwzględniający zmianę postanowień § 38 ust. 1 dokonaną uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PHN
w dniu 19 czerwca 2018 r.

„STATUT

SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółka prowadzi działalność pod firmą: „Polski Holding Nieruchomości” Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy: „Polski Holding Nieruchomości” S.A.
3. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

Założycielem Spółki jest Skarb Państwa.

§ 3

1. Siedzibą Spółki jest Warszawa.
2. Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, zakłady, biura, przedstawicielstwa oraz inne jednostki, a także może uczestniczyć w innych spółkach i przedsięwzięciach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
4. Spółka może być członkiem stowarzyszeń krajowych i zagranicznych.

§ 4

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

§ 5

Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje lub obligacje z prawem pierwszeństwa do objęcia emitowanych w przyszłości akcji Spółki. Zasady emisji obligacji, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (Dział 70),
2. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (Dział 68),
3. Wynajem i dzierżawa (Dział 77),
4. Działalność holdingów finansowych (Grupa 64.2),

5. Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (Grupa 64.9)
6. Działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenie i fundusze emerytalne (Dział 66),
7. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (Dział 41),
8. Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne (Dział 71),
9. Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (Dział 42),
10. Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni (Dział 81),
11. Zakwaterowanie (Dział 55),
12. Działalność usługowa związana z wyżywieniem (Dział 56),
13. Roboty budowlane specjalistyczne (Dział 43),
14. Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej (Dział 82),
15. Reklama, badanie rynku i opinii publicznej (Dział 73),
16. Działalność prawnicza, rachunkowo – księgowa i doradztwo podatkowe (Dział 69),
17. Działalność związana z zatrudnieniem (Dział 78),
18. Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (Dział 62),
19. Telekomunikacja (Dział 61),
20. Naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego (Dział 95),
21. Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową (Dział 01),
22. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (Dział 37).

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 43.384.003 zł (słownie: czterdzieści trzy miliony trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące i trzy złote) i dzieli się na 43.384.003 (słownie: czterdzieści trzy miliony trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące trzy) Akcje, o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda, w tym:
 - 1) 100.000 (słownie: sto tysięcy) Akcji zwykłych serii A o numerach od A - 000001 do A - 100000,
 - 2) 39.900.000 (słownie: trzydzieści dziewięć milionów dziewięćset tysięcy) Akcji zwykłych serii B o numerach od B - 00000001 do B - 39900000,
 - 3) 3.384.003 (słownie: trzy miliony trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące trzy) Akcje zwykłe serii D o numerach od D - 0000001 do D - 3384003.
2. Kapitał zakładowy został opłacony w całości przed zarejestrowaniem Spółki.
3. Akcje Spółki są akcjami zwykłymi.
4. Akcje serii A, B oraz D są akcjami na okaziciela.
5. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

§ 8

1. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wynosi 4.353.000 zł (słownie: cztery miliony trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące złotych). W ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego emituje się 4.353.000 (słownie: cztery miliony trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące) Akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda.

2. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie praw do objęcia Akcji serii C na rzecz posiadaczy warrantów subskrypcyjnych.
3. Termin wykonania prawa objęcia Akcji serii C upływa w dniu 11 października 2021 r. Oświadczenie o objęciu Akcji, o którym mowa w art. 451 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, może być złożone nie wcześniej niż po ustaniu restrykcji zastrzeżonych dla zbycia akcji lub udziałów pracowniczych nieodpłatnie nabytych przez uprawnionych pracowników spółek: Warszawski Holding Nieruchomości S.A., Intraco S.A., Budexpo Sp. z o.o. oraz Dalmor S.A., określonych w art. 38 ust. 3 Ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników.
4. Osobami uprawnionymi do objęcia Akcji serii C są posiadacze warrantów subskrypcyjnych oraz ich następcy prawni, z uwzględnieniem obostrzeń określonych w uchwale o emisji warrantów subskrypcyjnych oraz w treści warrantów subskrypcyjnych.
5. Akcje wyemitowane w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego mogą być obejmowane wyłącznie za wkłady pieniężne, w tym uiszczone, w całości lub części, stosownie do postanowień umowy potrącenia.
6. Akcje serii C będą uczestniczyć w dywidendzie na zasadach następujących:
 - 1) Akcje wydane (odpowiednio: zapisane na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi) najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku uczestniczą w dywidendzie poczynsz od zysku za poprzedni rok obrotowy, tzn. od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok, w którym Akcje te zostały wydane (zapisane);
 - 2) Akcje wydane (odpowiednio: zapisane na rachunku papierów wartościowych zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi) w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku uczestniczą w dywidendzie poczynsz od zysku za rok obrotowy, w którym Akcje te zostały wydane (zapisane), tzn. od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego.

§ 9

1. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą Akcjonariusza, którego Akcje mają zostać umorzone (umorzenie dobrowolne).
2. Akcjonariuszowi, którego Akcje zostały umorzone, przysługuje z tego tytułu wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia nie może być niższa od wartości przypadających na Akcje aktywów netto wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między Akcjonariuszy. Za zgodą Akcjonariusza umorzenie może nastąpić bez wynagrodzenia.
3. Umorzenie Akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego.
4. Zasady, tryb i warunki umorzenia Akcji określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 10

Kapitał zakładowy może być podwyższany uchwałą Walnego Zgromadzenia przez emisję nowych Akcji lub przez podwyższenie wartości nominalnej Akcji.

§ 11

Spółka może nabywać Akcje własne w przypadkach przewidzianych postanowieniami art. 362 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 12

Kapitał zakładowy może być obniżony na zasadach przewidzianych w postanowieniach art. 455 - 458 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 13

Kapitał zapasowy Spółki podwyższa się na zasadach przewidzianych w art. 396 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 14

1. Akcje Spółki są zbywalne, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Akcje Spółki należące do Skarbu Państwa nie mogą zostać zbyte.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 15

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Walne Zgromadzenie.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz postanowień niniejszego Statutu, uchwały organów Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym przez bezwzględną większość głosów rozumie się więcej głosów oddanych „za”, niż „przeciw” i „wstrzymujących się”.
2. W przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwał przez Zarząd lub Radę Nadzorczą, rozstrzyga odpowiednio głos Prezesa Zarządu lub Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

A. ZARZĄD

§ 17

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.
3. Wszyscy członkowie Zarządu są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. W zakresie niewymagającym uchwały Zarządu, poszczególni członkowie Zarządu mogą prowadzić sprawy Spółki samodzielnie, w zakresie określonym w Regulaminie Zarządu.
4. Do obowiązków Zarządu należy przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu, zaopiniowanego przez Radę Nadzorczą, sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem.

§ 18

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
2. Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jeden członek Zarządu.
3. Powołanie prokurenta wymaga jednomyślnej uchwały wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.
4. Tryb działania Zarządu określa szczegółowo Regulamin Zarządu, ustalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 19

1. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.
2. Uchwały Zarządu wymaga, w szczególności:
 - 1) ustalenie Regulaminu Zarządu,
 - 2) ustalenie Regulaminu Organizacyjnego,
 - 3) tworzenie i likwidacja oddziałów,
 - 4) powołanie prokurenta,
 - 5) zaciąganie kredytów i pożyczek,
 - 6) przyjęcie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,
 - 7) nabywanie (obejmowanie) lub rozporządzanie przez Spółkę składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości: o wartości przekraczającej 300.000,00 zł. (słownie: trzysta tysięcy złotych),
 - 8) obciążanie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości ograniczonym prawem rzeczowym na kwotę (sumę zabezpieczenia) przekraczającą 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),
 - 9) zawieranie przez Spółkę innych, niż wyżej wymienione umów lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań - o wartości przekraczającej 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),
 - 10) sprawy, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej lub do Walnego Zgromadzenia,
 - 11) ustalanie sposobu wykonywania prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników spółek, w których Spółka posiada akcje,
 - 12) wypłata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.
3. Uchwała Zarządu może być podjęta również w każdej innej sprawie wniesionej pod obrady Zarządu we właściwym trybie, określonym w Regulaminie Zarządu.
4. 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.
5. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 20

Opracowywanie planów, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 6 i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia jest obowiązkiem Zarządu.

§ 21

1. Zarząd może liczyć od jednego do sześciu członków, w tym Prezesa Zarządu oraz, w przypadku Zarządu, do którego powołuje się więcej niż jedną osobę, Wiceprezesa oraz pozostałych członków Zarządu, wybieranych na okres wspólnej kadencji przez Radę Nadzorczą. Możliwa jest zmiana liczby członków w trakcie trwania kadencji.
2. Kadencja członków Zarządu wynosi trzy lata.
3. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu. Prezes Zarządu może upoważnić innego członka Zarządu do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu.

§ 22

1. Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do zaopiniowania sprawozdanie, o którym mowa w § 17 ust. 4.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
RADCA PRAWNY
Ewa Jaskólska

5 z 20

2. Zarząd jest zobowiązany do składania Radzie Nadzorczej co najmniej kwartalnych sprawozdań dotyczących istotnych zdarzeń w działalności Spółki. Sprawozdanie to obejmować będzie również sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym Spółki.
3. Rada Nadzorcza może określić szczegółowy zakres sprawozdań, o których mowa w ust. 2.

§ 23

1. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.
2. Członkowie Zarządu powoływani są po przeprowadzeniu przez Radę Nadzorczą postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka Zarządu.
3. Członkiem Zarządu Spółki:
 - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) posiada co najmniej 5 – letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - c) posiada co najmniej 3 – letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych,
 - 2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
 - a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
 - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z Grupy,
 - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.
4. Każdy z członków Zarządu może być odwołany lub zawieszony przez Walne Zgromadzenie lub Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza może zawiesić członka Zarządu z ważnych powodów.
5. Członek Zarządu składa rezygnację na piśmie Spółce, reprezentowanej w tym zakresie zgodnie z art. 373 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych oraz do wiadomości Radzie Nadzorczej i podmiotowi uprawnionemu do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa.

§ 24

1. Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie, uwzględniając w szczególności przepisy Ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń.

2. Wysokość wynagrodzenia każdego z członków Zarządu określa Rada Nadzorcza, na podstawie zasad ustalonych przez Walne Zgromadzenie, uwzględniając przepisy Ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń.
3. W przypadku, gdy sprawowanie funkcji w organie nadzoru lub organie zarządzającym Spółki Zależnej jest odpłatne, Zarząd zobowiązany jest do ukształtowania, wprowadzenia i stosowania „Zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych Spółki Zależnej”, odpowiadających zasadom określonym w Ustawie o zasadach kształtowania wynagrodzeń.

§ 25

1. Pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy jest Spółka.
2. Czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Prezes Zarządu lub osoby przez niego upoważnione, z zastrzeżeniem postanowień § 36 ust. 1.

§ 26

Zarząd dokona czynności (w granicach dozwolonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa) zmierzających do wprowadzenia w statutach i umowach Spółek Zależnych postanowień określających:

- 1) wymogi dla kandydatów na członków organów nadzorczych, o których mowa w art. 19 ust. 1 – 5 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym,
- 2) wymogi dla kandydatów na członków organu zarządzającego, o których mowa w § 23 ust. 3 oraz powołania i odwoływania członków organu zarządzającego po przeprowadzeniu przez organ nadzorczy postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka organu zarządzającego, a w przypadku gdy organem powołującym jest Zgromadzenie Wspólników, czynności związane z postępowaniem kwalifikacyjnym, o których mowa powyżej, przeprowadza osoba lub zespół osób umocowanych przez Zgromadzenie Wspólników do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego i przedstawienia Zgromadzeniu Wspólników jego wyników wraz z rekomendacją,
- 3) wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 1 – 4 i 6, z uwzględnieniem ust. 5 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym, oraz wymogi odpowiadające wymogom określonym w § 29.

B. RADA NADZORCZA

§ 27

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie Regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 28

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym. Dotyczy to także skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz sprawozdania z działalności Grupy,
 - 2) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt 1 i 2,
 - 4) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego,
 - 5) określanie zakresu i terminów przedkładania przez Zarząd rocznych planów rzeczowo-finansowych Spółki i Grupy oraz strategicznych planów wieloletnich Spółki i Grupy,
 - 6) zatwierdzanie strategicznych planów wieloletnich Spółki i Grupy,
 - 7) zatwierdzanie rocznych planów rzeczowo-finansowych Spółki i Grupy,

- 8) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - 9) przyjmowanie jednolitego tekstu Statutu Spółki,
 - 10) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,
 - 11) zatwierdzanie Regulaminu Organizacyjnego,
 - 12) wyrażanie opinii w sprawie sprawozdania Zarządu, o którym mowa w § 17 ust. 4.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy wyrażanie Zarządowi zgody na:
- 1) zawarcie lub zmianę umowy na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego łącznie za świadczone usługi przekracza 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto w stosunku rocznym lub w przypadku gdy maksymalna wartość wynagrodzenia nie jest przewidziana,
 - 2) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
 - 3) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
 - 4) dokonywanie czynności prawnych, o których mowa w § 48 ust. 3 pkt 16 – 19, w przypadku gdy ich wartość jest równa lub przekracza 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), z zastrzeżeniem § 48 ust. 3 pkt 16-19 i z zastrzeżeniem pkt 5,
 - 5) oddawanie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości do korzystania, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), z zastrzeżeniem § 48 ust. 3 pkt 16, przy czym do obliczenia tej wartości zastosowanie mają postanowienia § 48 ust. 3 pkt 16 lit. a i b,
 - 6) wystawianie weksli,
 - 7) udzielanie przez Spółkę poręczeń i gwarancji,
 - 8) emisję przez Spółkę obligacji, innych niż wskazane w § 48 ust. 3 pkt 5, w przypadku gdy w warunkach emisji obligacji imiennych nie wprowadzono ograniczenia ich zbywania do spółek z Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 9) zawieranie przez Spółkę umów pożyczek i kredytu, w przypadku gdy czynność prawna dokonywana jest z podmiotem spoza Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 10) zawieranie przez Spółkę innych, niż wyżej wymienione, czynności prawnych lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań – o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 11) wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy,
 - 12) realizację inwestycji o wartości równej lub przekraczającej 6.000.000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych).
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:
- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, co nie narusza postanowień § 48 ust. 2 pkt 4,
 - 2) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, z ważnych powodów, co nie narusza postanowień § 48 ust. 2 pkt 4,

- 3) ustalanie wysokości wynagrodzenia każdego członka Zarządu, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia, o której mowa w § 48 ust. 2 pkt 2,
 - 4) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów Spółki za granicą,
 - 5) wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek oraz pobierania z tego tytułu wynagrodzenia, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Ustawy o kształtowaniu wynagrodzeń, zgodnie z którymi członkowie Zarządu Spółki zajmujący stanowiska w organach Spółek Zależnych nie mogą pobierać z tego tytułu wynagrodzenia,
 - 6) zatwierdzanie, przyjętych przez Zarząd, Zasad wynagradzania członków organów Spółek Zależnych, o których mowa w § 24 ust. 3.
4. Rada Nadzorcza jest uprawniona do żądania od Zarządu i pracowników Spółki przedstawienia informacji i wyjaśnień dotyczących Spółki, spółek z Grupy oraz ich działalności, które uzna za niezbędne oraz do badania majątku Spółki i spółek z Grupy.

§ 29

1. Zarząd powinien uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwał, o których mowa w § 19 ust. 2 pkt 11, tj. ustalających sposób wykonania prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników Spółki Zależnej, w której Spółka posiada akcje, mających skutek w zatwierdzeniu lub wyrażeniu zgody na podjęcie następujących czynności przez Spółki Zależne:
 - 1) zawiązanie innej spółki,
 - 2) zmianę statutu lub umowy spółki,
 - 3) połączenie, przekształcenie, podział, rozwiązanie i likwidację,
 - 4) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - 5) wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy,
 - 6) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 7) zawarcie lub zmianę umowy na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego łącznie za świadczone usługi przekracza 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto w stosunku rocznym lub w przypadku gdy maksymalna wartość wynagrodzenia nie jest przewidziana,
 - 8) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku, o wartości przekraczającej 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),
 - 9) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych),
 - 10) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników jest równa lub przekracza 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych), a także oddanie tych składników do korzystania na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), przy czym do obliczenia tej wartości zastosowanie mają postanowienia § 48 ust. 3 pkt 16 lit. a i b,
 - 11) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),

- 12) objęcie lub nabycie akcji o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 13) zbycie akcji spółki o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 14) realizację inwestycji o wartości równej lub przekraczającej 6.000.000,00 zł (słownie: sześć milionów złotych),
 - 15) emisję obligacji każdego rodzaju, w przypadku gdy w warunkach emisji obligacji imiennych nie wprowadzono ograniczenia ich zbywania do spółek z Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 16) zawieranie umów pożyczek i kredytu, w przypadku gdy czynność prawna dokonywana jest z podmiotem spoza Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 17) udzielanie poręczeń i gwarancji,
 - 18) zawieranie innych, niż wyżej wymienione, umów lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań – o wartości równej lub przekraczającej 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych),
 - 19) wystawianie weksli,
 - 20) podjęcie nowej działalności, która nie jest związana lub nie uzupełnia dotychczasowej działalności danej spółki,
 - 21) powoływanie i odwoływanie członków organów oraz opiniowanie kandydatów na prokurentów,
 - 22) zawieranie, rozwiązywanie lub zmiany jakichkolwiek porozumień akcjonariuszy (wspólników),
2. Zarząd dokona czynności (w granicach dozwolonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa) zmierzających do wprowadzenia w statutach i umowach Spółek Zależnych postanowień, na podstawie których będzie wymagana:
- 1) zgoda walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników danej Spółki Zależnej na czynności wskazane w ust. 1 pkt 1-6 i 14 – 22 oraz § 48 ust. 3 pkt 16-19,
 - 2) zgoda organu nadzoru, a w przypadku gdy w danej Spółce Zależnej nie powołano organu nadzoru, zgody zgromadzenia wspólników danej Spółki Zależnej, na czynności wskazane w § 28 ust. 2 pkt 1-3,
 - 3) zgoda Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwały ustalającej sposób wykonywania prawa głosu na walnych zgromadzeniach/ zgromadzeniach wspólników dotyczących Spółek Zależnych lub podjęciem innych działań mających skutek w zatwierdzeniu lub wyrażeniu zgody na podjęcie czynności wskazanych w ust. 1 pkt 1 – 22 przez Spółki Zależne.
 - 4) zgoda Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwały ustalającej sposób wykonywania prawa głosu na walnych zgromadzeniach/ zgromadzeniach wspólników dotyczących Spółek Zależnych odnośnie przyznania członkom organów spółek Grupy wynagrodzenia całkowitego z tytułu sprawowania funkcji, w tym odrębnie wynagrodzenia stałego i zmiennego, zgodnie z przepisami Ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń oraz obowiązującymi w Grupie Zasadami wynagradzania członków organów Spółek Zależnych.

§ 30

1. Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków Rady do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych na czas oznaczony.
2. Członek Rady Nadzorczej delegowany do samodzielnego pełnienia czynności nadzorczych obowiązany jest do niezwłocznego złożenia Radzie Nadzorczej pisemnego sprawozdania z dokonanych czynności.

§ 31

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy również delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.
2. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej delegowanych do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu ustala uchwałą Rada Nadzorcza, w wysokości nieprzekraczającej wynagrodzenia członka Zarządu, zgodnie z uchwalonymi zasadami kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W czasie, gdy członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu otrzymuje wynagrodzenie, o którym mowa w § 37 ust. 3, suma tego wynagrodzenia oraz wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia członka Zarządu.

§ 32

1. Rada Nadzorcza składa się z od pięciu do dziewięciu członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Jednego spośród członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 1 powołuje i odwołuje, w drodze pisemnego oświadczenia podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa, przy czym niepowołanie członka Rady Nadzorczej przez ww. podmiot nie powoduje niezgodności składu Rady Nadzorczej ze Statutem i Rada Nadzorcza jest uprawniona do wykonywania swoich funkcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów. Niezależnie od powyższego podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa zachowuje prawo do wyboru pozostałych członków Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu.
3. Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.
4. Rada Nadzorcza, w skład której w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej (z innego powodu niż odwołanie) wchodzi mniej niż liczba ustalona zgodnie z ust. 3, jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów.
5. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza Walne Zgromadzenie.
6. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie.
7. Członek Rady Nadzorczej rezygnację składa Zarządowi na piśmie pod adresem siedziby Spółki oraz do wiadomości podmiotowi uprawnionemu do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa.

§ 33

1. Członkowie Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu wybierają ze swego grona Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
2. Rada Nadzorcza może odwołać z pełnionej funkcji Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, Wiceprzewodniczący lub inny członek Rady Nadzorczej wyznaczony przez Przewodniczącego Rady.
4. Oświadczenia kierowane do Rady Nadzorczej pomiędzy posiedzeniami dokonywane są wobec Przewodniczącego Rady, a gdy nie jest to możliwe wobec Wiceprzewodniczącego Rady lub jej Sekretarza.

§ 34

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej w terminie jednego miesiąca od dnia zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji przez członków Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia nie stanowi inaczej. W przypadku niezwołania posiedzenia w

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
RADCA PRAWNY

Ewa Jaskólska

11 z 20

tym trybie posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w ciągu dwóch tygodni od bezskutecznego upływu terminu na zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub Wiceprzewodniczący, przedstawiając szczegółowy porządek obrad.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie każdego z członków Rady lub na wniosek Zarządu.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokolowane.

§ 35

1. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich jej członków, co najmniej siedem dni przed proponowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady Nadzorczej może skrócić ten termin do dwóch dni, określając sposób przekazania zawiadomienia.
2. W zawiadomieniu o posiedzeniu Rady Nadzorczej Przewodniczący określa termin posiedzenia, miejsce obrad oraz szczegółowy projekt porządku obrad.
3. Zmiana zaproponowanego porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie wnosi sprzeciwu co do porządku obrad.
4. 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.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.
6. Głosowanie tajne zarządza się na wniosek członka Rady Nadzorczej oraz w sprawach osobowych. W przypadku zarządzenia głosowania tajnego postanowień ust. 7 poniżej nie stosuje się.
7. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, z zastrzeżeniem art. 388 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych. Podjęcie uchwały w tym trybie wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim członkom Rady Nadzorczej.
8. Podjęte w trybie ust. 7 uchwały zostają przedstawione na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej z podaniem wyniku głosowania.
9. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 7 powyżej nie dotyczy wyborów Wiceprzewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

§ 36

1. Delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady na podstawie uchwały Rady Nadzorczej albo pełnomocnik ustanowiony uchwałą Walnego Zgromadzenia zawiera umowy z członkami Zarządu.
2. Inne, niż określone w ust. 1, czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu dokonywane są w tym samym trybie.

§ 37

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkiem członka Rady. Członek Rady Nadzorczej podaje przyczyny swojej nieobecności na piśmie. Usprawiedliwienie nieobecności członka Rady wymaga uchwały Rady Nadzorczej.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.

4. Spółka pokrywa koszty poniesione w związku z wykonywaniem przez członków Rady Nadzorczej powierzonych im funkcji, a w szczególności koszty przejazdu na posiedzenie Rady, koszty wykonywania indywidualnego nadzoru, koszty zakwaterowania i wyżywienia.

§ 38

1. W skład Rady Nadzorczej powinny wchodzić co najmniej dwie osoby powoływane przez Walne Zgromadzenie spośród osób spełniających kryteria niezależności określone w § 39.
2. Proponując kandydata na to stanowisko, akcjonariusz wskazujący kandydata obowiązany jest złożyć do protokołu Walnego Zgromadzenia pisemne oświadczenie kandydata potwierdzające spełnienie kryteriów niezależności.
3. Każdy z akcjonariuszy ma prawo zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej wybieranych przez Walne Zgromadzenie stosownie do postanowień ust. 1 oraz ust. 2 powyżej. Zgłoszenie takiego kandydata do Rady Nadzorczej musi nastąpić nie później niż na siedem dni przed wyznaczoną datą Walnego Zgromadzenia. Kandydaci muszą spełniać kryteria niezależności, o których mowa w § 39. Do zgłoszenia należy dołączyć życiorys kandydata oraz wskazać liczbę Akcji oraz liczbę głosów, jaką reprezentują akcjonariusz lub akcjonariusze zgłaszający danego kandydata. Akcjonariusz samodzielnie albo łącznie z innymi akcjonariuszami może zgłosić dowolną liczbę kandydatów. Na Walnym Zgromadzeniu w pierwszej kolejności poddaje się pod głosowanie kandydatury zgłoszone przez akcjonariuszy reprezentujących największą liczbę głosów. Regulamin Walnego Zgromadzenia może przewidywać szczegółową procedurę wyboru członków Rady Nadzorczej z zachowaniem postanowień niniejszego Statutu, Kodeksu Spółek Handlowych oraz Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym.
4. W przypadku niezgłoszenia kandydatów w trybie określonym w ust. 3 Walne Zgromadzenie powołuje członków Rady Nadzorczej na zasadach ogólnych z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
5. W przypadku, w którym na skutek wygaśnięcia mandatu w trakcie kadencji, z wyłączeniem przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej, w skład Rady Nadzorczej nie będzie wchodzić przynajmniej dwóch członków wybranych w trybie określonym w postanowieniach ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3, wybory w trybie określonym w postanowieniach ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3, z uwzględnieniem postanowień ust. 4, przeprowadza się nie później niż na najbliższym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.
6. W wypadku, gdy warunki wyboru do Rady Nadzorczej przestaną być spełnione w trakcie kadencji członka Rady Nadzorczej, Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie celem dokonania zmian w składzie Rady Nadzorczej.

§ 39

1. Członek Rady Nadzorczej wybierany w trybie § 38 powinien spełniać następujące kryteria niezależności:
 - 1) osoba ta nie może być osobą powiązaną ze Spółką (z wyjątkiem członkostwa w Radzie Nadzorczej), osobą powiązaną z podmiotem dominującym lub zależnym w stosunku do Spółki oraz z podmiotem zależnym od podmiotu dominującego w stosunku do Spółki lub osobą powiązaną z podmiotem, w którym Spółka posiada ponad 10% akcji w kapitale zakładowym; osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia osoby, o której mowa w pkt 1 powyżej;
 - 2) osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia akcjonariusza Spółki posiadającego ponad 5% ogółu głosów w Spółce;
 - 3) osoba ta nie może być osobą powiązaną z jakimkolwiek akcjonariuszem Spółki posiadającym ponad 5% ogółu głosów w Spółce, a także podmiotem dominującym lub zależnym w stosunku do takiego akcjonariusza, a także podmiotem zależnym od podmiotu dominującego w stosunku do takiego akcjonariusza;

- 4) osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia osoby, o której mowa w pkt 4 powyżej.
2. Na potrzeby niniejszego paragrafu termin „osoba powiązana” oznacza osobę, która:
 - 1) wchodzi w skład organów statutowych osoby prawnej, a w przypadku spółki osobowej również wspólnika lub komplementariusza;
 - 2) pozostaje w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze z podmiotem, w stosunku do którego ustala się powiązanie. Powyższe dotyczy osób, które w ciągu ostatnich 3 lat przed powołaniem do Rady Nadzorczej pozostawały ze Spółką w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze.
3. Na potrzeby niniejszego paragrafu, przez podmiot dominujący oraz podmiot zależny rozumie się odpowiednio osobę spełniającą przesłanki wskazane w art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 40

1. Rada Nadzorcza powołuje komitet audytu, w którego skład wchodzi co najmniej trzech jej członków, w tym przynajmniej jeden członek powinien posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Większość członków komitetu audytu, w tym jego przewodniczący, powinna spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 129 ust. 3 Ustawy o biegłych rewidentach.
2. Rada Nadzorcza, która liczy pięciu członków, może wykonywać zadania komitetu audytu.
3. Do zadań komitetu audytu należy w szczególności:
 - 1) nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym;
 - 2) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
 - 3) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
 - 4) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
 - 5) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym w przypadku świadczenia na rzecz Spółki innych niż rewizja finansowa usług;
 - 6) rekomendowanie Radzie Nadzorczej podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do przeprowadzenia czynności rewizji finansowej spółki.
4. Rada Nadzorcza może powołać również inne komitety, w szczególności komitet nominacji i wynagrodzeń. Szczegółowe zadania oraz zasady powoływania i funkcjonowania komitetów określa Regulamin Rady Nadzorczej.

C. WALNE ZGROMADZENIE

§ 41

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki:
 - 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na pisemny wniosek Rady Nadzorczej,
 - 3) na pisemne żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy na zasadach określonych we właściwych przepisach Kodeksu Spółek Handlowych,
 - 4) na pisemne żądanie Skarbu Państwa, dopóki pozostaje on akcjonariuszem Spółki.

§ 42

1. Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki w Warszawie lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim Akcji.
3. Jeżeli Spółka tak postanowi, akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Szczegółowe zasady takiego sposobu uczestnictwa akcjonariuszy w Walnym Zgromadzeniu, w tym wymogów i ograniczeń niezbędnych do identyfikacji akcjonariuszy oraz zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej, określać może Regulamin Walnego Zgromadzenia.

§ 43

1. Jedna Akcja daje jeden głos na Walnym Zgromadzeniu.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych szczegółowym porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 404 Kodeks Spółek Handlowych.
3. Porządek obrad proponuje Zarząd, albo inny podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Uprawnienie to przysługuje również akcjonariuszowi – Skarbowi Państwa dopóki pozostaje on akcjonariuszem Spółki.
5. Akcjonariusze, w tym Skarb Państwa, o których mowa w ust. 4, mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mogą zostać wprowadzone do porządku obrad.
6. Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 4 zostanie złożone na mniej niż dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, wówczas jest traktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
7. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o ofercie publicznej. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 44

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie ich nieobecności – Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.

§ 45

Walne Zgromadzenie może zarządzić przerwę w obradach większością dwóch trzecich głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż trzydzieści dni.

§ 46

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach organów Spółki albo likwidatora Spółki oraz przy wnioskach o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym głosowanie tajne zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 47

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd. Powinno ono odbyć się w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM
RADY NADZORCZEJ

Ewa Jaskótska

15 z 20

§ 48

1. Przedmiotem obrad zwyczajnego Walnego Zgromadzenia jest:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania skonsolidowanego Grupy za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania z działalności Grupy,
 - 2) udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania obowiązków,
 - 3) podział zysku lub pokrycie straty,
 - 4) przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenie wypłaty dywidendy na raty,
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:
 - 1) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
 - 2) ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu,
 - 3) ustalanie zasad kształtowania i wysokości wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,
 - 4) zawieszanie członków Zarządu w czynnościach i ich odwoływanie, co nie narusza postanowień § 28 ust. 3 pkt 1 i 2,
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy dotyczące majątku Spółki, przy czym w punktach 16-19 niniejszego ustępu wymagana jest zgoda Walnego Zgromadzenia:
 - 1) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 2) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób,
 - 3) zawarcie przez spółkę zależną od Spółki umowy wymienionej w pkt 2 z członkiem Zarządu, prokurentem lub likwidatorem Spółki,
 - 4) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,
 - 5) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa oraz emisja warrantów subskrypcyjnych,
 - 6) nabycie Akcji własnych w sytuacji określonej w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu Spółek Handlowych,
 - 7) przymusowy wykup Akcji stosownie do postanowień art. 418 Kodeksu Spółek Handlowych,
 - 8) tworzenie, użycie i likwidacja kapitałów rezerwowych,
 - 9) użycie kapitału zapasowego,
 - 10) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru.
 - 11) połączenie, przekształcenie oraz podział Spółki,
 - 12) umorzenie Akcji,
 - 13) zmiana Statutu i zmiana przedmiotu działalności Spółki,
 - 14) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - 15) utworzenie spółki europejskiej, przekształcenie w taką spółkę lub przystąpienie do niej,
 - 16) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, przy czym oddanie do korzystania w przypadku:

- a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
 - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony,
 - b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
 - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony,
- 17) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, o wartości przekraczającej:
- a) 100.000.000 zł (słownie: sto milionów złotych) lub
 - b) wartości 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- 18) objęcie lub nabycie akcji innej spółki o wartości przekraczającej:
- a) 100.000.000 zł (słownie: sto milionów złotych) lub
 - b) wartości 10% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,
- 19) zbycie akcji innej spółki o wartości przekraczającej:
- a) 100.000.000 zł (słownie: sto milionów złotych) lub
 - b) wartości 10% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

§ 49

1. Wnioski Zarządu oraz akcjonariuszy w sprawach wskazanych w § 48, powinny być wnoszone wraz z uzasadnieniem i pisemną opinią Rady Nadzorczej. Opinii Rady Nadzorczej nie wymagają wnioski dotyczące członków Rady Nadzorczej, w szczególności w sprawach, o których mowa w § 48 ust. 1 pkt 2 i § 48 ust. 2 pkt 1.
2. Wymóg opiniowania wniosku złożonego przez akcjonariuszy nie obowiązuje w przypadkach określonych w przepisie art. 384 § 2 Kodeks Spółek Handlowych.

§ 50

Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji z zachowaniem wymogów określonych w art. 417 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 51

Rok obrotowy Spółki rozpoczyna się 1 stycznia i kończy 31 grudnia.

§ 52

Księgowość Spółki jest prowadzona zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

ZA ZGODNIENIEM Z ORYGINAŁEM
RADCA PRAWNY
Ewa Jaskólska

§ 53

1. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia, na początku i w trakcie roku obrotowego, kapitały rezerwowe, inne kapitały oraz fundusze celowe, w szczególności kapitał rezerwowy na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat.
2. O przeznaczeniu tworzonych kapitałów i funduszy celowych, o których mowa w ust. 1, decyduje Walne Zgromadzenie.

§ 54

Zarząd jest obowiązany:

- 1) sporządzić sprawozdanie finansowe Spółki, skonsolidowane sprawozdanie Grupy, sprawozdanie z działalności Spółki oraz sprawozdanie z działalności Grupy za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,
- 2) poddać sprawozdanie finansowe Spółki oraz skonsolidowane sprawozdanie Grupy badaniu przez firmę audytorską,
- 3) złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1, wraz ze sprawozdaniem z badania sporządzonym przez firmę audytorską,
- 4) przedstawić zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu dokumenty, wymienione w pkt 1, sprawozdanie z badania sporządzone przez firmę audytorską oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 28 ust. 1 pkt 3, w terminie zgodnym z Kodeksem S spółek Handlowych

§ 55

1. Sposób przeznaczenia zysku netto Spółki określi uchwałą Walne Zgromadzenie.
2. Walne Zgromadzenie dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie wysokości przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego.
3. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć zysk na:
 - 1) dywidendę dla akcjonariuszy,
 - 2) pozostałe kapitały i fundusze,
 - 3) inne cele.
4. Dniem dywidendy jest dzień podjęcia przez zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały o podziale zysku za ostatni rok obrotowy. Zwyczajne Walne Zgromadzenie może zgodnie z art. 348 Kodeksu S spółek Handlowych, określić inny dzień dywidendy.
5. Dzień wypłaty dywidendy określa uchwałą zwyczajne Walne Zgromadzenie.
6. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, zgodnie z przepisami Kodeksu S spółek Handlowych. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 56

Walne Zgromadzenie określi w drodze uchwały zasady zbywania składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość ta nie przekracza 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

VI. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W TREŚCI STATUTU

§ 57

Terminy pisane wielką literą w Statucie, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, będą miały następujące znaczenie:

„Akcje”	akcje Spółki;
„akcje”	akcje w spółce akcyjnej, akcje w spółce komandytowo – akcyjnej lub udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością;
„Akcjonariusz”	akcjonariusz Spółki;
„Grupa”	grupa kapitałowa Spółki;
„Spółka Zależna”	spółka, dla której Spółka jest przedsiębiorcą dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
„Kodeks Cywilny”	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.);
„Kodeks pracy”	ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, z późn. zm.);
„Kodeks Spółek Handlowych”	ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1578, z późn. zm.);
„Rada Nadzorcza”	rada nadzorcza Spółki;
„Regulamin Organizacyjny”	regulamin organizacyjny Spółki;
„Regulamin Rady Nadzorczej”	regulamin rady nadzorczej Spółki;
„Regulamin Walnego Zgromadzenia”	regulamin walnego zgromadzenia Spółki;
„Regulamin Zarządu”	regulamin zarządu Spółki;
„Spółka”	Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
„Statut”	niniejszy statut Spółki;
„Ustawa o biegłych rewidentach”	ustawa z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. poz. 1089);
„Ustawa o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników”	ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz. U. z 2017 r. poz. 1055);
„Ustawa o zasadach kształtowania wynagrodzeń”	ustawa z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2016 r. poz. 1202, z późn. zm.);
„Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi”	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1636, z późn. zm.);
„Ustawa o ofercie publicznej”	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.);
„Ustawa o rachunkowości”	ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.);
„Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów”	ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2017 r. poz. 229, z późn. zm.);

ZA ZGODNOŚĆ Z CYWILEM
RADCA PRAWNY
Ewa Jaskólska

„Ustawa o zarządzaniu mieniem państwowym”	ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259, z późn. zm.);
„Walne Zgromadzenie”	walne zgromadzenie Spółki;
„Zarząd”	zarząd Spółki.

VII. POSTANOWIENIA PUBLIKACYJNE

§ 58

1. Spółka publikuje swoje ogłoszenia objęte obowiązkiem publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Kopie ogłoszeń winny być wywieszone w sposób przyjęty w Spółce.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 zdanie 1 powyżej, nie dotyczy ogłoszeń o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Jeżeli przepis prawa wymaga umieszczenia ogłoszenia dodatkowo w innym niż Monitor Sądowy i Gospodarczy czasopiśmie, będzie nim dziennik o zasięgu ogólnopolskim.
3. Zarząd składa w sądzie rejestrowym właściwym ze względu na siedzibę Spółki roczne sprawozdanie finansowe, opinię biegłego rewidenta, odpis uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu strat oraz sprawozdanie z działalności Spółki w terminie piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki. Jeżeli sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone w terminie sześciu miesięcy od dnia bilansowego, to należy je złożyć w ciągu piętnastu dni po tym terminie.
4. Z zastrzeżeniem przepisów prawa, Zarząd zobowiązany jest w ciągu piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki złożyć do ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym dokumenty, o których mowa w art. 70 Ustawy o rachunkowości.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 59

1. Z przyczyn przewidzianych przepisami prawa Spółka ulega rozwiązaniu.
2. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że uchwała Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej.
3. Mienie pozostałe po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli przypada Akcjonariuszom w stosunku do liczby Akcji.
4. Wartość danego prawa, przedmiotu czynności prawnej, składnika majątku, umowy lub zobowiązania, dla potrzeb zastosowania postanowień Statutu, wyrażona jest jako wartość brutto, z zastrzeżeniem § 28 ust. 2 pkt 1 oraz § 29 ust. 1 pkt 7.”.

Załącznik nr

do protokołu Rady Nadzorczej Polski Holding Nieruchomości S.A.

Nr/...../2019 z dnia 2019 roku

Uchwała Nr *401.04* /2019

Rady Nadzorczej spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.

z dnia *30 kwietnia* 2019 roku

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz na emitowanie przez Spółkę Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu.

podjęta w trybie § 35 ust. 7 Statutu Spółki

Na podstawie, § 28 ust. 2 pkt 8) i 10) Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ("Spółka"), uchwała się co następuje:

§1

1. Rada Nadzorcza Spółki wyraża zgodę na
 - a. ustanowienie i realizację Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. ("Program") umożliwiającego przez okres siedmiu lat wielokrotne zaciąganie zobowiązań finansowych w drodze niepublicznych emisji niezabezpieczonych obligacji na okaziciela ("Obligacje") w ramach Programu,
 - b. emisję Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tego tytułu, w tym wynikających z umowy programowej z bankami obsługującymi realizację Programu.
2. Łączna wartość nominalna wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych Obligacji nie przekroczy w żadnym czasie kwoty 1.000.000.000 PLN (jednego miliarda złotych).
3. Obligacje każdej serii będą:
 - a. emitowane w trybie art. 33 pkt 2) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
 - b. miały okres zapadalności nie dłuższy niż siedem lat, z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach określonych w warunkach emisji;
 - c. uprawniały ich posiadaczy wyłącznie do świadczeń pieniężnych;
 - d. oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej;
 - e. emitowane jako obligacje niezabezpieczone, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, podlegające rejestracji w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
 - f. podlegały wprowadzeniu do obrotu w Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst.

§2

Rada Nadzorcza Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności związanych z ustanowieniem i realizacją Programu, a w szczególności do:

- a) zaciągania przez Spółkę zobowiązań pieniężnych w związku z emisją każdej serii Obligacji w ramach Programu;

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
RADCA PRAWNY
Ewa Jaskólska

- b) ustalenia i przyjęcia ostatecznego brzmienia warunków emisji każdej serii Obligacji, w tym terminu emisji, terminu zapadalności oraz stopy oprocentowania Obligacji;

§3

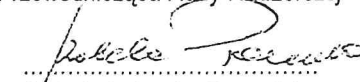
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

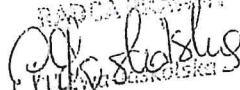
Głosowanie przeprowadzono przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści uchwały.

Ilość osób głosujących: 6

Ilość głosów ZA: 6, ilość głosów PRZECIW: 0, ilość głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ: 0

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Izabela Felczak - Poturnicka

RADCA PRAWNY

dn. 29.04.2018 r.
z 20.87. kuc. S. dewizowej
(wzrostu 182 pkt c)

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM
RADCA PRAWNY

Ewa Jaskólska

DYREKTOR
Biura Rachunkowości i Finansów

Zbigniew Zawadzki

Uchwała Nr *01/2404/2019*
Zarządu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia *24 kwietnia* 2019 r.

w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., emitowania przez Spółkę Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu

Na podstawie § 19 ust. 2 pkt 9) i 10) w związku z § 28 ust. 2 pkt 8) i 10) Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie ("Spółka") uchwala się co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki postanawia ustanowić Program Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. ("Program") umożliwiający przez okres siedmiu lat wielokrotne zaciąganie zobowiązań finansowych w drodze niepublicznych emisji niezabezpieczonych obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 PLN lub wielokrotność tej kwoty każda ("Obligacje") oraz występuje do Rady Nadzorczej Spółki z wnioskiem o wyrażenie zgody na emisję Obligacji na zasadach określonych w Programie oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu.
2. Łączna wartość nominalna wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych Obligacji nie przekroczy w żadnym czasie trwania Programu kwoty 1.000.000.000,00 PLN (jednego miliarda złotych).
3. W celu umożliwienia realizacji Programu, postanawia się o zawarciu umowy programowej z bankami obsługującymi realizację Programu, tj. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A., BNP Paribas Bank Polska S.A. i Santander Bankiem Polska S.A.
4. Obligacje każdej serii będą:
 - a. oferowane w trybie art. 33 pkt 2) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
 - b. miały okres zapadalności nie dłuższy niż siedem lat, z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach określonych w warunkach emisji;
 - c. uprawniały ich posiadaczy wyłącznie do świadczeń pieniężnych;
 - d. oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej;
 - e. emitowane jako obligacje niezabezpieczone, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu, podlegające rejestracji w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
 - f. podlegały wprowadzeniu do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst.

5. Szczegółowe warunki emisji na jakich będą emitowane Obligacje, w tym opis świadczeń wynikających z Obligacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki, ustalone będą przez Zarząd oraz zostaną określone w warunkach emisji Obligacji sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

§ 2

Wniosek do Rady Nadzorczej Spółki, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała w zakresie wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu Obligacji wchodzi w życie z momentem wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą Spółki na emisję Obligacji na zasadach określonych w Programie. W pozostałym zakresie uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania:

Głosów oddanych za uchwałą:



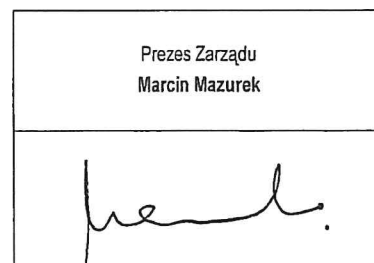
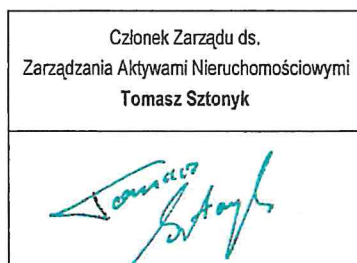
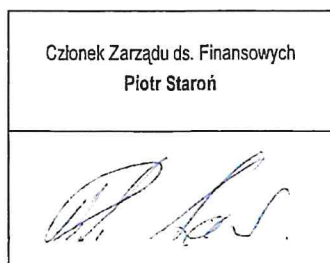
Głosów oddanych przeciwko
uchwale:



Głosów wstrzymujących się:



Podpisy członków Zarządu:



Egzemplarz 1 z 2

Uchwała Nr 2995/2019
Zarządu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie emisji obligacji serii A w ramach Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Działając na podstawie §19 ust. 1 Statutu spółki Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna ("Spółka"), jak również w nawiązaniu do uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 40/04/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 roku oraz Zarządu Spółki nr 01/2404/2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku, Zarząd Spółki podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Spółki postanawia o:
 - a) wyemitowaniu do 160.000 obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje") w ramach ustanowionego przez Spółkę programu emisji obligacji ("Program") w ramach którego Spółka może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych obligacji w wysokości 1.000.000.000 PLN (miliarda złotych) w każdym czasie obowiązywania Programu,
 - b) zaciągnięciu przez Spółkę zobowiązań z tytułu Obligacji,
 - c) podjęciu wszelkich czynności niezbędnych do emisji Obligacji.
2. Obligacje wyemitowane zostaną na następujących warunkach:
 - a) cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa jej wartości nominalnej i wyniesie 1.000 PLN,
 - b) oprocentowanie Obligacji będzie zmienne, ustalane w oparciu o stopę bazową WIBOR 6M, powiększoną o marżę w wysokości 2,4 %,
 - c) okres zapadalności Obligacji nie przekroczy 7 lat,
 - d) dniem emisji Obligacji będzie 05 czerwiec 2019 roku lub dzień przypadający około tej daty,
 - e) dniem wykupu Obligacji będzie 05 czerwiec 2023 roku, z zastrzeżeniem możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach opisanych w warunkach emisji Obligacji,
3. Zarząd Spółki zatwierdza dokument „Warunki Emisji Obligacji serii A” zawierający szczegółowe warunki emisji Obligacji serii A o treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Głosów oddanych za uchwałą:

3

Głosów oddanych przeciwko
uchwale:

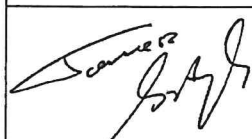
1

Głosów wstrzymujących się:


1

Podpisy członków Zarządu:

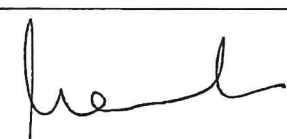
Członek Zarządu ds.
Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi
Tomasz Sztonyk



Wiceprezes - Członek Zarządu ds. Inwestycji
Tomasz Górnicki



Prezes Zarządu
Marcin Mazurek



Egzemplarz 1 z 2

POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII A

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**”) określa warunki emisji obligacji na okaziciela („**Obligacje**”), których szczegółowe parametry określone zostały w suplemencie załączonym jako Załącznik 1 („**Suplement Emisyjny**”), emitowanych przez **Polski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II, nr 12, 00-124 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 383595, REGON: 142900541, NIP: 5252504978 („**Emitent**”).

Emisja Obligacji dokonywana jest w ramach programu emisji obligacji zorganizowanego przez Emitenta na podstawie umowy programowej zawartej 24.04.2019 r. z PKO BP S.A., Bankiem Pekao S.A., BNP Paribas Bank Polska S.A. oraz Santander Bank Polska S.A., zgodnie z którą Emitent może dokonywać emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej 1.000.000.000 PLN wyemitowanych i niewykupionych papierów dłużnych w każdym czasie trwania programu („**Program**” lub „**Program Emisji**”). Emitent może zwiększyć wartość Programu w drodze stosownych uchwał oraz zmiany Umowy Programowej.

Niniejsze Warunki Emisji wraz z Suplementem Emisyjnym stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

1. DEFINICJE

Niżej wskazane zdefiniowane terminy mają w Warunkach Emisji następujące znaczenie:

Agent Kalkulacyjny	oznacza PKO BP S.A.
ASO BondSpot	alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub stosownego następcę prawnego.
ASO GPW	alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub stosownego następcę prawnego.
Catalyst	oznacza ASO BondSpot lub ASO GPW.
Depozyt Wydruków	oznacza PKO BP S.A. przechowujący stosownie do art. 16 Ustawy o Obligacjach wydruki dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
Dług Netto	oznacza wyznaczoną w oparciu o Sprawozdania Finansowe sumę skonsolidowanych Zobowiązań Finansowych według wartości bilansowych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
Dozwolone Rozporządzenie	<p>oznacza Rozporządzenie aktywami Grupy Emitenta, które nastąpi na warunkach rynkowych powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym z zachowaniem co najmniej jednej z następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) dokonane na rzecz podmiotu z Grupy Emitenta, lub(ii) w zamian za gotówkę lub inne aktywa (w tym także udziały lub akcje otrzymane w zamian za wnoszony aport), przy czym środki lub aktywa otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia lub w dacie zobowiązania (warunkowego lub bezwarunkowego) Emitenta do takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia; lub(iii) związane z normalnym tokiem prowadzenia działalności; lub <p>lub inne Rozporządzenie, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1.000.000 PLN.</p>
Dzień Badania	oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego.
Dzień Emisji	oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym jako Dzień Emisji.
Dzień Płatności Kwoty	oznacza Dzień Wykupu lub inny dzień, w których Kwoty do Zapłaty będą wymagalne,

do Zapłaty	zgodnie z Warunkami Emisji.
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
Dzień Ustalenia Prawa	<p>oznacza szósty (6) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiedni najpóźniejszy dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji; z wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień odpowiednio złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu; – otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz – połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.
Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana zmienna Stopa Procentowa.
Dzień Wykupu	oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym jako Dzień Wykupu.
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz spółki zależne Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta.
Istotny Podmiot Zależny	oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta, którego wartość aktywów lub EBITDA lub przychody ze sprzedaży stanowią co najmniej 5% odpowiednio Łącznej Wartości Aktywów, skonsolidowanej EBITDA lub przychodów Grupy ze sprzedaży.
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub stosownie do kontekstu oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW lub przez spółkę, której KDPW przekazała wykonywania czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust 1 pkt 1 Ustawy o Obrocie.
Kwota do Zapłaty	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą, w zależności od okoliczności, Należności Głównej lub Kwocie Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji.
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należnych od każdej Obligacji za okres oraz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
Łączna Wartość Aktywów	oznacza łączną wartość bilansową aktywów Grupy Emitenta, wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym.
Łączna Wartość Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym, łączną wartość bilansową aktywów trwałych Grupy Emitenta nie podlegających Zabezpieczeniu, powiększoną o posiadane przez Grupę Emitenta środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB – International Accounting Standards Board), których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości oraz w aktach je uzupełniających.
Należność Główna	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wynoszącą 1.000 PLN, którą Emitent zgodnie z Warunkami Emisji zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w związku z wykupem Obligacji.
Obligatariusz	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako

	osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku.
Papiery Dłużne	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne.
PLN	oznacza złoty polski.
Rachunek	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
Rachunek Papierów Wartościowych,	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
Rachunek Zbiorczy	oznacza zbiorczy rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.
Regulacje KDPW	oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
Regulacje Catalyst	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub przez BondSpot S.A. określające zasady alternatywnego systemu obrotu Catalyst.
Rozporządzenie	oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania Zabezpieczeń).
Sprawozdanie Finansowe	oznacza sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta kwartalne, półroczne lub roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta.
Stopa Bazowa	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktami 3.6.2 - 3.6.4 (Ustalenie Stopy Procentowej).
Stopa Procentowa	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami pkt 3.6 (<i>Ustalenie Stopy Procentowej</i>), na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
Strona Internetowa	oznacza www.phnsa.pl
Świadcstwo Depozytowe	oznacza w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Wskaźnik Zadłużenia	oznacza stosunek Długu Netto do Łącznej Wartości Aktywów.
Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza stosunek Łącznej Wartości Niezabezpieczonych Aktywów do łącznej wartości nominalnej obligacji, które nie podlegają Zabezpieczeniu, wyemitowanych i niewykupionych w ramach Programu, powiększonej o odsetki od tych obligacji za okres od pierwszego dnia (włącznie) okresu odsetkowego, w którym przypada dany Dzień Badania, do Dnia Badania (z wyłączeniem tego dnia).
Zabezpieczenie	oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie oraz wszelkie inne prawa rzeczowe ustanowione w celu udzielenia zabezpieczenia. Dla uniknięcia wątpliwości, nie są Zabezpieczeniami oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksle własne

	oraz weksle <i>in blanco</i> wystawione w związku ze zobowiązaniem ich wystawcy.
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwołane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Obligacjach oraz niniejszych Warunkach Emisji.
Zobowiązanie Finansowe	oznacza, wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego, leasingu finansowego, emisji Papierów Dłużnych lub zobowiązanie do zapłaty (bez podwójnego liczenia) wynikające z udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych.

2. OPIS OBLIGACJI

- 2.1 W ramach niniejszej serii Emitent emituje w Dniu Emisji Obligacje o maksymalnej łącznej wartości nominalnej oraz liczbie określonej w Suplemencie Emisyjnym.
- 2.2 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach w formie zdematerializowanej.
- 2.3 Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Należności Głównej oraz Kwot Odsetek, w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 2.4 Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności lub w postaci elektronicznej.

3. OPROCENTOWANIE

- 3.1 Obligacje są oprocentowane według zmiennej Stopy Procentowej.

3.2 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji do dnia wykupu przypadającego odpowiednio w Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi lub natychmiastowemu wykupowi - przypadającego w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu. W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w Suplemencie Emisyjnym („**Dni Płatności Odsetek**”) Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym paragrafem 3 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Płatności dokonywane będą zgodnie z paragrafem 6 (*Płatności z Tytułu Obligacji*).

3.3 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji („**Okres Odsetkowy**”).

3.4 Naliczanie Kwot Odsetek

- 3.4.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu lub natychmiastowemu wykupowi - po dniu wcześniejszego wykupu lub dniu natychmiastowego wykupu, Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent spóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W takim przypadku Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe od niezapłaconej Należności Głównej.
- 3.4.2 W przypadku, gdy Kwota Odsetek ma być obliczona za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

3.5 Obliczenie Kwoty Odsetek

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP\% \times NG \times LD / 365$$

gdzie:

KO	oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP	oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (<i>Ustalenie Stopy Procentowej</i>)
NG	oznacza Należność Główną każdej Obligacji
LD	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.6 Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej

- 3.6.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o marżę wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.
- 3.6.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony „WIBO” lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny (bądź o innej godzinie, o której fixing jest danego dnia dokonywany zgodnie z regulacjami dotyczącymi ustalania stawki WIBOR), publikowanych w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- 3.6.3 W przypadku, gdy zgodnie z pkt 3.6.2 powyżej Monitor Rates Services Reuters nie udostępni Stopy Bazowej o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Bazowa będzie równa stawce referencyjnej, o której mowa w pkt 3.6.2, podanej bezpośrednio przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie lub przez inny podmiot będący administratorem w odniesieniu do tej stawki referencyjnej (w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014).
- 3.6.4 W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami do godziny 15:00 w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*), lub jej oficjalnego następcy, dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z zasadami wskazanymi w pkt 3.6.2 powyżej, lub gdy nie będzie to możliwe - zgodnie z pkt 3.6.3 powyżej.
- 3.6.5 Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami punktów 3.6.1-3.6.4 oraz będzie obliczał Odsetki od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- 3.6.6 Informacje odnośnie wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek publikowane będą na Stronie Internetowej.
- 3.6.7 W przypadku gdy ustalona Stopa Procentowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Procentowa wynosi zero.
- 3.6.8 Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, GPW Benchmark S.A. jest w trakcie podejmowania działań mających na celu uzyskanie zezwolenia na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu

inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

4. DEPOZYT. PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

- 4.1 Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.
- 4.2 Obligacje są zapisane na Rachunkach i przysługują Obligatariuszom.
- 4.3 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obrocie, z uwzględnieniem Regulacji KDPW oraz Regulacji Catalyst.

5. WYKUP OBLIGACJI

- 5.1 Emitent zapłaci w Dniu Wykupu, w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej powiększoną o należną Kwotę Odsetek. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 5.2 Umorzenie Obligacji będzie dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW.
- 5.3 Należność Główna z tytułu Obligacji, których Dzień Wykupu przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu („Nowe Obligacje”), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje („Obligatariusz Rolujący”) może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza Rolującego z tytułu ceny emisyjnej Nowych Obligacji, które zamierza nabyć Obligatariusz Rolujący, przy czym potrącane kwoty będą kwotami netto („Rolowanie Obligacji”).
- 5.4 W przypadku Rolowania Obligacji przez wszystkich Obligatariuszy w ramach danej serii, treść propozycji nabycia Nowych Obligacji skierowanej do Obligatariusza Rolującego może zostać ograniczona do tych informacji, które nie powtarzają się w stosunku do propozycji nabycia Obligacji.
- 5.5 **Wcześniejszy wykup**
 - 5.5.1 Emitent będzie miał prawo wcześniejszego wykupu Obligacji na własne żądanie, jednak nie wcześniej niż w dniu przypadającym 2 lata po Dniu Emisji. Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do części, jak i wszystkich Obligacji, przy czym jednorazowy częściowy wcześniejszy wykup Obligacji musi objąć co najmniej 25% Obligacji. W przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje posiadane przez każdego Obligatariusza będą podlegać wykupowi proporcjonalnie do łącznej liczby posiadanych przez niego Obligacji z zachowaniem zasad przewidzianych w Regulacjach KDPW.
 - 5.5.2 Decyzję o wcześniejszym wykupie Obligacji podejmie Zarząd Emitenta według własnego uznania. W przypadku skorzystania z przysługującego mu prawa Emitent określi dzień wcześniejszego wykupu Obligacji. Dzień wcześniejszego wykupu przypadać będzie w Dniu Płatności Odsetek.
 - 5.5.3 W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, określając liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Emitent dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup.
 - 5.5.4 Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji będzie realizowane poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty stanowiącej sumę Należności Głównej, Kwoty Odsetek oraz dodatkowej premii w wysokości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym.

6. PŁATNOŚCI Z TYTUŁU OBLIGACJI

- 6.1 Jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty przypada na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 6.2 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

- 6.3 Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.
- 6.4 Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

7. OPODATKOWANIE

- 7.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, lub innych należności publicznoprawnych, jeśli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa mającymi zastosowanie do Emitenta. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innych należności publicznoprawnych.
- 7.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.
- 7.3 Płatności podatku z tytułu Obligacji dokonywane będą z uwzględnieniem Regulacji KDPW.
- 7.4 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

8. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Tak długo jak jakakolwiek Kwota do Zapłaty z Obligacji pozostaje do zapłacenia lub jakiejkolwiek zobowiązanie wynikające z Obligacji nie jest spełnione:

- 8.1 Emitent zapewni, że Obligacje będą stanowiły bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe, niepodporządkowane zobowiązania Emitenta, oraz że będą równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz innych papierów dłużnych emitowanych w ramach Programu oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) będą co najmniej równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz będą podlegały zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.
- 8.2 Emitent do Dnia Wykupu Obligacji zobowiązany jest udostępniać Obligatariuszom informacje o wartości Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów. Informacje o wartości Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów udostępniane będą w Sprawozdaniu Finansowym, a w przypadku jego braku udostępnione zostaną w siedzibie Emitenta oraz na Stronie Internetowej nie później niż w terminie 7 dni od dnia opublikowania Sprawozdania Finansowego stanowiącego podstawę ich obliczenia. Obliczenie Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów będzie następowało w oparciu o Sprawozdania Finansowe, na każdy Dzień Badania. Jeżeli na skutek połączenia lub podziału Emitenta Wskaźnik Zadłużenia w dniu podziału lub dniu połączenia przekroczyłby 60%, lub Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów spadłby poniżej 1,00x, Emitent najpóźniej w dniu połączenia lub podziału zobowiązany jest opublikować informacje o oczekiwanym naruszeniu danego wskaźnika w związku z połączeniem lub podziałem Emitenta.
- 8.3 Emitent niezwłocznie poinformuje o wystąpieniu któregośkolwiek Przypadku Naruszenia wskazanego w paragrafie 9 (*Przypadki Naruszenia Warunków Emisji*) poniżej.
- 8.4 Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na Catalyst w terminie określonym w Suplemencie Emisyjnym.

9. PRZYPADKI NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniższych zdarzeń, (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia”) Obligatariusze będą mogli żądać wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji:

- 9.1 Niedokonanie płatności: Emitent będzie w zwłoce z dokonaniem w całości lub w części płatności któregośkolwiek ze świadczeń wynikających z Obligacji w terminie jego wymagalności, chyba że niedokonanie płatności będzie niezawinione, w tym spowodowane przyczynami technicznymi lub administracyjnymi, a płatność taka zostanie dokonana w terminie 3 Dni Roboczych od terminu wymagalności;

- 9.2 Naruszenie Warunków Emisji: jakiegokolwiek zobowiązania Emitenta, o których mowa w paragrafie 8 (*Zobowiązania Emitenta*) zostały naruszone, niewykonane lub niewłaściwie wykonane; o ile takie naruszenie nie zostanie usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia złożenia Emitentowi przez któregośkolwiek z Obligatariuszy zawiadomienia zawierającego żądanie naprawienia takich uchybień;
- 9.3 Naruszenie Zobowiązania Finansowego. (i) którekolwiek z Zobowiązań Finansowych Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego stało się wymagalne w łącznej kwocie przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia, w którym takie zobowiązanie stało się wymagalne, przed pierwotnym terminem jego wymagalności, na skutek wystąpienia przypadku naruszenia zobowiązania (opisanego w jakikolwiek sposób); lub (ii) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie dokonał w terminie płatności łącznej kwoty przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności, do której zapłaty był zobowiązany z tytułu jednego lub więcej Zobowiązań Finansowych, z uwzględnieniem okresu karencji dla tej płatności przewidzianego w odpowiedniej umowie lub dokumencie, z której zobowiązanie to wynika; i takie naruszenie, określone w przypadku (i) lub (ii) nie zostanie naprawione w terminie 10 Dni Roboczych od daty jego zaistnienia;
- 9.4 Orzeczenia sądów. (i) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie wykonał prawomocnych orzeczeń sądu lub wykonalnych decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia wydania orzeczenia lub decyzji administracyjnej; (ii) zostało wydane inne prawomocne orzeczenie sądu lub inna wykonalna decyzja administracyjna (w tym także takie, które nie nakazują zapłaty żadnych kwot) w stosunku do Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego, która spowoduje lub może spowodować istotną negatywną zmianę w działalności operacyjnej, majątku lub sytuacji finansowej Emitenta mającą lub mogącą mieć wpływ na zdolność Emitenta do spełnienia świadczeń z Obligacji; o ile zobowiązanie objęte takim orzeczeniem lub decyzją administracyjną nie zostanie wykonane w oznaczonym terminie (lecz nie wcześniej niż 10 Dni Roboczych od daty uprawomocnienia się orzeczenia lub dnia, w którym decyzja stała się wykonalna).
- 9.5 Egzekucja: w stosunku do składników majątku Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego została skierowana egzekucja lub podjęte inne działania (w tym realizacja Zabezpieczeń, jeżeli takie zostały ustanowione) mające na celu przymusowe zaspokojenie wierzytelności, które nie zostały oddalone w ciągu 50 dni, dotyczące łącznej kwoty przekraczającej 5.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia, z zastrzeżeniem, że do powyższego limitu wliczane będą jedynie postępowania, w których egzekwowana kwota przekracza 5.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia;
- 9.6 Niewypłacalność. Emitent lub Istotny Podmiot Zależny (i) stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) wierzyciel Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego złożył wniosek o ogłoszenie upadłości lub wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że taki wniosek jest bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Emitenta lub przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku podejmie on czynności mające doprowadzić do wycofania, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a wycofanie, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 150 (stu pięćdziesięciu) dni od otrzymania przez Emitenta lub przez Istotny Podmiot Zależny takiego wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne).
- 9.7 Decyzja o rozwiązaniu: Emitent lub Istotny Podmiot Zależny (i) uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (ii) złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe lub złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (iii) podjęta zostanie decyzja zarządu o rozwiązaniu bądź otwarciu likwidacji;
- 9.8 Skarb Państwa: Skarb Państwa pośrednio lub bezpośrednio będzie posiadał mniej niż 50% plus jedna akcja w kapitale zakładowym Emitenta;
- 9.9 Zaprzestanie lub istotna zmiana podstawowej działalności Emitenta. Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości lub w istotnej części działalności polegającej na wynajmie powierzchni komercyjnych, lub oświadczy, że zamierza to zrobić. Dla uniknięcia wątpliwości nie stanowi Przypadku Naruszenia rozszerzenie działalności Emitenta, w szczególności o inną działalność powiązaną z rynkiem nieruchomości np. generalne wykonawstwo.
- 9.10 Naruszenie wskaźników. Wskaźnik Zadłużenia przekroczy 60%, lub Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów spadnie poniżej 1,00x.
- 9.11 Niedozwolone Rozporządzenie. Za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia, Emitent lub Istotny Podmiot Zależny dokonał w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji Rozporządzenia swoimi aktywami.

- 9.12 Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta. Emitent lub Istotny Podmiot Zależny (i) udzieli pożyczki, nabydzie papiery dłużne lub udzieli jakiegokolwiek innej formy finansowania dłużnego na rzecz podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem dopuszczalności wyżej opisanego finansowania na rzecz podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną); lub (ii) udzieli gwarancji, poręczenia (w tym wekslowego) lub innego Zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem dopuszczalności ustanowienia poręczenia, gwarancji lub innego Zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną); lub (iii) zwolni z długu w zakresie Zobowiązań Finansowych podmiot nienależący do Grupy Emitenta lub przystąpi do długu podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem, iż takie zwolnienie lub przystąpienie jest dopuszczalne w odniesieniu do podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną). Nie stanowią Przypadku Naruszenia określonego w niniejszym podpunkcie, opisane wyżej zdarzenie lub zdarzenia dotyczące pojedynczo lub łącznie kwoty nieprzekraczającej 1.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia.
- 9.13 Zabezpieczenie Papierów Dłużnych: Emitent ustanowił Zabezpieczenie w celu zabezpieczenia zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych, chyba że wcześniej lub w tym samym czasie (nie później jednak niż w terminie 10 Dni Roboczych) ustanowił Zabezpieczenie na takich samych aktywach (lub innych aktywach nieobciążonych na rzecz wierzycieli) o nie niższej wartości niż 130% łącznej wartości nominalnej Obligacji, w takiej samej (jeśli będzie to praktycznie możliwe) bądź zbliżonej formie prawnej dającej możliwie jak najbardziej zbliżone możliwości dochodzenia zaspokojenia oraz o takim samym pierwszeństwie zaspokojenia jak Zabezpieczenia ustanowione tytułem zabezpieczenia takich wierzytelności. Nie stanowi Przypadku Naruszenia określonego w niniejszym podpunkcie ustanowienie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych, które ustanowione zostało (łącznie): (i) na aktywach nabywanych przez Emitenta ze środków pozyskanych z emisji Papierów Dłużnych, które (ii) wyemitowane zostały w celu nabycia aktywów, o których mowa w pkt (i) powyżej.
- 9.14 Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW: Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na giełdzie, chyba że przed wycofaniem akcji Emitenta, w zamian za wycofywane z obrotu akcje Emitenta akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie akcje innego podmiotu, który przejął całość praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z Obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta;
- 9.15 Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy: Emitent celowo uniemożliwi odbycie, lub nie zwoła w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku, Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających na dzień złożenia wniosku co najmniej 10% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach) w związku z udokumentowanym wystąpieniem i trwaniem Przypadku Naruszenia, chyba że wniosek taki zostanie cofnięty przez Obligatariusza lub Obligatariuszy, którzy go złożyli.

10. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

- 10.1 W przypadku, gdy wystąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji opisany w pkt 9.1, pkt 9.7 lub w pkt 9.15 Warunków Emisji, każdemu Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo żądania natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji.
- 10.2 W przypadku, gdy wystąpił i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, inny niż opisany w pkt 9.1, pkt 9.7 lub pkt 9.15 Warunków Emisji, każdy Obligatariusz lub Obligatariusze posiadający na dzień złożenia wniosku co najmniej 10% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach), będą mieli prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. W przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji opisanego w punktach od 9.2 do 9.14 Warunków Emisji do dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem danego Przypadku Naruszenia, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 10.3 W przypadku opisanym w pkt 10.1, lub jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu Obligacji, o której mowa w pkt 10.2, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania, Obligatariusz powinien: (i) wskazać podstawę żądania wykupu; oraz (ii) dostarczyć Świadcstwo Depozytowe potwierdzające posiadanie Obligacji.

10.4 Skuteczne doręczenie żądania wcześniejszego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia takiego żądania (w związku z zaistnieniem Przypadków Naruszenia, o których mowa w punktach od 9.2 do 9.14). Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne (w związku z zaistnieniem Przypadku Naruszenia, o którym mowa w pkt 9.1, pkt 9.7 lub pkt 9.15).

10.5 Zdarzenie niestanowiące Przypadku Naruszenia

Za wyjątkiem sytuacji opisanych w pkt 10.1, przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem innego zdarzenia, które prowadziłoby do wystąpienia Przypadku Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności lub nastąpienie takiego zdarzenia. Po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub nastąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

11. LIKWIDACJA, POŁĄCZENIE, PRZEKSZTAŁCENIE

11.1 W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne.

11.2 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. Wykup powinien nastąpić odpowiednio z dniem połączenia, dniem podziału lub dniem przekształcenia.

11.3 W przypadkach wskazanych w pkt 11.1 oraz pkt 11.2, Emitent jest zobowiązany zapłacić w dniu otwarcia likwidacji lub połączenia, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie), w którym nastąpiło którekolwiek z powyższych zdarzeń do dnia wystąpienia tego zdarzenia (z wyłączeniem tego dnia).

12. PRZEDAWNIE

12.1 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

13.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

13.2 Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

14. ZAWIADOMIENIA

14.1 Jeśli Warunki Emisji nie stanowią inaczej, wszelkie zawiadomienia kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy dokonywane będą poprzez zamieszczenie ich na Stronie Internetowej.

14.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską odpowiednio na adres:

Polski Holding Nieruchomości S.A.

Al. Jana Pawła II 12

00-124 Warszawa


oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia, lub jeśli przesyłka nie zostanie odebrana przez adresata, z upływem ostatniego dnia, w którym adresat miał możliwość odbioru przesyłki w placówce pocztowej.


14.3 Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń i zmiana ta nie będzie stanowiła zmiany Warunków Emisji. Zawiadomienie takie będzie skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia dokonanego zgodnie z postanowieniami pkt 14.1

15. ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- 15.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji oraz w sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 15.2 Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach.
- 15.3 Zgromadzenie Obligatariuszy będzie odbywać się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent.
- 15.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu jawnym.
- 15.5 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.
- 15.6 Księga protokołów Zgromadzeń Obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 15.7 Dokumenty, informacje i komunikaty dotyczące Zgromadzenia Obligatariuszy, publikowane na Stronie Internetowej Emitenta zgodnie z Ustawą o Obligacjach, tj. ogłoszenie o zgromadzeniu, protokół z obrad zgromadzenia, oświadczenie Emitenta w przedmiocie zgody lub jej braku na zmianę Warunków Emisji, oraz informacja o uchyleniu uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy lub stwierdzeniu jej nieważności, Emitent przekazuje w postaci drukowanej do Depozytu Wydruków, który przechowuje je do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.

Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Podpis: 
Imię i nazwisko: Marcin Mazurek
Funkcja: Prezes Zarządu

Podpis: 
Imię i nazwisko: Tomasz Sztonyk
Funkcja: Członek Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomości

ZAŁĄCZNIK 1 Suplement do Warunków Emisji obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.**SUPLEMENT EMISYJNY**

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji Warszawa, 29 maj 2019 r.;
2. Seria A;
3. Podstawa prawna emisji

Emisja Obligacji dokonywana jest w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 01/2404/2019 z 24 kwietnia 2019 roku, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 40/04/2019 z 30 kwietnia 2019 roku oraz uchwały nr 02/2395/2019 z 29 maja 2019 roku

4. Dzień Emisji 5 czerwca 2019 roku;
5. Dzień Wykupu 5 czerwca 2023 roku;
6. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia 160.000;
7. Łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia 160.000.000 PLN;
8. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	2019-06-05	2019-12-05
II	2019-12-05	2020-06-05
III	2020-06-05	2020-12-05
IV	2020-12-05	2021-06-05
V	2021-06-05	2021-12-05
VI	2021-12-05	2022-06-05
VII	2022-06-05	2022-12-05
VIII	2022-12-05	2023-06-05

9. Stopa Bazowa Wibor 6M;
10. Marża 2,4 %;
11. Wysokość dodatkowej premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta:
- (i) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 24 miesiące przed Datą Wykupu – 1,00% Należności Głównej,
- (ii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 18 miesięcy przed Datą Wykupu – 0,75% Należności Głównej,
- (iii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 12 miesięcy przed Datą Wykupu – 0,50% Należności Głównej,
- (iv) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 6 miesięcy przed Datą Wykupu – 0,25% Należności Głównej.
12. Zobowiązanie do wprowadzenia Obligacji na Catalist tak
13. Rynek notowań na Catalist ASO GPW oraz ASO BondSpot
14. Planowany termin wprowadzenia Obligacji na Catalist 90 dni od Dnia Emisji

CZŁONEK ZARZĄDU
Tomasz Sztornyk

PREZES ZARZĄDU
Marcin Mazurek

Załącznik 5. Definicje i objaśnienia skrótów do Noty Informacyjnej Serii A

Agent Kalkulacyjny	oznacza PKO Bank Polski S.A.
ASO BondSpot	alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub stosownego następcę prawnego.
ASO GPW	alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub stosownego następcę prawnego.
Catalyst	oznacza ASO BondSpot lub ASO GPW.
Dzień Emisji	oznacza 5 czerwca 2019r.
Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty	oznacza Dzień Wykupu lub inny dzień, w których Kwoty do Zapłaty będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji.
Dzień Płatności Odsetek	oznacza dzień wskazany w punkcie 8 suplementu do Warunków Emisji oraz w punkcie 9.4. niniejszej Noty.
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji.
Dzień Ustalenia Prawa	<p>oznacza szósty (6) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiedni najpóźniejszy dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji; z wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none">– złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień odpowiednio złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;– otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz– połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.
Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana zmienna Stopa Procentowa.
Dzień Wykupu	oznacza 5 czerwca 2023r.
Emitent	oznacza Polski Holding Nieruchomości SA z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II, nr 12, 00-124 Warszawa
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz spółki zależne Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta.
Istotny Podmiot Zależny	oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta, którego wartość aktywów lub EBITDA lub przychody ze sprzedaży stanowią co najmniej 5% odpowiednio Łącznej Wartości Aktywów, skonsolidowanej EBITDA lub przychodów Grupy ze sprzedaży.
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub stosownie do kontekstu oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW lub przez spółkę, której KDPW

	przekazała wykonywania czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust 1 pkt 1 Ustawy o Obrocie.
Kwota do Zapłaty	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą, w zależności od okoliczności, Należności Głównej lub Kwocie Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należnych od każdej Obligacji za okres oraz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB – International Accounting Standards Board), których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości oraz w aktach je uzupełniających.
Należność Główna	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wynoszącą 1.000 PLN, którą Emitent zgodnie z Warunkami Emisji zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w związku z wykupem Obligacji.
Obligacje	oznacza obligacje serii A emitowane przez Emitenta na podstawie Warunków Emisji.
Obligatariusz	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku.
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji.
Papiery Dłużne	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne.
PLN	oznacza złoty polski.
Rachunek	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
Rachunek Zbiorczy	oznacza zbiorczy rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.
Regulacje KDPW	oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
Regulacje Catalyst	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub przez BondSpot S.A. określające zasady alternatywnego systemu obrotu Catalyst.

Sprawozdanie Finansowe	oznacza sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta kwartalne, półroczne lub roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta.
Stopa Bazowa	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktami 3.6.2 - 3.6.4 Warunków Emisji (Ustalenie Stopy Procentowej).
Stopa Procentowa	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami pkt 3.6 (<i>Ustalenie Stopy Procentowej</i>), na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
Strona Internetowa	oznacza www.phnsa.pl
Świadcstwo Depozytowe	oznacza w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Warunki Emisji, Warunki Emisji Obligacji	oznacza warunki emisji Obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta
Wskaźnik Zadłużenia	oznacza stosunek Długu Netto do Łącznej Wartości Aktywów.
Zabezpieczenie	oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie oraz wszelkie inne prawa rzeczowe ustanowione w celu udzielenia zabezpieczenia. Dla uniknięcia wątpliwości, nie są Zabezpieczeniami oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksle własne oraz weksle <i>in blanco</i> wystawione w związku ze zobowiązaniem ich wystawcy.
Zobowiązanie Finansowe	oznacza, wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego, leasingu finansowego, emisji Papierów Dłużnych lub zobowiązanie do zapłaty (bez podwójnego liczenia) wynikające z udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych.

