

Repertorium A Nr 648/2022

## AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego lutego dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (11.02.2022) przede mną Anetą Kensoń, notariuszem w Bielsku-Białej, z prowadzonej przeze mnie kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] przybyła do budynku numer [REDAKTOWANO] położonego przy ulicy [REDAKTOWANO] w Bielsku-Białej, stawiała się:-----

Pani **Martyna Wiesława Białas**, córka [REDAKTOWANO] według oświadczenia zamieszkała w Bielsku-Białej [REDAKTOWANO] przy ulicy [REDAKTOWANO] [REDAKTOWANO] legitymująca się dowodem osobistym serii [REDAKTOWANO] numer [REDAKTOWANO] ważnym do dnia [REDAKTOWANO] roku, PESEL: [REDAKTOWANO]-----

działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-552 Kraków, ul. Wielicka nr 28B, REGON: 360087947, NIP: 5252601285) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885 (pięćset dwadzieścia osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt pięć), jako Prokurent Samoistny Spółki uprawniony do samodzielnej reprezentacji, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym wydanej przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10 lutego 2022 roku oraz oświadczenia Zarządu Spółki Cavatina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością o powołaniu prokury z dnia 17 stycznia 2022 roku, zaś prokura samoistna do dnia dzisiejszego nie wygasła ani nie została odwołana.-

Pani Martyna Białas oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania spółki oraz że wpisy w powołanym wyżej rejestrze od dnia wydania informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, której wydruk okazano, do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, poza zakresem wskazanym powyżej oraz powołanie jej na prokurenta do dnia dzisiejszego nie uległo zmianie, a także nie istnieją okoliczności, które mogłyby spowodować nieważność jej powołania; wobec czego jest ono skuteczne i aktualne. -----

Pani Martyna Białas oświadcza, że powołanie jej na prokurenta zostało dokonane zgodnie z prawem, oraz zostało zgłoszone do właściwego rejestru przedsiębiorców ale dotychczas nie zostało ujawnione; Pani Martyna Białas oświadcza, że zgodnie z obowiązującą umową spółki pod firmą **Cavatina**

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie opisane powyżej powołanie zostało podjęte prawidłowo i nie istnieją podstawy do jego unieważnienia. -----

Pani Martyna Białas oświadcza, że do chwili obecnej nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania spółki (w szczególności takie uprawnienie nie wygasło, ani nie uległo zmianie oraz nie została odwołana z pełnionej funkcji) oraz reprezentowana przez nią Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani żadne postępowanie restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań. -----

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

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

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

### § 1.

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

1. w dniu 21 września 2021 r. Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres spółki: ulica Wielicka numer 28B, 30-552 Kraków, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, KRS: 0000690167) („Emitent”), na podstawie uchwały nr 1/09/2021, postanowił ustanowić program emisji obligacji, w ramach którego Emitent będzie uprawniony do emitowania, w jednej lub w wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200.00.000 zł (dwieście milionów złotych) („Program”), dla których podstawowe warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy, zostały określone w dokumencie „Podstawowe Warunki Emisji Obligacji” przyjętym na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2022 z dnia 10 lutego 2022 r. („Podstawowe Warunki Emisji”); -----
2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 2/02/2022 z dnia 10 lutego 2022 r. („Uchwała Emisyjna”), planuje wyemitować do 50.000 (pięćdziesięciu tysięcy) zabezpieczonych,

oprocentowanych, obligacji zwykłych na okaziciela serii P2022A o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 zł (pięćdziesięciu milionów złotych), z terminem ich wykupu wynoszącym 3 lata i 6 miesięcy od dnia ich emisji („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w Podstawowych Warunkach Emisji Obligacji oraz dokumencie „Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii P2022A Cavatina Holding S.A.” przyjętym na podstawie Uchwały Emisyjnej („**Ostateczne Warunki Emisji**”) (Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji będą dalej zwane łącznie „**Warunkami Emisji**” i stanowią załącznik do niniejszego aktu), z których to Warunków Emisji wynika m.in., że: -----

a) Obligacje są emitowane w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2020 r., poz. 1208) („**Ustawa o obligacjach**”); -----

b) zgodnie z pkt 9.1 Podstawowych Warunków Emisji Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia na rzecz obligatariuszy następujących świadczeń: -----

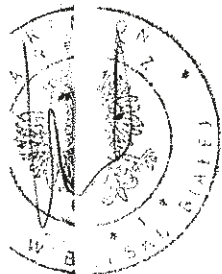
- i. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 10 Podstawowych Warunków Emisji, -----
- ii. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji; -----
- iii. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 12.1.5 Podstawowych Warunków Emisji; -----

c) z zastrzeżeniem pkt 10.2 Podstawowych Warunków Emisji, zgodnie z pkt 3 Ostatecznych Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu ósmego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku (08-09-2025) („**Dzień Wykupu**”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt 10, 11 lub 12 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----

- i. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt 11 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----
- ii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 12 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----
- iii. w przypadkach wskazanych w pkt 10.5 Podstawowych Warunków Emisji; -----

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej wartości nominalnej („**Należność Główna**”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji oraz – w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta – o premię zdefiniowaną w pkt 12.1.5 Podstawowych Warunków Emisji; -----

e) zgodnie z pkt 12.1 Podstawowych Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem



wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:-----

- i. Emitent zawiadamia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;-----
- ii. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu; -----
- iii. wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie;-----
- iv. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, w szczególności w przypadku, gdy wcześniejszy wykup nie będzie zgodnie z Regulacjami KDPW możliwy do przeprowadzenia w Dniu Wcześniejszego Wykupu wskazanym w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 12.1.1 Podstawowych Warunków Emisji, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień;-----
- v. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi odsetkami, wypłaci na rzecz obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Warunkach Emisji;-----
- f) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu; -----
- g) zgodnie z pkt 3 Ostatecznych Warunków Emisji oprocentowanie będzie równe wskaźnikowi WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych powiększonemu o marżę w wysokości 6% (sześć procent) („Odsetki”); Poszczególne okresy odsetkowe wskazane zostały w tabeli w pkt 3 Ostatecznych Warunków Emisji; -----
- h) zgodnie z pkt 8.2 Podstawowych Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela, przy czym Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu

postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty świadczeń, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, łącznie z odsetkami za opóźnienie w wykonaniu tego zobowiązania;-----

3. w dniu 21 września 2021 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w odniesieniu do obligacji emitowanych w ramach Programu i zlecił mu wykonywanie względem tych zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia, tj. poręczenia i niniejszego oświadczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji („**Wierzytelności**”) nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie Instrukcje Egzekucyjne,-----
4. w dniu 11 lutego 2022 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („**Umowa Poręczenia**”), z której wynika, że: -----
  - 1) zgodnie z pkt 2.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji („**Zobowiązania Zabezpieczone**”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („**Poręczenie**”), -----
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości określonej w pkt 2.7 Umowy Poręczenia, -----
  - 3) Poręczenie, o którym mowa powyżej, udzielone zostało na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych (Wierzytelności), nie dłużej jednak niż do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu, -----

- 4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 75.000.000 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu, tj. do 08 września 2035 roku; -----
5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki; -----
6. wyrażenia pisane wielką literą niezdefiniowane w niniejszym akcie mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji. -----

## § 2.

1. Pani Martyna Białas działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że **poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń – spółki pod firmą BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000505020), działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie opisanego w § 1 niniejszego aktu notarialnego obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności, do kwoty maksymalnej 75.000.000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych), -----**
- zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest złożenie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, stwierdzającym, że wierzytelność zabezpieczona Poręczeniem stała się wymagalna oraz spełniającym pozostałe warunki określone w pkt 2.5.2 Umowy Poręczenia, które zostanie przesłane Poręczycielowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1041 ze zm.) („Prawo Pocztove”), na ostatni adres Poręczyciela wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu nadania tej przesyłki. -----

2. Pani Martyna Białas działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----
3. Pani Martyna Białas działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **ósmego września dwa tysiące trzydziestego piątego (08-09-2035)**. -----
4. Pani Martyna Białas działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: -----
- a) wezwaniem Poręczyciela przez Administratora Zabezpieczeń na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców do zapłaty zaległych kwot, o których mowa powyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia doręczenia Poręczycielowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (i) przekazane Poręczycielowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (ii) doręczone Poręczycielowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru; -----  
dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (i) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 Prawa pocztowego, na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców, zaś dowodem doręczenia o którym mowa w pkt (ii) niniejszej litery może być między innymi protokół sporządzony przez notariusza w trybie art. 104 § 3 Prawa o notariacie potwierdzający doręczenie lub próbę doręczenia Poręczycielowi wezwania w dzień roboczy na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców; -----
- b) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w literze a) powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu – w formie pisemnej z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

### § 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent.-----

§ 6.

Oplaty od niniejszego aktu wynoszą:-----

- taksa notarialna z §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)-----2.000 zł
- podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)-----460 zł

Razem:----- 2.460 zł

(dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt złotych).-----

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

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

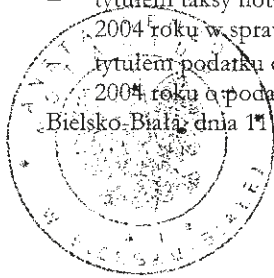
Na oryginale właściwe podpisy stawającej i notariusza.

WYPIS ten wydany został dla spółki

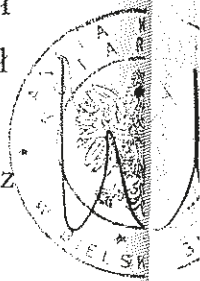
Repertorium A nr 650/2022

- tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)--- 96 zł
- tytułem podatku od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54 poz. 535 ze zm.)----- 22,08 zł

Bielsko-Biala, dnia 14 lutego 2022 roku



*Aneta Kenson*  
Aneta Kenson  
Notariusz





### 14.3 Podstawowe Warunki Emisji Obligacji

#### PODSTAWOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument („Podstawowe Warunki Emisji”) określa podstawowe warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji („Obligacje”) emitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 323.676.574 PLN (trzysta dwadzieścia trzy miliony sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote), wpłaconym w całości, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: [www.cavatina.pl](http://www.cavatina.pl) („Emitent”, „Spółka”) w jednej lub większej liczbie serii w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych) („Program” lub „Program Emisji”), na podstawie Uchwały o Programie oraz uchwał emisyjnych Emitenta będących podstawą emisji poszczególnych serii Obligacji.

Szczegółowe warunki emisji Obligacji danej serii określone są w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii stanowią łącznie warunki emisji danej serii Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach („Warunki Emisji”).

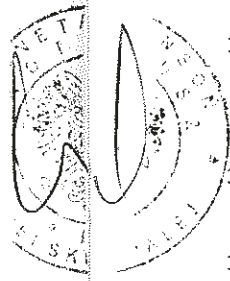
Niniejsze Podstawowe Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z Ostatecznymi Warunkami Emisji Danej Serii oraz wszelkimi suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu.

#### 1. DEFINICJE

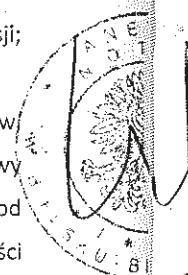
Wszelkie zwroty pisane w niniejszych Podstawowych Warunkach Emisji wielką literą mają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażeń w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażeń w liczbie mnogiej i odwrotnie):

- 1.1. „Administrator Zabezpieczeń” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczeń funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 1.2. „Agent Emisji” oznacza podmiot pełniący w odniesieniu do Obligacji danej serii funkcję agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o Obrocie, przy czym w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o emisji Obligacji danej serii z udziałem Agent Emisji, podmiot, któremu powierzono zostało pełnienie tej funkcji zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii;
- 1.3. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego;
- 1.4. „Agent Techniczny” oznacza podmiot pełniący w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW, przy czym w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o emisji Obligacji danej serii z udziałem Agent Technicznego, podmiot, któremu powierzono zostało pełnienie tej funkcji zostanie wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii;

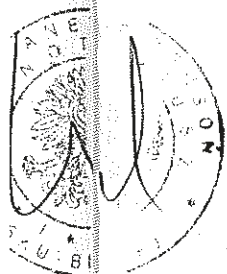
- 1.5. „**Aktywa Netto Grupy Emitenta**” oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim sporządzonym odpowiednio półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta pomniejszoną o:
  - 1.5.1. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
  - 1.5.2. wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.6. „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW;
- 1.7. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji danej serii określaną w Ostatecznych Warunkach Danej Serii Obligacji;
- 1.8. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.9. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji danej serii zostaną zarejestrowane w Depozycie (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych bez udziału Agenta Emisji) lub Ewidencji (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji);
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.12. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczeniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.13. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 5 (piąty) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem:
  - (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
- 1.14. „**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.15. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 10.2 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.16. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 10.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.17. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji danej serii;
- 1.18. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji danej serii, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

- 
- 1.19. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta i w odniesieniu do Obligacji usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.20. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.21. „Grupa Emitenta” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
  - 1.22. „Grupa Poręczyciela” oznacza łącznie Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
  - 1.23. „Kapitały Własne Emitenta” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
  - 1.24. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.25. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
  - 1.26. „Kodeks Postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.);
  - 1.27. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
  - 1.28. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji danej serii, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej i Administratora Zabezpieczeń, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
  - 1.29. „Marża” oznacza wartość procentową określoną przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Danej Serii, służącą do ustalenia Stopy Procentowej Obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym;
  - 1.30. „Materiały informacyjne” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych), przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym raportem okresowym, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela;
  - 1.31. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
  - 1.32. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
  - 1.33. „Obligatariusz” oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że w przypadku emisji Obligacji danej serii

- z udziałem Agenta Emisji, do czasu zarejestrowania Obligacji w Depozycie za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
- 1.34. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.35. „**Okres Odsetkowy**” posiada znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii;
  - 1.36. „**Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii**” oznacza ostateczne warunki emisji danej serii Obligacji ustalone przez Emitenta w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 14.4 do Prospektu;
  - 1.37. „**Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji**” ma znaczenie nadane w pkt 8.3 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.38. „**PLN**” oznacza walutę złoty polski będącą prawnym środkiem płatniczym w Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 1.39. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
  - 1.40. „**Podmioty Zależne Emitenta**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
  - 1.41. „**Podmioty Zależne Poręczyciela**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
  - 1.42. „**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**” ma znaczenie nadane w pkt 11.5 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.43. „**Poręczenia**” ma znaczenie nadane w pkt 8.2 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.44. „**Poręczyciel**” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947, o kapitale zakładowym w wysokości 194.304.150,00 PLN;
  - 1.45. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 814 z późn. zm);
  - 1.46. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 późn. zm);
  - 1.47. „**Prospekt**” oznacza prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę i zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w związku z ofertami publicznymi Obligacji w ramach Programu Emisji i w celu ubiegania się o dopuszczenie niektórych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub o wprowadzenie niektórych serii Obligacji do obrotu w ASO, wraz z suplementami i komunikatami aktualizującymi;
  - 1.48. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
  - 1.49. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
  - 1.50. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
  - 1.51. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;



- 1.52. „Regulamin KDPW” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej KDPW nr 42/679/17 z dnia 26 września 2017 r. z późn. zm. oraz każdy dokument, który go zastąpi;
- 1.53. „Rozporządzenie Prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE (t.j.: Dz. U. UE. L. z 2017 r. Nr 168, str. 12 z późn. zm.);
- 1.54. „Rynek Regulowany” oznacza rynek regulowany prowadzony przez GPW;
- 1.55. „Stopa Bazowa” oznacza dla Obligacji o zmiennej stopie procentowej stopę bazową wskazaną w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, mającą zastosowanie do obliczenia Odsetek;
- 1.56. „Stopa Procentowa” oznacza dla Obligacji danej serii o stałym oprocentowaniu – stałą wartość wyrażoną w procentach, a dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu -Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z punktem 13.3 (Stopa Procentowa) Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.57. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.ir.cavatina.pl/obligacje/](http://www.ir.cavatina.pl/obligacje/) lub innym, który go zastąpi;
- 1.58. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 655/17 Zarządu KDPW z dnia 28 września 2017 r. z późn. zm. oraz każdy dokument, który je zastąpi;
- 1.59. „Uchwała o Programie” uchwała zarządu Emitenta nr 1/09/2021 z dnia 21 września 2021 r. w sprawie ustanowienia w Spółce programu emisji obligacji;
- 1.60. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1208 z późn. zm.);
- 1.61. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 328 z późn. zm.);
- 1.62. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2080);
- 1.63. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.);
- 1.64. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Emitenta do Aktywów Netto Grupy Emitenta, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Emitenta odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.65. „Warunki Emisji” oznacza dla Obligacji danej serii łącznie Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii;
- 1.66. „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- 1.66.1. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,



- 1.66.2. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
- 1.66.3. wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez odpowiednio daną spółkę lub spółkę dominującą w grupie kapitałowej zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, oraz
- 1.66.4. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółki z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;
- 1.67. **„Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta”** oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- 1.67.1. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,
- 1.67.2. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta;
- 1.68. **„Świadectwo Depozytowe”** oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.69. **„Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy (lub obligatariuszy posiadających obligacje objęte tym samym kodem, co Obligacje, w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie) w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 2.3.1. Ustawy o Obligacjach,
- 2.3.2. Uchwały o Programie oraz
- 2.3.3. uchwał zarządu Emitenta o emisji poszczególnych serii Obligacji oraz przyjęciu Ostatecznych Warunków Emisji danej Serii mających zastosowanie do danej serii Obligacji.
- 2.4. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą:
- 2.4.1. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych bez udziału Agenta Emisji - zapisania ich po raz pierwszy na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i przysługują osobie

będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania;

2.4.2. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji - zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie przysługują osobie wpisanej w Ewidencji jako posiadacz Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

### **3. CEL EMISJI OBLIGACJI**

3.1. Emitent może określić cel emisji Obligacji danej serii w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

### **4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**

4.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych), z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji danej serii).

4.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji danej serii zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

### **5. PRÓG EMISJI**

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

### **6. TRYB EMISJI**

6.1. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego.

6.2. Zapis na Obligacje może zostać złożony w postaci elektronicznej.

6.3. W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o emisji Obligacji danej serii bez udziału Agenta Emisji, Obligacje te będą rejestrowane w Depozycie w trybie rozrachunku transakcji nabycia Obligacji przez KDPW, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego (w przypadku Emitenta oraz klientów indywidualnych, nie będących instytucjami finansowymi) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku klientów będących instytucjami finansowymi) w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

6.4. Tryb powstania praw z Obligacji danej serii i rejestracji Obligacji danej serii w Depozycie zostanie każdorazowo określony przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

### **7. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**

7.1. Obligacje są zbywalne.

7.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować:

7.2.1. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych bez udziału Agenta Emisji - zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW;

- 7.2.2. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji - do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie - zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i Ustawy o Obrocie, a od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 7.3. Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO.
- 8. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI**
- 8.1. Na podstawie zawartej pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 14.5 do Prospektu, Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń wszystkich Obligacji emitowanych w ramach Programu. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w umowie administrowania zabezpieczeniami. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczeń.
- 8.2. Zabezpieczeniem każdej danej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu będzie udzielane przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji danej serii wyemitowanych w ramach Programu („Poręczenia”), przy czym:
- 8.2.1. każde Poręczenie zostanie ustanowione przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem;
- 8.2.2. każde Poręczenie zostanie udzielone na podstawie zawartej pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia, przy czym treść każdej umowy poręczenia będzie odpowiadać warunkom określonym w pkt 8.2.3 - 8.2.5 poniżej oraz zostanie opublikowana (z zastrzeżeniem jej uprzedniego zanonimizowania) na Stronie internetowej niezwłocznie po jej zawarciu;
- 8.2.3. maksymalna kwota odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu każdego Poręczenia będzie równa 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem;
- 8.2.4. każde Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem, nie dłużej jednak niż do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu Obligacji danej serii;
- 8.2.5. Poręczyciel zobowiązany będzie do spełnienia właściwych świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie oraz po wezwaniu Poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w umowie, o której mowa w pkt 8.2.2 powyżej;
- 8.2.6. zaspokojenie z każdego Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji



przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem jak dłużnik solidarny;

8.2.7. zaspokojenie z każdego Poręczenia następowało będzie w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

8.3. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Poręczyciela z tytułu Poręczeń, Poręczyciel każdorazowo złoży w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań z tytułu danego Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu danego Poręczenia, ustalonej zgodnie z pkt 8.2.3 powyżej, („**Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji**”), przy czym:

8.3.1. Poręczyciel każdorazowo złoży Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji i doręczy je Administratorowi Zabezpieczeń przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem (tj. Poręczeniem, z tytułu którego zobowiązania są przedmiotem danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji);

8.3.2. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu obejmującemu Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji w terminie do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu Obligacji danej serii zabezpieczonych Poręczeniem, z tytułu którego zobowiązania są przedmiotem danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji;

8.3.3. do wniosku o nadanie aktowi notarialnemu obejmującemu Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie dołączyć poświadczony przez notariusza za zgodność z okazanym oryginałem odpis wezwania Poręczyciela do zapłaty całości lub części świadczeń pieniężnych z tytułu Poręczenia wraz z oświadczeniem, że wierzytelność z tytułu Poręczenia stała się wymagalna oraz dowodu nadania do Poręczyciela ww. wezwania przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe;

8.3.4. niezwłocznie po doręczeniu Administratorowi Zabezpieczeń danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji zgodnie z pkt 8.3.1 powyżej, treść takiego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji zostanie opublikowana (z zastrzeżeniem jej uprzedniego zanonimizowania) na Stronie Internetowej.

## 9. ŚWIADCZENIA EMITENTA

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

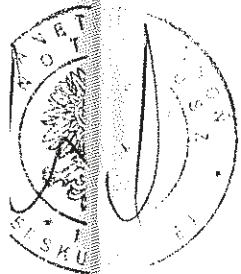
9.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 10 Podstawowych Warunków Emisji;

9.1.2. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji;

9.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 12.1.5 Podstawowych Warunków Emisji.

## 10. WYKUP OBLIGACJI

10.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu wskazanym w **Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii**, z zastrzeżeniem pkt 10.2 Podstawowych Warunków Emisji.



- 10.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 11 - 12 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 10.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 11 Podstawowych Warunków Emisji lub
  - 10.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 12 Podstawowych Warunków Emisji.
- 10.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 10.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji oraz - w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta - o premię zdefiniowaną w pkt 12.1.5 poniżej.
- 10.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 10.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
  - 10.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w dniu takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

W takich przypadkach, Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w dniu wskazanym odpowiednio w pkt 10.5.1 lub 10.5.2 powyżej, kwotę stanowiącą Należność Główną powiększoną o należne Odsetki za okres od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie (łącznie).

- 10.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

#### **11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**

- 11.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 11.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza Emitentowi za pośrednictwem właściwego dla Obligatariusza Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno wskazywać:
- 11.2.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu;
  - 11.2.2. odpowiednią trwającą okoliczności określoną w pkt. 11.4 poniżej albo trwającą Podstawę Wcześniejszego Wykupu stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza.
- 11.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt 11.2 powyżej winien przedstawić Świadcstwo Depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu, z terminem ważności tego dokumentu wygasającym nie wcześniej niż Dzień Roboczy przypadający bezpośrednio po Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 11.4. W przypadku, gdy:

- 11.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;
- 11.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu, nie krótszym niż 3 dni, w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;
- 11.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń Obligacji w terminach wynikających z Warunków Emisji; Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 11.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**”), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 15.2 Podstawowych Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu ww. terminu do złożenia przez Obligatariuszy żądań wcześniejszego wykupu Obligacji, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Podstawowych Warunkach Emisji:

11.5.1. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego, zaś Poręczyciel lub odpowiednio Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub
- (ii) w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

11.5.2. Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych), chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

11.5.3. Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców Poręczyciela (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na

f k

poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych).

#### 11.5.4. Brak płatności zasadzonych kwot:

Poręczyciel lub Podmiot Zależny Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

#### 11.5.5. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

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

#### 11.5.6. Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem:

- (i) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- (iii) udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela; oraz
- (iv) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

#### 11.5.7. Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji Obligacji danej serii poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygastych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie

w żadnym czasie kwoty 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innych walutach.

**11.5.8. Egzekucja:**

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylenia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

**11.5.9. Brak notowania obligacji na Rynku Regulowanym lub w ASO:**

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub w ASO, zostaną one wycofane z obrotu na tym Rynku Regulowanym lub w ASO przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.

**11.5.10. Zaprzestanie prowadzenia działalności:**

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

**11.5.11. Niewypłacalność:**

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

**11.5.12. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:**

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt 15 (DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA) w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

**11.5.13. Rozporządzenie majątkiem**

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą

transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakkolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10 (dziesięć) procent Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg. swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązаныmi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

#### 11.5.14. Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

## 12. WCEŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA

12.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji danej serii (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

- 12.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji danej serii czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii;
- 12.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 12.1.3. wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie;
- 12.1.4. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, w szczególności w przypadku, gdy wcześniejszy wykup nie będzie zgodnie z Regulacjami KDPW możliwy do przeprowadzenia w Dniu Wcześniejszego Wykupu wskazanym w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 12.1.1 powyżej, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień;
- 12.1.5. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku

wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

### 13. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

#### 13.1. Płatność Odsetek

13.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

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

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

#### 13.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

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

13.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Należności Głównej Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej Należności Głównej. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych.

#### 13.3. Wysokość Odsetek

Wysokość Odsetek będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O – oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
  - Opr – oznacza Stopę Procentową,
  - N – oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
  - LD – oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),
- po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

13.3.1. Ustalanie Stopy Procentowej w przypadku Obligacji o zmiennym oprocentowaniu będzie odbywać się na następujących warunkach:

- (i) Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę;

- (ii) Stopę Bazową stanowi ustalona w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii stawka WIBOR, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi;
- (iii) Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).
- (iv) Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej [www.michaelstrom.pl](http://www.michaelstrom.pl) lub innej, która ją zastąpi. Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji.

13.3.2. Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał je do Emitenta.

13.3.3. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Regulacjami KDPW.

13.3.4. W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub w ASO i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązany będzie wgrzać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.

#### 14. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

14.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w PLN.

14.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

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

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

14.5. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia w rozumieniu pkt 11.4.1 i 11.4.2 Podstawowych Warunków Emisji.

14.6. Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.



**OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A**  
**CAVATINA HOLDING S.A.**

Warszawa, 10 lutego 2022 r.

Niniejszy dokument („**Ostateczne Warunki Obligacji**”) określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez **CAVATINA Holding S.A.** z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 323.676.574 PLN (trzysta dwadzieścia trzy miliony sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote), wpłaconym w całości, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: [www.cavatina.pl](http://www.cavatina.pl) („**Emitent**”, „**Spółka**”).

Obligacje serii P2022A („**Obligacje**”) emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do kwoty 200.000.000 PLN (dwieście milionów złotych) na podstawie: (i) uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 2/09/2021 z dnia 21 września 2021 r. ws. wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce programu emisji obligacji, (ii) uchwały Zarządu Spółki nr 1/09/2021 z dnia 21 września 2021 r. w sprawie ustanowienia w Spółce programu emisji obligacji oraz (iii) uchwały Zarządu Spółki nr 2/02/2022 z dnia 10 lutego 2022 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii P2022A w ramach programu emisji obligacji i ustalenia ostatecznych warunków ich emisji.

Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 10 stycznia 2022 roku („**Prospekt**”).

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji stanowią ostateczne warunki emisji dla Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego i w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji muszą być odczytywane w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu. Wszelkie wyrażenia pisane w Ostatecznych Warunkach Obligacji wielką literą, a wprost w nich niezdefiniowane, mają znaczenie nadane w Podstawowych Warunkach Emisji zamieszczonych w Prospekcie.

Prospekt, zawierający Podstawowe Warunki Emisji Obligacji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki (<https://ir.cavatina.pl/obligacje/program-publicznej-emisji-obligacji/>) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.michaelstrom.pl](http://www.michaelstrom.pl)).

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji powinny być czytane łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji zamieszczonymi w Prospekcie. Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

## 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	P2022A
Wstępny kod ISIN:	PLCVTNH00081
Liczba oferowanych Obligacji:	do 50 000 (pięćdziesięciu tysięcy)
Wartość Nominalna jednej Obligacji	1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 50 000 000 PLN (pięćdziesięciu milionów złotych)
Cena Emisyjna:	jest stała i równa wartości nominalnej - 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)
Minimalna wielkość zapisu:	1 sztuka
Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w załączniku do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji
Zasady redukcji zapisów:	redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji
Tryb rejestracji Obligacji:	rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku
Agent Techniczny:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
System obrotu, do którego Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji:	Rynek Regulowany

## 2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 14 lutego 2022 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 25 lutego 2022 r.

Przewidywany termin warunkowego przydziału: 3 marca 2022 r.

Przewidywany Dzień Emisji: 8 marca 2022 r.

Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości: 8 marca 2022 r.

Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym: 8 marca 2022 r.

W sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 i 2a Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartych w Prospekcie, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem oferty Obligacji danej serii. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis na Obligacje, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplementcie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

## 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Cel Emisji: Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Podmiotu Zabezpieczającego w rozumieniu Prospektu, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.

Dzień Wykupu: 8 września 2025 r.

Okresy Odsetkowe:

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia stopy bazowej	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji - 4 Dni Robocze	Dzień Emisji	1 września 2022 r.	8 września 2022 r.
2.	2 września 2022 r.	8 września 2022 r.	1 marca 2023 r.	8 marca 2023 r.
3.	2 marca 2023 r.	8 marca 2023 r.	1 września 2023 r.	8 września 2023 r.
4.	4 września 2023 r.	8 września 2023 r.	1 marca 2024 r.	8 marca 2024 r.
5.	4 marca 2024 r.	8 marca 2024 r.	2 września 2024 r.	8 września 2024 r.
6.	3 września 2024 r.	8 września 2024 r.	3 marca 2025 r.	8 marca 2025 r.
7.	4 marca 2025 r.	8 marca 2025 r.	1 września 2025 r.	8 września 2025 r.

Oprocentowanie: zmienne

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy

Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 6,00%

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla depozytów 6 miesięcznych. Informacje dotyczące wysokości stopy WIBOR w przeszłości są udostępniane bezpłatnie przez GPW Benchmark S.A.

Premia oraz dopuszczalne dni realizacji prawa wcześniejszego wykupu:

Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji lub % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)
8 marca 2023 r.	1,00%
8 września 2023 r.	0,75%
8 marca 2024 r.	0,50%
8 września 2024 r.	0,00%
8 marca 2025 r.	0,00%

Przewidywane wpływy netto z emisji: 48 500 000 PLN

Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty: 1 500 000 PLN

Przeznaczenie wpływów z Oferty: Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Podmiotu

Zabezpieczającego w rozumieniu Prospektu w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie

**PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA EMITENTA:**

**Daniel  
Draga**

Elektronicznie podpisany  
przez Daniel Draga  
Data: 2022.02.10 11:10:15  
+01'00'

**Rafał  
Paweł  
Malarz**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Rafał Paweł Malarz  
Data: 2022.02.10  
11:13:05 +01'00'

**Szymon  
Będkowski**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Szymon Będkowski  
Data: 2022.02.10  
11:21:12 +01'00'

## ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A – PODSUMOWANIE

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwane dalej „Informacjami” w związku z ofertą Obligacji serii P2022A. Informacje te są ponumerowane w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W niektórych przypadkach gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie można będzie wskazać żadnych informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis informacji z adnotacją „nie dotyczy”.

<b>Sekcja 1. Wprowadzenie zawierające ostrzeżenia</b>																							
Ostrzeżenia	Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu (w tym Podstawowych Warunków Emisji), Ostatecznych Warunków Emisji oraz ewentualnych suplementów i komunikatów aktualizujących do Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. W szczególności zwraca się uwagę inwestorów, że Obligacje nie są depozytami (lokataми) bankowymi i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów jak również, że w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego kapitału może zostać utracona jak również inwestorzy mogą nie otrzymać odsetek przewidzianych w Warunkach Emisji. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do kwoty inwestycji. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu przed wszczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w Obligacje.																						
Nazwa papierów wartościowych	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2022A.																						
Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)	Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00081.																						
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Nazwa (firma):</td> <td>Cavatina Holding Spółka Akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Forma prawna</td> <td>Spółka Akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Kraj założenia:</td> <td>Polska</td> </tr> <tr> <td>Siedziba:</td> <td>Kraków</td> </tr> <tr> <td>Adres:</td> <td>ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków</td> </tr> <tr> <td>Numer NIP:</td> <td>6793154645</td> </tr> <tr> <td>Numer REGON:</td> <td>368028192</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>+ 48 33 333 91 10</td> </tr> <tr> <td>Adres strony internetowej:</td> <td>www[.]cavatina[.]pl</td> </tr> <tr> <td>Adres poczty elektronicznej:</td> <td>biuro[@]cavatina[.]pl</td> </tr> <tr> <td>Kod LEI</td> <td>259400LL41Q1CCOZ9M08</td> </tr> </table>	Nazwa (firma):	Cavatina Holding Spółka Akcyjna	Forma prawna	Spółka Akcyjna	Kraj założenia:	Polska	Siedziba:	Kraków	Adres:	ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków	Numer NIP:	6793154645	Numer REGON:	368028192	Telefon:	+ 48 33 333 91 10	Adres strony internetowej:	www[.]cavatina[.]pl	Adres poczty elektronicznej:	biuro[@]cavatina[.]pl	Kod LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08
Nazwa (firma):	Cavatina Holding Spółka Akcyjna																						
Forma prawna	Spółka Akcyjna																						
Kraj założenia:	Polska																						
Siedziba:	Kraków																						
Adres:	ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków																						
Numer NIP:	6793154645																						
Numer REGON:	368028192																						
Telefon:	+ 48 33 333 91 10																						
Adres strony internetowej:	www[.]cavatina[.]pl																						
Adres poczty elektronicznej:	biuro[@]cavatina[.]pl																						
Kod LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08																						
Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Nazwa:</td> <td>Komisja Nadzoru Finansowego</td> </tr> <tr> <td>Siedziba:</td> <td>Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Adres:</td> <td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Numer NIP:</td> <td>7010902185</td> </tr> </table>	Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego	Siedziba:	Warszawa	Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	Numer NIP:	7010902185														
Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego																						
Siedziba:	Warszawa																						
Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa																						
Numer NIP:	7010902185																						

	Numer REGON:	382088467
	Telefon:	+48 22 262 50 00
	Adres strony internetowej:	www[.]knf[.]gov[.]pl
	Adres poczty elektronicznej:	knf[@]knf[.]gov[.]pl

Data zatwierdzenia Prospektu: Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 10 stycznia 2022 r.

### Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta

Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	<p>Emitentem papierów wartościowych jest Cavatina Holding Spółka Akcyjna. Emitent wraz ze spółkami zależnymi tworzy grupę kapitałową (Grupa).</p> <p>Grupa jest największym polskim deweloperem powierzchni biurowych*. Od 2015 r., tj. daty rozpoczęcia realizacji projektów wniesionych aportem do Grupy**, do Daty Prospektu Grupa zakończyła budowę dwunastu nieruchomości biurowych o łącznej powierzchni ponad 190 tys. m<sup>2</sup> GLA, z których pięć***, o łącznej powierzchni ponad 80 tys. m<sup>2</sup> GLA, zostało sprzedanych podmiotom zewnętrznym w transakcjach o łącznej wartości przekraczającej 900 mln zł****, a kolejne cztery nieruchomości o łącznej powierzchni blisko 70 tys. m<sup>2</sup> GLA zostały skomercjalizowane w co najmniej 75%. W następnych latach Grupa planuje realizację i zakończenie kolejnych projektów o łącznej powierzchni ponad 450 tys. m<sup>2</sup> GLA, z czego Grupa zabezpieczyła***** nieruchomości gruntowe dla projektów o łącznej powierzchni ponad 400 tys. m<sup>2</sup> GLA. Grupa prowadzi działalność w większości dużych miast w Polsce, w szczególności w Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Gdańsku i Katowicach.</p> <p>Realizowane przez Grupę projekty wyróżniają się unikalną architekturą i wysoką jakością wykończenia. Grupa przywiązuje dużą wagę do miastotwórczej roli swoich projektów, dbając o ich naturalne wpasowanie w istniejącą tkankę miejską i zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności. Projekty Grupy były nagradzane w prestiżowych konkursach branżowych, np. International Property Awards czy European Property Awards. Grupa kładzie również nacisk na zrównoważone budownictwo, co znajduje potwierdzenie w otrzymanych certyfikatach środowiskowych renomowanych organizacji (np. BREEAM). Dzięki powyższemu oraz trafnej identyfikacji potrzeb klientów Grupa pozyskuje dla swoich budynków najemców najwyższej jakości, takich jak międzynarodowe korporacje czy czołowe polskie przedsiębiorstwa.</p> <p>Unikalność modelu biznesowego Grupy polega na możliwości samodzielnego i niezależnego przeprowadzania wszystkich kluczowych procesów związanych z realizacją projektów nieruchomości biurowych, z wyjątkiem bezpośredniego wykonawstwa prac budowlano-montażowych. Dzięki doświadczeniu ekspertów Grupy oraz wypracowanemu know-how Grupa dysponuje zasobami własnymi, w pełni zintegrowanymi wewnątrz, obsługującymi procesy inwestycyjne w obszarach: (i) wyszukiwania i selekcji nieruchomości gruntowych, (ii) kompleksowego projektowania obiektów (własne biuro projektowe, posiadające kompetencje inżynierskie i architektoniczne), (iii) pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, z kluczowym dla Grupy zespołem odpowiedzialnym za kontakty z dostawcami materiałów i usług, (iv) komercjalizacji oddanych do użytku powierzchni, (v) obsługi formalnoprawnej, (vi) aktywnego zarządzania budynkami w fazie operacyjnej (w okresie od uzyskania pozwolenia na użytkowanie do sprzedaży) oraz (vii) koordynacji procesów sprzedaży ukończonych projektów.</p> <p>* Stwierdzenie opiera się na wiedzy Zarządu, wynikającej z dostępnych Zarządowi analiz branżowych dot. nieruchomości biurowych na wynajem, w szczególności pod kątem analizy powierzchni w budynkach sprzedanych oraz znajdujących się w fazie komercjalizacji, budowy i przygotowania.</p> <p>** W 2015 r. nastąpiło rozpoczęcie operacyjnej działalności deweloperskiej przez Podmiot Zabezpieczający, której część aktywów (wybrane projekty w trakcie realizacji oraz udziały w Cavatina GW) wniesiono aportem do Emitenta (a zatem do Grupy) w latach 2017-2018; projekty wniesione aportem były kontynuowane przez Emitenta, natomiast Cavatina GW kontynuuje działalność koncentrującą się na pełnieniu funkcji generalnego wykonawcy.</p> <p>*** Wśród pięciu nieruchomości zbytych przez Grupę znajdował się projekt Chmielna 89, którego zbycie nastąpiło poprzez sprzedaż 65% udziałów w spółce Cavatina Office, będącej właścicielem budynku Chmielna 89.</p> <p>**** Na kwotę ponad 900 mln zł składają się transakcje sprzedaży: (i) Diamentum Office (ok. 80 mln zł), (ii) Equal Business Park (ok. 430 mln zł) oraz ponad 100 mln euro wartości</p>
--	---

nieruchomości, stanowiącej podstawę dla wyliczenia ceny za zbyte udziały w Cavatina Office.

\*\*\*\*\*Poprzez zabezpieczenie należy rozumieć nabycie nieruchomości gruntowych lub podpisanie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości gruntowych, w których warunkiem zawieszającym jest uzyskanie przez Grupę prawomocnego pozwolenia na budowę.

Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów Grupy:

tys. zł	01-09.2021*	01-09.2020*	zmiana		2020 (badane)	2019 (badane)	zmiana	
			01-09.2021 do 01-09.2020				2020 do 2019	
<b>Działalność kontynuowana</b>								
Wynik z najmu i aranżacji	10 970	23 927	-54,2%		32 951	16 278	102,4%	
Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	177 552	93 161	90,6%		233 801	217 998	7,2%	
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych	188 522	117 088	61,0%		266 752	234 276	13,9%	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	165 775	103 686	59,9%		246 504	210 755	17,0%	
Zysk (strata) brutto	147 525	67 758	117,7%		199 777	198 257	0,8%	
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	118 354	38 999	203,5%		145 713	159 368	-8,6%	
<b>Inne całkowite dochody</b>								
Inne całkowite dochody netto	(3)	(36)	-91,7%		(49)	5	-1080,0%	
Dochód całkowity za okres	118 351	38 963	203,8%		145 664	159 373	-8,6%	

\* nie poddane przeglądowi, niebadane

Źródło: HIF, skonsolidowane dane śródroczne

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:

tys. zł	30.09.2021*	31.12.2020 (badane)	zmiana		31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)	zmiana	
			30.09.2021 do 31.12.2020				31.12.2020 do 31.12.2019	
<b>Aktywa</b>								
Aktywa trwałe, w tym:	1 900 327	1 292 025	47,1%		1 292 025	1 410 678	-8,4%	
- nieruchomości inwestycyjne	1 735 463	1 118 426	55,2%		1 118 426	1 309 426	-14,6%	
Aktywa obrotowe	234 750	112 864	108,0%		112 864	120 453	-6,3%	
Suma aktywów	2 135 077	1 404 889	52,0%		1 404 889	1 531 131	-8,2%	
<b>Pasywa</b>								
Kapitał własny ogółem	981 923	669 521	46,7%		669 521	529 570	26,4%	
Zobowiązania długoterminowe	784 347	534 674	46,7%		534 674	669 547	-20,1%	
Zobowiązania krótkoterminowe	368 807	200 694	83,8%		200 694	332 014	-39,6%	
Zobowiązania ogółem	1 153 154	735 368	56,8%		735 368	1 001 561	-25,6%	
Kapitał własny i zobowiązania	2 135 077	1 404 889	52,0%		1 404 889	1 531 131	-8,2%	
Zobowiązania finansowe netto**	847 742	533 623	58,9%		533 623	717 010	-25,8%	

\* nie poddane przeglądowi, niebadane

\*\* oprocentowane kredyty plus pożyczki plus obligacje minus środki pieniężne i ich ekwiwalenty (na podstawie danych z HIF oraz skonsolidowanych danych śródrocznych)

Źródło: HIF, skonsolidowane dane śródroczne

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:

tys. zł	01-09.2021*	01-09.2020*	zmiana		2020 (badane)	2019 (badane)	zmiana	
			01-09.2021 do 01-09.2020				2020 do 2019	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>								
Zysk/(strata) brutto	147 525	67 758	117,7%		199 777	198 257	0,8%	
Korekty	(248 450)	(184 874)	34,4%		(342 281)	(202 479)	69,0%	
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(100 925)	(117 116)	-13,8%		(142 504)	(4 222)	3275,3%	
<b>Przepływy środków pieniężnych z dział. inwestycyjnej</b>								
Wpływy	25 296	594 409	95,7%		607 893	135 417	348,9%	
Wydatki	400 985	299 741	-33,8%		411 054	301 424	36,4%	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(375 689)	294 668	-227,5%		196 839	(166 007)	-218,6%	
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>								
Wpływy	677 923	436 073	55,5%		447 593	379 228	18,0%	
Wydatki	152 321	545 982	-72,1%		530 297	186 468	184,4%	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	525 602	(109 909)	-578,2%		(82 704)	192 760	-142,9%	
Środki pieniężne na początek okresu	13 449	41 818	-67,8%		41 818	19 282	116,9%	
Środki pieniężne na koniec okresu	62 437	109 461	-43,0%		13 449	41 818	-67,8%	

\* nie poddane przeglądowi, niebadane

Źródło: HIF, skonsolidowane dane śródroczne

Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?

1. Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19, w tym:
  - a. zahamowanie tempa wzrostu lub obniżenie popytu na powierzchnie biurowe w Polsce oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych;
  - b. ryzyko wzrostu kosztów oraz okresu realizacji poszczególnych projektów Grupy;



	<p>c. zakłócenia w płatnościach czynszu ze strony wybranych najemców powierzchni biurowych lub usługowych zlokalizowanych w obiektach należących do Grupy;</p> <p>2. Ryzyko związane z szacunkiem oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu, które mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Emitenta i Grupy;</p> <p>3. Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych;</p> <p>4. Ryzyko związane z ograniczeniem lub brakiem dostępności finansowania dłużnego;</p> <p>5. Ryzyko wzrostu stóp procentowych, co wpłynęłoby niekorzystnie na koszty finansowe ponoszone przez Grupę;</p> <p>6. Ryzyko związane z ograniczoną dostępnością nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.</p>
--	---

### Sekcja 3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych

<p>Jakie są główne cechy papierów wartościowych?</p>	<p>Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane - zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00081.. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisania Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych.</p> <p>Walutą emitowanych Obligacji jest polski złoty (PLN).</p> <p>Przedmiotem oferty publicznej jest do 50.000 Obligacji serii P2022A, o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 zł.</p> <p>Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, termin zapadalności Obligacji został ustalony na 8 września 2025 r.</p> <p>Obligacje uprawniają wyłącznie do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta (w zależności od terminu wcześniejszego wykupu) oraz zapłaty Odsetek (Oprocentowania). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wcześniejszego wykupu jego Obligacji.</p> <p>Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta. Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p> <p>Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Z przyczyn niezależnych od Emitenta, a związanych z regulacjami rynku kapitałowego, w kresie pomiędzy nabyciem Obligacji przez Obligatariusza a ich wprowadzeniem do obrotu na rynku regulowanym zbywalność Obligacji będzie ograniczona. Emitent może nabywać własne obligacje jedynie w celu ich umorzenia. Emitent nie może nabywać własnych obligacji po upływie określonego w Warunkach Emisji terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z obligacji. Emitent będący w zwłoce z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.</p>
<p>Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</p>	<p>Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalist.</p>

Czy wartościowe papiery są objęte zabezpieczeniem?	Obligacje emitowane będą jako zabezpieczone.					
	<p>Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Podmiot Zabezpieczający poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji. Poręczenie udzielone zostanie do łącznej maksymalnej wysokości równej 150% każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności zobowiązania zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 75.000.000 zł. Poręczenie udzielone zostanie na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od terminu zapadalności obligacji, tj. do dnia 8 września 2035 r. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu udzielonego Poręczenia, Podmiot Zabezpieczający oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań z tytułu Poręczenia, z całego majątku Podmiotu Zabezpieczającego do maksymalnej kwoty odpowiedzialności Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia.</p> <p>Podmiotem Zabezpieczającym jest Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000528885, posiadająca kod LEI: 2594004X5HCUFWBP9G55.</p> <p><b>Stosowne kluczowe informacje finansowe Podmiotu Zabezpieczającego:</b></p> <p>Do głównych aktywów inwestycyjnych Podmiotu Zabezpieczającego należą: (i) akcje Cavatina Group S.A., która posiada m.in. akcje Emitenta i Resi Capital S.A., (ii) udziały w spółce Pensieri di Cavatina srl prowadzącej gospodarstwo rolne i działalność hotelową, (iii) pożyczki udzielone Emitentowi, oraz (iv) pożyczki udzielone Resi Capital S.A. Zestawienie wartości bilansowej ww. inwestycji na 30 czerwca 2021 r. przedstawia poniższa tabela:</p>					
tys. zł		<b>30.06.2021</b>				
akcje Cavatina Group S.A.		675 598				
udziały w Pensieri di Cavatina		4 012				
udziały inne		15				
pożyczki udzielone do Cavatina Holding S.A. i spółek z Grupy Cavatina Holding		131 582				
pożyczki udzielone do Resi Capital S.A. i spółek z Grupy Resi Capital		19 326				
pożyczki pozostałe		50				
<i>Źródło: jednostkowe sprawozdanie finansowe Podmiotu Zabezpieczającego</i>						
Wybrane informacje dotyczące jednostkowych zysków i strat Podmiotu Zabezpieczającego						
tys. zł	01-06.2021 (zarządca)	01-06.2020	zmiana 01-06.2021 do 01-06.2020	2020 (badane)	2019 (badane)	zmiana 2020 do 2019
Przychody netto ze sprzedaży	2	bd.	nd.	-	30 000	100,0%
Koszty sprzedanych produktów	-	bd.	nd.	-	30 106	100,0%
Wynik brutto na sprzedaży	2	bd.	nd.	-	(106)	100,0%
Wynik na sprzedaży	(488)	bd.	nd.	(258)	(907)	-73,3%
Wynik z działalności operacyjnej	(526)	bd.	nd.	(659)	(1 579)	-58,3%
Przychody finansowe, w tym:	80 696	bd.	nd.	256 746	78 451	227,3%
aktualizacja wartości aktywów finansowych	77 163	bd.	nd.	231 370	73 976	212,2%
Wynik brutto	77 392	bd.	nd.	250 895	73 626	240,8%
Wynik netto	77 347	bd.	nd.	247 114	59 625	314,4%
<i>Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe i dane zarządcze Podmiotu Zabezpieczającego</i>						
Wybrane informacje dotyczące jednostkowego bilansu Podmiotu Zabezpieczającego						
tys. zł	30.06.2021 (zarządca)	31.12.2020 (badane)	zmiana 31.06.2021 do 31.12.2020	31.12.2020 (badane)	31.12.2019 (badane)	zmiana 31.12.2020 do 31.12.2019
<b>Aktywa</b>						
Aktywa trwałe, w tym m. in.:	832 341	759 572	9,6%	759 572	490 191	55,0%
- rzeczowe aktywa trwałe	-	-	nd.	-	-	nd.
- inwestycje długoterminowe	831 373	758 938	9,5%	758 938	489 710	55,0%
Aktywa obrotowe, w tym m. in.:	27 359	10 111	170,6%	10 111	5 883	71,9%
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	808	6 012	86,6%	6 012	1 129	432,5%
<b>Suma aktywów</b>	<b>859 700</b>	<b>769 683</b>	<b>11,7%</b>	<b>769 683</b>	<b>496 074</b>	<b>55,2%</b>
<b>Pasywa</b>						
Kapitał własny ogółem	773 929	696 582	11,2%	696 582	459 468	51,6%
Rezerwy na zobowiązania	1 508	1 471	2,5%	1 471	312	321,5%
Zobowiązania długoterminowe	33 037	60 085	-45,0%	60 085	16 611	261,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	51 226	11 530	344,3%	11 530	19 682	41,4%
Rozliczenia międzyokresowe	-	15	100,0%	15	-	nd.
<b>Suma pasywów</b>	<b>859 700</b>	<b>769 683</b>	<b>11,7%</b>	<b>769 683</b>	<b>496 074</b>	<b>55,2%</b>
<i>Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe i dane zarządcze Podmiotu Zabezpieczającego</i>						

Wybrane informacje dotyczące jednostkowych przepływów pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego						
tys. zł	01-06-2021	01-06-2020	zmiana 01-06-2021 do 01-06-2020	2020 (badane)	2019 (badane)	zmiana 2020 do 2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>						
Zysk/(strata) netto	bd.	bd.	nd.	247 114	59 625	314,4%
Korekty	bd.	bd.	nd.	(258 947)	(25 212)	927,1%
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	bd.	bd.	nd.	<b>(11 834)</b>	<b>34 413</b>	<b>-134,4%</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z dział. inwestycyjnej</b>						
Wpływy	bd.	bd.	nd.	229 124	61 533	372,4%
Wydatki	bd.	bd.	nd.	243 550	48 765	399,4%
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	bd.	bd.	nd.	<b>(14 427)</b>	<b>12 768</b>	<b>-213,0%</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>						
Wpływy	bd.	bd.	nd.	95 640	31 933	189,5%
Wydatki	bd.	bd.	nd.	64 497	78 700	18,0%
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	bd.	bd.	nd.	<b>31 143</b>	<b>(46 766)</b>	<b>-166,6%</b>
Środki pieniężne na początek okresu	bd.	bd.	nd.	1 129	714	58,1%
Środki pieniężne na koniec okresu	bd.	bd.	nd.	6 012	1 129	432,6%
<i>Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe i dane zarządcze Podmiotu Zabezpieczającego</i>						
<p>Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, w szczególności dominację wartościową akcji Cavatina Group S.A., którego głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (17.398.198 akcji stanowiących 69,88% udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów, o wartości w Dacie Prospektu wynoszącej ok. 430 mln zł).</p> <p><b>Najistotniejszym czynnikiem ryzyka dotyczącym Podmiotu Zabezpieczającego jest ryzyko braku zdolności Podmiotu Zabezpieczającego do wykonania zobowiązania z tytułu udzielonego zabezpieczenia.</b> Należy mieć na uwadze, że Podmiot Zabezpieczający nie prowadzi istotnej bieżącej działalności operacyjnej, wobec czego nie generuje regularnych, powtarzalnych przepływów pieniężnych z tej działalności. Podmiot Zabezpieczający nie posiada również płynnych aktywów istotnych w skali przyszłego zobowiązania z Obligacji, które – w razie konieczności – mogłyby służyć uregulowaniu zobowiązań Podmiotu Zabezpieczającego wynikających z zabezpieczenia.</p>						
Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie to: (i) ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji, (ii) ryzyko stopy procentowej oraz ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą, (iii) ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.</p>					
<b>Sekcja 4. Kluczowe informacje na temat oferty publicznej papierów wartościowych lub dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym</b>						
Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?	<p><b>Opis warunków oferty</b></p> <p>Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 2/09/2021 z dnia 21 września 2021 r. ws. wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce programu emisji obligacji oraz uchwały nr 1/09/2021 Zarządu Emitenta z dnia 21 września 2021 r. ws. ustanowienia w Spółce programu emisji obligacji. W ramach Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200.000.000 złotych (dwieście milionów złotych).</p> <p>Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).</p> <p><b>Próg emisji</b></p> <p>Próg emisji nie został określony.</p> <p><b>Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji</b></p> <p>Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 14 lutego 2022 r.  Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 25 lutego 2022 r.  Termin warunkowego przydziału: 3 marca 2022 r.  Dzień Emisji: 8 marca 2022 r.</p>					

7 W

**Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji**

Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych

**Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji**

Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2022A.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego: (i) Dom Maklerski BDM S.A., (ii) Dom Maklerski Banku BPS S.A. oraz (iii) Noble Securities S.A.

**Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje**

Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotów biorących udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest Zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez podmiot biorący udział w ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje danej serii pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten Rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi.

Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji.

Zapis może zostać złożony przez Inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) warunków wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni Inwestorzy powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną lub innym podmiotem biorącym udział w Ofercie, w którym zamierzają złożyć zapis.

**Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje**

Zapis Inwestora Indywidualnego powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej lub członka konsorcjum dystrybucyjnego.

Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego powinien być opłacony albo w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji, określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego Rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta albo najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii, w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji danej serii objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską podmiotu, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

**Opis zasad według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji**

Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół



	<p>do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji.</p> <p><b>Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąży inwestora</b></p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2022A, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 50 000 000 zł. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 1 500 000 zł, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 48 500 000 zł.</p> <p>Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów złożenia zapisu, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczego, o ile inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz kosztów prowizji maklerskiej, zgodnie z postanowieniami właściwych umów i regulaminów podmiotu przyjmującego zapis.</p>
<p>Kto jest oferującym lub wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?</p>	<p>Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit i) Rozporządzenia 2017/1129.</p> <p>Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.</p>
<p>Dlaczego prospekt jest sporządzony?</p>	<p><b>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość wpływów pieniężnych</b></p> <p>Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie te Obligacje zostaną objęte, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 48 500 000 zł.</p> <p><b>Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejścia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</b></p> <p>Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji.</p> <p><b>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</b></p> <p>Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregokolwiek z ww. podmiotów (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.</p>

**ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A –  
MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW**

1. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Michael/ Ström Dom Maklerski S.A.:

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	Centrala oraz POK Warszawa	00-807	Warszawa	Al. Jerozolimskie 100
2	POK Poznań	60-751	Poznań	ul. Wyspiańskiego 26B/24
3	POK Kraków	30-150	Kraków	ul. Armii Krajowej 16
4	POK Wrocław	50-414	Wrocław	ul. Podwale 83/20
5	POK Gdańsk	80-280	Gdańsk	ul. A. Słomińskiego 2/U1
6	POK Łódź	90-243	Łódź	ul. S. Jaracza 78
7	POK Lublin	20-632	Lublin	ul. J. Sawy 2

2. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Dom Maklerski BDM S.A.:

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała	43-300	Bielsko-Biała	ul. Stojałowskiego 27
2	Niepełnozakresowy POK Jastrzębie-Zdrój	44-335	Jastrzębie-Zdrój	ul. Łowicka 35
3	Pełnozakresowy POK Katowice	40-096	Katowice	ul. 3-go Maja 23
4	Niepełnozakresowy POK Kęty	32-650	Kęty	ul. Sobieskiego 16
5	Pełnozakresowy POK Kraków	31-153	Kraków	ul. Szlak 67
6	Pełnozakresowy POK Lubin	59-300	Lubin	ul. Skłodowskiej-Curie 7
7	Pełnozakresowy POK Tarnów	33-100	Tarnów	ul. Krakowska 11a
8	Pełnozakresowy POK Tychy	43-100	Tychy	aleja Jana Pawła II 20
9	Pełnozakresowy POK Warszawa	00-672	Warszawa	ul. Piękna 68
10	Niepełnozakresowy POK Wrocław	53-129	Wrocław	ul. Sudecka 74

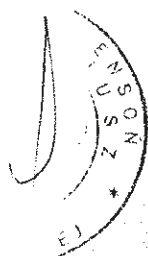
3. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Noble Securities S.A.:

Lp.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	POK Częstochowa	42-200	Częstochowa	ul. Dąbrowskiego 7/4
2	POK Gdańsk	80-309	Gdańsk	Al. Grunwaldzka 472 C
3	POK Katowice	40-009	Katowice	ul. Warszawska 29/2

4	POK Kraków	30-081	Kraków	ul. Królewska 57
5	POK Łódź	90-318	Łódź	ul. Sienkiewicza 82/84
6	POK Poznań	61-888	Poznań	Ul. Półwiejska 42
7	POK Warszawa	00-843	Warszawa	Rondo I. Daszyńskiego 2C
8	POK Wrocław	53-332	Wrocław	ul. Powstańców Śląskich 73-95

4. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Dom Maklerski Banku BPS S.A.:

Lp.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	DM BPS Centrala	00-844	Warszawa	Grzybowska 81
2	PUM Limanowa	34-600	Limanowa	Rynek 7
3	PUM Gliwice	44-100	Gliwice	Dworcowa 41
4	PUM Białystok	15-281	Białystok	Legionowa 28/4
5	PUM Płońsk	09-100	Płońsk	Płocka 28



g w