

Repertorium A Nr 2392/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego czerwca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (05.06.2024 r.) przede mną Anetą Kensoń, notariuszem w Bielsku-Białej, w prowadzonej przeze mnie kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy numer lokal , stawiła się:-----

Pani Patrycja Lesiak - Świątek, córka Andrzeja i Zofii, według oświadczenia zamieszkała w ulica numer , legitymująca się dowodem osobistym serii numer , ważnym do dnia roku, PESEL: ,-----

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 20, 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 tej 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 05 czerwca 2024 roku. -----

Pani Patrycja Lesiak – Świątek oświadcza, że nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania powyższej 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 Patrycja Lesiak – Świątek oświadcza, że do chwili obecnej nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające jej uprawnienie do reprezentowania powyżej 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.-----

Stawający zostali poinformowani o możliwości weryfikacji zastrzeżeń numerów PESEL w systemie informatycznym, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL i oświadczają, że nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1191 ze zm.).-----

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

§ 1.

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

1. w dniu 08 marca 2024 r. Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres spółki: ulica Wielicka numer 20, 30-552 Kraków, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, KRS: 0000690167) („Emitent”), na podstawie uchwały nr 1/03/2024, postanowił ustanowić prospektowy program emisji obligacji, w ramach którego Emitent będzie uprawniony do emitowania, w jednej lub w wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 150.000.000 zł (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („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 01/06/2024 Zarządu Emitenta z dnia 03 czerwca 2024 r. („Podstawowe Warunki Emisji”); -----
2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 2/06/2024 z dnia 05 czerwca 2024 r. („Uchwała Emisyjna”), emituje do 250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii P2024A o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 25.000.000 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych), z terminem ich wykupu przypadającym w dniu 19 grudnia 2027 r.



(„**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w Podstawowych Warunkach Emisji Obligacji oraz dokumencie „Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii P2024A 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 („**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. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu, -----

ii. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; -----

iii. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premi) z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt. 11.4.7 Podstawowych Warunków Emisji, w przypadku jego zastrzeżenia w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji; -----

c) zgodnie z Ostatecznymi Warunkami Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu 19 grudnia 2027 roku (19.12.2027 r.) („**Dzień Wykupu**”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 11 – 12 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----

i. w przypadkach wskazanych w pkt. 11.1 i 11.2 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----

ii. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt. 11.3 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----

iii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 11.4 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----

iv. w częściach, w Dniach Płatności Odsetek i w wysokości określonych w Ostatecznych Warunkach Emisji, zgodnie z pkt. 12 Podstawowych Warunków Emisji; -----

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej wartości nominalnej („**Kwota Wykupu**”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 13 Podstawowych Warunków Emisji oraz – w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta – o premię zdefiniowaną w pkt. 11.4.7 Podstawowych Warunków Emisji; -----

e) zgodnie z pkt. 11.4 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 nominalnej

Obligacji, 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, jak również liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi lub część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;-----
- ii. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 15 (piętnastu) 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. 11.4.3 Podstawowych Warunków Emisji, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień;-----
- v. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Kwotą Wykupu (lub jej częścią) oraz należną Kwotą Odsetek, 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 wartości nominalnej Obligacji), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Ostatecznych Warunkach Emisji, o ile wypłata takiej premii została przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji;-----
- f) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu;-----
- g) zgodnie z Ostatecznymi Warunkami Emisji oprocentowanie będzie zmienne i wynosić będzie wskaźnik WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych powiększony o marżę w wysokości 6,00% (sześć procent) („Odsetki”); Poszczególne okresy odsetkowe wskazane zostały w Ostatecznych Warunkach Emisji;-----
- h) zgodnie z pkt. 14 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 Poręczenia;-----

3. w dniu 08 marca 2024 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 zabezpieczeń 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, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie 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 05 czerwca 2024 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, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z 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 dnia 19 grudnia 2037 r., -----

- 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) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 19 grudnia 2037 r.;-----
5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki;-----
6. wyrażenia pisane wielką literą, a niezdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.-----

§ 2.

1. Pani Patrycja Lesiak – Świątek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że 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, **poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń tj. 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, do kwoty maksymalnej 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych), -----**
zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest bezskuteczny upływ terminu do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia, wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń w wezwaniu do zapłaty złożonym Poręczycielowi zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 2.5.2 Umowy Poręczenia („**Wezwanie do Zapłaty**”), która to okoliczność zostanie potwierdzona przez Administratora Zabezpieczeń oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----
2. Pani Patrycja Lesiak – Świątek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli

Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----

3. Pani Patrycja Lesiak – Świątek 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 **19 grudnia 2037 roku**.-----
4. Pani Patrycja Lesiak – Świątek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie: (i) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi Wezwania do Zapłaty i przesłaniem go 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 2023 r. poz. 1640) na adres ustalony zgodnie z pkt. 5 Umowy Poręczenia, oraz (ii) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia o bezskutecznym upływie wskazanego w Wezwaniu do Zapłaty terminu zapłaty należności przez Poręczyciela.-----
5. Pani Patrycja Lesiak - Świątek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że:-----
 - stosunek prawny, w związku z którym dłużnik poddaje się egzekucji to: Umowa poręczenia z dnia 05 czerwca 2024 roku (Umowa Poręczenia), -----
 - data powstania zobowiązania dłużnika to: 05 czerwca 2024 roku (data zawarcia Umowy Poręczenia),-----
 - treść zobowiązania to: zobowiązanie z tytułu Poręczenia, tj. 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.-----

§ 3.

Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 § 1, art. 786 § 1, art. 788 i art. 795¹ i następne 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.

Opłaty 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.)-----2.500 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.)-----575 zł
- Razem:----- 3.075 zł
- (trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych).-----

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

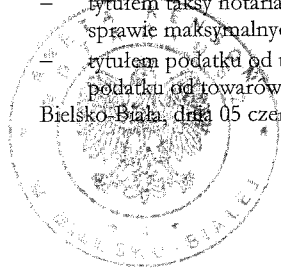
AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy stawającej i notariusza.

WYPIS ten wydany został dla spółki

Repertorium A nr 2393/2020

- 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 z-----48 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.)-----11,04 zł
- Bielsko-Biala, dnia 05 czerwca 2024 roku



Aneta Kensoń
Aneta Kensoń
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 20, 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 330.538.442 PLN (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa 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 Programu Emisji Obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji **150.000.000 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro („Program” lub „Program Emisji”), na podstawie Uchwał o Programie oraz uchwał emisyjnych Zarządu Emitenta będących podstawą emisji poszczególnych serii Obligacji.

Szczegółowe warunki emisji Obligacji danej serii określone zostaną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji. Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji danej serii Obligacji stanowią łącznie warunki emisji danej serii Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach („Warunki Emisji”). Podstawowe Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z Prospektem, Ostatecznymi Warunkami Emisji danej serii Obligacji oraz wszelkimi suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu.

1. DEFINICJE

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

1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na Datę Prospektu jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

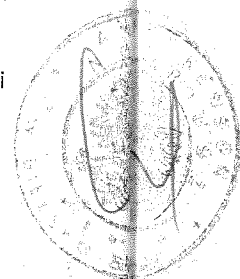
1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000505020, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczeń funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;

1.1.3. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która w odniesieniu do Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji, pełnić będzie, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.1.4. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy, pełnić będzie w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z tytułu Obligacji);

1.1.5. „**Agent Płatniczy**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy, pełnić będzie w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji);

- 1.1.6. „Agent Techniczny” oznacza Firmę Inwestycyjną, która w odniesieniu do Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Technicznego, pełnić będzie, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;
- 1.1.7. „Aktywa Netto Grupy Emitenta” oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim sporządzonym odpowiednio półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
 - wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.1.8. „Alternatywny System Obrotu” lub „ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
- 1.1.9. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.10. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji danej serii określaną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji;
- 1.1.11. „Data Prospektu” oznacza dzień zatwierdzenia Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego;
- 1.1.12. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Technicznego) lub Ewidencji (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji);
- 1.1.13. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.14. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.15. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.16. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze 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, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa lub Regulacjach KDPW, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;



- 1.1.17. „Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.18. „Dzień Wykupu” ma znaczenie nadane w pkt. 10.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.19. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 11.4 Podstawowych Warunków Emisji lub dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 11.3 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.20. „Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań” ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.6 lit. a) Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.21. „Emitent” lub „Spółka” oznacza spółkę CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 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 330.538.442,00 zł (wpłaconym w całości), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem [www\[.\]cavatina\[.\]pl](http://www.cavatina.pl), będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.22. „EUR” lub „euro” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.23. „Ewidencja” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.1.24. „Firma Inwestycyjna” lub „NS” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której prowadzone będą oferty publiczne Obligacji;
- 1.1.25. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.26. „Grupa Emitenta” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.1.27. „Grupa Poręczyciela” oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.1.28. „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;
- 1.1.29. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.30. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.31. „Kodeks Postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.32. „Kontrahent Centralny” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;

- 1.1.33. „Korekta” oznacza określone zgodnie z pkt. 13.5.7 Podstawowych Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.34. „Kwota Odsetek” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 12 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.35. „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.36. „Marża” oznacza wartość procentową służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym, która to wartość procentowa lub sposób jej ustalenia zostanie określona przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji;
- 1.1.37. „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 specjalnego przeznaczenia Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Poręczyciela;
- 1.1.38. „Obligacje” oznacza emitowane przez Emitenta, w ramach Programu, w jednej lub większej liczbie serii, obligacje zwykłe na okaziciela, których warunki emisji określać będą Podstawowe Warunki Emisji i Ostateczne Warunki Emisji danej serii Obligacji;
- 1.1.39. „Obligatariusz” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji, do czasu zarejestrowania takich Obligacji w KDPW za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
- 1.1.40. „Obowiązkowa Amortyzacja” ma znaczenie nadane w pkt. 12.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.41. „Odsetki” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt. 13 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.42. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.1.43. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następcą, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.1.44. „Okres Odsetkowy” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres

- trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostaną wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji;
- 1.1.45. „Okres Opóźnienia w Powiadomieniu” ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.6 lit. e) Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.46. „Oprocentowanie” oznacza dla Obligacji danej serii o stałym oprocentowaniu – określoną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji stałą wartość wyrażoną w procentach, a dla Obligacji danej serii o zmiennym oprocentowaniu – określoną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
- 1.1.47. „Ostateczne Warunki Emisji danej serii Obligacji” oznacza ostateczne warunki emisji sporządzone przez Emitenta dla danej serii Obligacji zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 14.4 do Prospektu;
- 1.1.48. „Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji” ma znaczenie nadane w pkt. 14.3 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.49. „Oświadczenie Zgodności” ma znaczenie nadane w pkt. 16.4 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.50. „PLN”, „zł” lub „złoty” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.51. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.52. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.1.53. „Podmioty Zależne Emitenta” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
- 1.1.54. „Podmioty Zależne Poręczyciela” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
- 1.1.55. „Poręczenia” ma znaczenie nadane w pkt. 14.2 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.56. „Poręczyciel” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 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, będącą podmiotem udzielającym Poręczeń;
- 1.1.57. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.58. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.59. „Program” oznacza ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał o Programie prospektowy program emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 150.000.000 zł (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR;
- 1.1.60. „Prospekt” oznacza zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z ofertami publicznymi Obligacji prowadzonymi w ramach Programu i w celu ubiegania się o dopuszczenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub

L W

- o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO, wraz z suplementami i komunikatami aktualizującymi;
- 1.1.61. „Przypadek Naruszenia” ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.3 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.62. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.63. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.64. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.65. „Regulacje ASO” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.66. „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;
- 1.1.67. „Regulacje Rynku Regulowanego” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania rynku regulowanego Catalyst, w szczególności Regulamin GPW;
- 1.1.68. „Regulamin ASO” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 21 sierpnia 2023 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.69. „Regulamin GPW” oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 grudnia 2022 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.70. „Regulamin KDPW” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.71. „Resi Capital” oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 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: 0000838642, będącą spółką pośrednio zależną Poręczyciela;
- 1.1.72. „Rozporządzenie 2017/1129” lub „Rozporządzenie Prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.73. „Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.74. „Rynek Regulowany” oznacza rynek regulowany prowadzony przez GPW;
- 1.1.75. „Statut” oznacza statut Spółki;
- 1.1.76. „Stopa Bazowa” oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 13.5 Podstawowych Warunków Emisji i wskazaną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym;
- 1.1.77. „Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www\[.\]cavatina\[.\]pl](http://www[.]cavatina[.]pl) lub innym, który go zastąpi;

- 1.1.78. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.79. „Świadectwo Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.80. „Uchwały o Programie” oznacza łącznie uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/03/2024 z dnia 07 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce prospektowego programu emisji obligacji oraz uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/03/2024 z dnia 08 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce prospektowego programu emisji obligacji;
- 1.1.81. „Umowa Administrowania Zabezpieczeniami” ma znaczenie nadane w pkt. 14.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.82. „Ustawa AML” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.83. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.84. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.85. „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;
- 1.1.86. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.87. „Warunki Emisji” oznaczają łącznie dla Obligacji danej serii Podstawowe Warunki Emisji i Ostateczne Warunki Emisji danej serii Obligacji;
- 1.1.88. „Wcześniejszy Wykup” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 10.2 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.1.89. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem na Datę Prospektu jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalone są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- 1.1.90. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.1.91. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 13.5.5, który zastępuje WIBOR lub WIRON w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.92. „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;
- 1.1.93. „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

- a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
- b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
- c) 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
- d) oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki (przy czym dla uniknięcia wątpliwości za takowe nie są uznawane zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek, przedpłat lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ich części, w szczególności z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań) 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;

1.1.94. „Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:

- a) skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,
- b) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta,
- c) wartość środków pieniężnych o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań na rachunki powiernicze;

1.1.95. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.

1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Podstawowych Warunkach Emisji:

- 1.2.1. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
- 1.2.2. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
- 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

2. STATUS PRAWNY 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 w terminach w nich 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, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.

2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą:

2.3.1. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Technicznego – 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;

2.3.2. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji – zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobie wpisanej w Ewidencji jako posiadacz Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW 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.

2.4. Emitent, a w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji – Poręczyciel na zasadach określonych w pkt. 14 Podstawowych Warunków Emisji, są jedynymi podmiotami, od których Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym, Ustawą o Obligacjach i Uchwałami o Programie, na podstawie uchwał Zarządu Emitenta o emisji poszczególnych serii Obligacji oraz przyjęciu Ostatecznych Warunków Emisji danej serii Obligacji.

3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także właściwe Regulacje KDPW i odpowiednio Regulacje Rynku Regulowanego lub Regulacje ASO.

3.3. 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 2017/1129, prowadzonej w oparciu o Prospekt.

3.4. Szczegółowy tryb powstania praw z Obligacji danej serii i rejestracji Obligacji danej serii w KDPW, tj. czy emisja Obligacji danej serii prowadzona będzie z udziałem Agenta Technicznego czy z udziałem Agenta Emisji, zostanie każdorazowo określony przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.

3.5. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Prospekcie.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.

4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować:

4.2.1. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Technicznego: zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW;

4.2.2. 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.

- 4.3. Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub (w przypadku niespełnienia kryteriów dopuszczenia Obligacji danej serii do obrotu na Rynku Regulowanym) wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO.
5. **CEL EMISJI**
- 5.1. Emitent może określić cel emisji Obligacji danej serii w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
6. **WALUTA OBLIGACJI**
- 6.1. Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN) lub w euro (EUR). Waluta emisji Obligacji danej serii zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
7. **WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze Wcześniejszego Wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (Wcześniejszy Wykup skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji danej serii, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji danej serii).
- 7.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji danej serii zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
- 7.3. Emitent może przewidzieć w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji możliwość opłacenia Ceny Emisyjnej takich Obligacji danej serii w drodze zaliczenia na jej poczet wierzytelności inwestora z tytułu wykupu lub odkupu przez Emitenta posiadanych przez inwestora obligacji Emitenta.
8. **PRÓG EMISJI**
- 8.1. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
9. **ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI**
- 9.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
 - 9.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
 - 9.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
 - 9.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt. 11.4.7 Podstawowych Warunków Emisji, w przypadku jego zastrzeżenia w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
- 9.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.
- 9.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą (i) w PLN – w przypadku Obligacji danej serii emitowanych w PLN albo (ii) w EUR – w przypadku Obligacji danej serii emitowanych w EUR.
- 9.4. 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. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.
- 9.5. 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 Płatności.

- 9.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 9.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny 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.
- 9.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. **WYKUP OBLIGACJI**
- 10.1. Z zastrzeżeniem pkt. 10.2 Podstawowych Warunków Emisji, Dniem Wykupu jest dzień określony przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji, przy czym Dzień Wykupu Obligacji danej serii przypadając będzie nie później niż 5 lat od Dnia Emisji Obligacji tej serii.
- 10.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 11 i 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. 11.3 Podstawowych Warunków Emisji lub
 - 10.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 11.4 Podstawowych Warunków Emisji lub
 - 10.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt. 12 Podstawowych Warunków Emisji.
- 10.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 10.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta także premii, o której mowa w pkt. 11.4.7 Podstawowych Warunków Emisji, o ile wypłata takiej premii zostanie przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
- 10.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 10.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.
11. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI**
- 11.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach
 - 11.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
 - 11.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

11.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach

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

11.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

11.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

11.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji danej serii każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji danej serii.

b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji danej serii również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji danej serii, nie krótszego jednak niż 3 dni.

11.3.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach

W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia zabezpieczenia Obligacji danej serii w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje te podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

11.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadki Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

a) 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.

b) 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.

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

d) Brak płatności zasądzonych 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.

e) 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 Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

f) 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.

g) Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek 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 niewygasłych 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.

h) 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.

i) 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 Rynku Regulowanym lub w ASO przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.

j) 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% 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 wykazana w ostatnim sporządzonym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70% wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

k) 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 wobec Emitenta lub Poręczyciela postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego.

l) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 16.1 i 16.2 Podstawowych Warunków Emisji w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

m) 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 jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10% 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 powiązanymi 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.

n) Wygaśnięcie Poręczenia:

Poręczenie zabezpieczające Obligacje danej serii wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

o) Przekroczenie dopuszczalnej wysokości prowizji Resi Capital:

Emitent dokona lub zobowiąże się do dokonania wypłaty na rzecz Resi Capital wynagrodzenia z tytułu świadczonych przez Resi Capital na rzecz Emitenta usług związanych z organizacją i zarządzaniem procesem sprzedaży lokali w projektach mieszkaniowych realizowanych przez Emitenta w wysokości przekraczającej 5% ceny sprzedaży brutto tych lokali mieszkaniowych, w procesie sprzedaży których Resi Capital świadczyła ww. usługi na rzecz Emitenta.

11.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 17.1 Podstawowych Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 11.1 i 11.2 Podstawowych Warunków Emisji niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 17.1 Podstawowych Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 11.3.1 – 11.3.3 Podstawowych Warunków Emisji, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu –

nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

11.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza przez któregokolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt. 17.1 Podstawowych Warunków Emisji, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

11.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 11.3.4 Podstawowych Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego zdarzenia („Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”);
- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji danej serii objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,
 - ii. odpowiednią, trwającą okoliczność określoną w pkt. 11.3.1 – 11.3.2 Podstawowych Warunków Emisji albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji danej serii przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;
- e) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 11.3.4 Podstawowych Warunków Emisji („Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji danej serii objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu w terminie:
 - i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;
 - ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań

Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

11.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

11.4.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji danej serii (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji danej serii) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji danej serii, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji danej serii) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.

11.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być wyłącznie dzień wskazany jako Dzień Płatności Odsetek, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za drugi Okres Odsetkowy.

11.4.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:

- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji danej serii, 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;
- c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji danej serii – liczbę Obligacji danej serii podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;
- d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

11.4.4. W przypadku, gdy Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji danej serii mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji danej serii, liczba Obligacji danej serii posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO$$

LO - oznacza liczbę Obligacji danej serii posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);

WO - oznacza wszystkie Obligacje danej serii posiadane przez danego Obligatariusza;

LOPW - oznacza liczbę Obligacji danej serii podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 11.4.3 Podstawowych Warunków Emisji;

WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje danej serii.

- 11.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji danej serii podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt. 11.4.4 Podstawowych Warunków Emisji będzie mniejsza od liczby Obligacji danej serii określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 11.4.3 Podstawowych Warunków Emisji, liczba Obligacji danej serii posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji danej serii, będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji danej serii do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji danej serii, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji danej serii podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji danej serii określonej w zawiadomieniu.
- 11.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji danej serii podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 11.4.5 Podstawowych Warunków Emisji, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji danej serii zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji danej serii podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 11.4.7. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji, o ile wypłata takiej premii zostanie przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.

12. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

- 12.1. Emitent może w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji postanowić o obowiązkowym częściowym wcześniejszym wykupie Obligacji danej serii („Obowiązkowa Amortyzacja”) dokonywanym w drodze wykupu określonej liczby Obligacji danej serii lub określonej części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii.
- 12.2. W przypadku ustanowienia Obowiązkowej Amortyzacji, Emitent zobowiązany będzie przeprowadzić ją w Dniach Płatności Odsetek i wysokości określonych w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.
- 12.3. Wykup określonej liczby Obligacji danej serii lub określonej części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 12.4. Wykup określonej liczby Obligacji danej serii lub określonej części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi poprzez zapłatę odpowiednio całości lub odpowiedniej części Kwoty Wykupu powiększonej o Odsetki.

13. ODSETKI OD OBLIGACJI

13.1. Naliczanie Odsetek

- 13.1.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
- 13.1.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

13.1.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

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

13.2. Termin i sposób wypłaty Odsetek

13.2.1. Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

13.3. Wysokość Kwoty Odsetek

13.3.1. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365$$

gdzie:

KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

13.3.2. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku tj. do jednego grosza przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.

13.4. Sposób ustalenia Oprocentowania

13.4.1. Oprocentowanie Obligacji danej serii może być stałe albo zmienne. Rodzaj Oprocentowania Obligacji danej serii zostanie określony w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji.

13.4.2. Oprocentowanie Obligacji danej serii o stałym oprocentowaniu będzie ustalane jako określona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji stała wartość wyrażona w procentach. Oprocentowanie Obligacji danej serii o zmiennym oprocentowaniu będzie ustalane jako określona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji Stopa Bazowa powiększona o Marżę.

13.4.3. Jeżeli według stanu na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego ostatnia opublikowana przez Emitenta wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto będzie wyższa niż

0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych) Oprocentowanie obowiązujące od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższone o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych).

- 13.4.4. Obniżenie wysokości Oprocentowania do pierwotnego poziomu (tj. do poziomu sprzed podwyższenia Oprocentowania zgodnie z pkt. 13.4.3 Podstawowych Warunków Emisji) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem wystąpienia zdarzenia uprawniającego do obniżenia Oprocentowania, tj. publikacji przez Emitenta informacji o spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego. Obniżona wysokość Oprocentowania obowiązuje począwszy od takiego kolejnego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem pkt. 13.4.3 Podstawowych Warunków Emisji.

13.5. Sposób ustalenia Stopy Bazowej

13.5.1. Stopę Bazową stanowić będzie:

- w przypadku Obligacji emitowanych w PLN – ustalony w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji wskaźnik referencyjny WIBOR;
- w przypadku Obligacji emitowanych w EUR – ustalona w Ostatecznych Warunkach Emisji danej serii Obligacji stopa procentowa EURIBOR, która zgodnie z regulacjami European Money Markets Institute (EMMI) ustalana jest na fixingu i publikowana przez upoważnione do tego podmioty (lista podmiotów publikujących wysokość stopy procentowej EURIBOR dostępna jest na stronie internetowej EMMI pod adresem [www\[.\]emmi-benchmarks\[.\]eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)).

Stopa Bazowa ustalana jest z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).

- 13.5.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa.

- 13.5.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

- 13.5.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

13.5.5. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

- Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON, jeżeli został on rekomendowany lub wskazany do stosowania zamiast WIBOR przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym ministra właściwego do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie

z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;

- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

- 13.5.6. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 13.5.5 w kolejności od a) do h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

13.5.7. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

- Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
- jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego,
 - Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym,
 - mediana różnic jest ustalana:
 - za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR

albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,

- biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

- 13.5.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 17.1 Podstawowych Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 13.5.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania, Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 13.5.10. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 13.5.4 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR lub WIRON, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR lub WIRON stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 13.5.11. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- 13.5.12. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji danej serii za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 13.5.13. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 13.5.14. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 13.5.15. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).
- 13.5.16. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

14. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 14.1. Na podstawie zawartej w dniu 08 marca 2024 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 14.5 do Prospektu („Umowa Administrowania Zabezpieczeniami”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony

administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczeń. 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 Poręczenia.

- 14.2. Zabezpieczeniem każdej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu będzie udzielane przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń (odrębnie dla każdej serii Obligacji) poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji danej serii („Poręczenia”), przy czym:
- 14.2.1. każde Poręczenie zostanie ustanowione przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem;
- 14.2.2. każde Poręczenie zostanie ustanowione na podstawie zawartej pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia, przy czym treść każdej umowy poręczenia będzie odpowiadać warunkom określonym w niniejszym pkt. 14.2 oraz zostanie opublikowana (z zastrzeżeniem jej uprzedniego zanonimizowania) na Stronie Internetowej Emitenta niezwłocznie po jej zawarciu;
- 14.2.3. każde Poręczenie zostanie ustanowione do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem (maksymalna odpowiedzialność Poręczyciela);
- 14.2.4. 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;
- 14.2.5. 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. 14.2.2;
- 14.2.6. 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 jak dłużnik solidarny;
- 14.2.7. zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.
- 14.3. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu danego Poręczenia, 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. 14.2.3 Podstawowych Warunków Emisji („Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”), przy czym:

- 14.3.1. Poręczyciel każdorazowo złoży Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji i doręczy je Administratorowi Zabezpieczeń przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem;
- 14.3.2. niezwłocznie po doręczeniu Administratorowi Zabezpieczeń danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji treść takiego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji zostanie opublikowana (z zastrzeżeniem jej uprzedniego zanonimizowania) na Stronie Internetowej Emitenta;
- 14.3.3. 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.
- 15. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**
- 15.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia Obligatariuszy, a także podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Podstawowych Warunków Emisji.
- 15.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 16. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE**
- 16.1. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednio Regulacji Rynku Regulowanego lub Regulacji ASO.
- 16.2. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Poręczyciela na Stronie Internetowej Emitenta w terminie do dnia (i) 30 czerwca danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych oraz (ii) 30 września danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do sprawozdań finansowych za I półrocze roku obrotowego.
- 16.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub regulacji obowiązujących Emitenta.
- 16.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania właściwego Materiału Informacyjnego dotyczącego Poręczyciela, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 11.3.3 za okres danego półrocza kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).
- 16.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego w rozumieniu art. 16 Ustawy o obligacjach – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.
- 17. ZAWIADOMIENIA**

- 17.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW, Regulacje Rynku Regulowanego lub Regulacje ASO, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Prospekcie.
- 17.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.
- 18. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI**
- 18.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięć) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 19. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 19.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.
- 20. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 20.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 20.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Emisji, Agent Techniczny, agent dokumentacyjny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Poręczyciela.
- 20.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta ani Poręczyciela oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 20.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21. ZAŁĄCZNIKI**
- Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 jest integralną częścią Podstawowych Warunków Emisji.

Załącznik nr 1 do Podstawowych Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji danej serii wyemitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie w ramach Programu Emisji Obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji w wysokości 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równoważność tej kwoty wyrażona w EUR, ustanowionego na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/03/2024 z dnia 08 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce prospektowego programu emisji obligacji.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji danej serii lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie („Obligacje”).

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 11.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o Obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadcstwa Depozytowego.

3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz w drodze raportu bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Pospolitej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają Obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Lista Uprawnionych”) Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

1. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile Emitent tak postanowi w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku niezamieszczenia przez Emitenta w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy informacji o możliwości uczestniczenia w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.

2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:

- a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
- b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

Szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wskazanie platformy, za pośrednictwem której Obligatariusze mogą wziąć udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy, winny być określone w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawiennictwo członka Zarządu Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek Zarządu Emitenta nie stawia się na Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz nie wyznaczy przedstawiciela do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy zgodnie z ust. 1 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz uczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy, który posiada Obligację o największej Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej.
3. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 4, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
4. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia.
5. Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy prowadzi obrady tego zgromadzenia, przy czym bez zgody Obligatariuszy udzielonej w formie uchwały nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

§ 10

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się listę obecności Obligatariuszy. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

§ 11

1. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

2. Członek Zarządu Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

§ 12

Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wiarygodności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanych dalej „postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji”.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub Poręczenia;
 - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

§ 15

Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Protokół Zgromadzenia

§ 16

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - a) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - b) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - c) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - i. łączną liczbę głosów ważnych,
 - ii. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
 - iii. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - d) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia oraz listę Obligatariuszy głosujących przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

§ 17

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusze oraz Administrator Zabezpieczeń mają prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A CAVATINA HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

Niniejszy dokument („Ostateczne Warunki Emisji”) określa ostateczne warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji zwykłych na okaziciela serii P2024A („Obligacje”) emitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 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 330.538.442 PLN (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote), wpłaconym w całości, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem: [www.\[cavatina\].\[pl\]](http://www.[cavatina].[pl]) („Emitent”, „Spółka”).

Obligacje emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 150.000.000 zł (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR („Program”), na podstawie: (i) uchwały Zarządu Emitenta nr 1/03/2024 z dnia 08 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce prospektowego programu emisji obligacji („Uchwała o Programie”) oraz (ii) uchwały nr 2/06/2024 Zarządu Emitenta z dnia 05 czerwca 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii P2024A w ramach prospektowego 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 25 kwietnia 2024 r. („Prospekt”).

Ostateczne Warunki Emisji stanowią ostateczne warunki emisji dla Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 4 Rozporządzenia 2017/1129 w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji muszą być odczytywane w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu. Ostateczne Warunki Emisji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach („Warunki Emisji”). Wszelkie wyrażenia pisane w Ostatecznych Warunkach Emisji wielką literą, a wprost w nich niezdefiniowane, mają znaczenie nadane w Podstawowych Warunkach Emisji zamieszczonych w Prospekcie. Do niniejszych Ostatecznych Warunków Emisji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Prospekt, zawierający Podstawowe Warunki Emisji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki ([www.\[cavatina\].\[pl\]](http://www.[cavatina].[pl])) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www.\[noblesecurities\].\[pl\]](http://www.[noblesecurities].[pl])).

Inwestycja w Obligacje wiąże się z szeregiem ryzyk właściwych dla dłużnych papierów wartościowych oraz ryzyk związanych z działalnością Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela. Istotne ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje zostały przedstawione w punkcie 2 Prospektu - „Czynniki ryzyka”. W szczególności zwraca się uwagę nabywców Obligacji na to, że Obligacje nie są depozytami bankowymi i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów. Ponadto, w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się jego sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta, część lub całość zainwestowanego w Obligacje kapitału może zostać utracona, jak również nabywcy Obligacji mogą nie otrzymać świadczeń z Obligacji przewidzianych w Warunkach Emisji. W związku z tymi ryzykami, przed inwestycją w Obligacje Inwestorzy powinni rozważyć, czy inwestycja w Obligacje jest dla nich odpowiednia oraz czy ich portfel inwestycyjny jest należycie zdywersyfikowany (podział posiadanych środków na poszczególne rodzaje inwestycji i emitentów) oraz wskazuje się, że inwestycja wszystkich posiadanych środków w Obligacje Emitenta zwiększa ryzyko Inwestora. Zwraca się również uwagę inwestorów, że wycofanie się z inwestycji w Obligacje przed upływem okresu, na jaki została wyemitowana, czyli przed dniem jej wykupu, może być utrudnione lub niemożliwe z uwagi na brak obrotu na rynku wtórnym lub jego niską płynność, a cena sprzedaży zbywanej Obligacji może różnić się od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	P2024A	
Wstępny kod ISIN:	PLCVTNH00180	
Liczba oferowanych Obligacji:	do 250.000 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy)	
Waluta Obligacji:	PLN	
Wartość Nominalna jednej Obligacji:	100,00 PLN (słownie: sto złotych)	
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 25.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych)	
Cena emisyjna:	jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:	
	Dzień złożenia zapisu:	Cena emisyjna (PLN):
	6 – 10 czerwca 2024 r.	99,70 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 70/100)
	11 – 13 czerwca 2024 r.	99,80 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 80/100)
	14 – 16 czerwca 2024 r.	99,90 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 90/100)
	17 - 18 czerwca 2024 r.	100,00 PLN (sto złotych 00/100)
Cel Emisji	Nie został określony. Wpływy z emisji Obligacji zostaną przeznaczone bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta.	
Rodzaj Oprocentowania:	zmiennie	
Oprocentowanie dla Obligacji o	nie dotyczy	

stałym oprocentowaniu:							
Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	WIBOR (lub inny wskaźnik referencyjny, który może zastąpić WIBOR dla depozytów denominowanych w PLN zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji Obligacji) dla depozytów 6 miesięcznych						
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	6% w skali roku						
Okresy Odsetkowe	Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
	1	Zależny od Dnia Emisji	Dzień Emisji	17 grudnia 2024 r.	19 grudnia 2024 r.		Zależna od Dnia Emisji
	2	13 grudnia 2024 r.	19 grudnia 2024 r.	17 czerwca 2025 r.	19 czerwca 2025 r.		182
	3	13 czerwca 2025 r.	19 czerwca 2025 r.	17 grudnia 2025 r.	19 grudnia 2025 r.		183
	4	15 grudnia 2025 r.	19 grudnia 2025 r.	17 czerwca 2026 r.	19 czerwca 2026 r.		182
	5	15 czerwca 2026 r.	19 czerwca 2026 r.	17 grudnia 2026 r.	19 grudnia 2026 r.		183
	6	15 grudnia 2026 r.	19 grudnia 2026 r.	17 czerwca 2027 r.	19 czerwca 2027 r.		182
	7	15 czerwca 2027 r.	19 czerwca 2027 r.	16 grudnia 2027 r.	19 grudnia 2027 r.		183
	Dzień Wykupu:	19 grudnia 2027 r.					
Obowiązkowa Amortyzacja:	Nie						

Handwritten signature/initials

Premia z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta:	Tak, w wysokości wskazanej poniżej:		Zasady przydziału Obligacji:	Jeżeli liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje nie przekroczy liczby oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi, który złożył zapis na Obligacje, zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje, przekroczy liczbę Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać proporcjonalnej redukcji. Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje.
	Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent może skorzystać z prawa Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji albo % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)		
	2	1,00%		
	3	0,75%		
	4	0,50%		
5 - 7	0,00%			
Docelowy system obrotu:	Rynek Regulowany		Przewidywane wpływy netto z emisji:	24.290.000 PLN
Inne:	Brak		Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	710.000 PLN
			Inne:	Sposób opłacenia papierów wartościowych oraz ich dostawy: Zapis na obligacje powinien być opłacony w sposób przewidziany w Prospekcie. Nie przewiduje się przyjmowania zapisów od Inwestorów Indywidualnych nieposiadających Rachunków Papierów Wartościowych.

2. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI OFERTY OBLIGACJI

Tryb emisji:	Rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku. Agent Techniczny: Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie
Minimalna wielkość zapisu:	10 (słownie: dziesięć)
Maksymalna wielkość zapisu:	łącznie liczba oferowanych Obligacji, tj. 250.000 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy)
Miejsca przyjmowania zapisów na Obligacje:	Wskazane w Załączniku nr 2 do Ostatecznych Warunków Emisji

3. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	6 czerwca 2024 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	18 czerwca 2024 r.
Przewidywany termin warunkowego przydziału:	19 czerwca 2024 r.

dh hl

Przewidywany Dzień Emisji:	24 czerwca 2024 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	24 czerwca 2024 r.
Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym:	24 czerwiec 2024 r.

W sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, 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 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy termin dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplementach. 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.

PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA EMITENTA

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.06.05 14:42:46 +02'00'

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany przez Daniel Draga
Data: 2024.06.05 14:51:32 +02'00'

Szymon Będkowski
Elektronicznie podpisany przez Szymon Będkowski
Data: 2024.06.05 16:22:18 +02'00'

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A – PODSUMOWANIE EMISJI

Niniejsze podsumowanie emisji („Podsumowanie”) zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w związku z ofertą Obligacji serii P2024A. Informacje te są ponumerowane w sekcjach 1-4 Podsumowania. Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie. 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”.

Sekcja 1. Wprowadzenie zawierające ostrzeżenia	
Ostrzeżenia	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 (lokatami) 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 i międzynarodowy kod identyfikujący (ISIN)	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2024A. Na dzień publikacji Podsumowania Obligacjom został nadany wstępny kod ISIN PLCVTNH00180.
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	Nazwa (firma) i forma prawna: Cavatina Holding Spółka Akcyjna Kraj założenia: Polska Siedziba i adres: Kraków, ul. Wielicka 20, 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	Nazwa: Komisja Nadzoru Finansowego Siedziba i adres: Warszawa, 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 25 kwietnia 2024 r. Suplement nr 1 do prospektu został zatwierdzony w dniu 09 maja 2024 r. Suplement nr 2 do prospektu został zatwierdzony w dniu 05 czerwca 2024 r.

Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta	
Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	<p>Oznaczenie Emitenta</p> <p>Emitentem Obligacji jest Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (LEI: 259400LL41Q1CCOZ9M08). Emitent został utworzony i działa na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego w Polsce. Emitent wraz ze spółkami zależnymi tworzy grupę kapitałową (Grupa).</p> <p>Działalność podstawowa Emitenta i Grupy</p> <p>Przedmiotem podstawowej działalności Emitenta jest działalność firm centralnych i holdingów, w ramach której Emitent kontroluje i zarządza spółkami wchodzącymi w skład Grupy.</p> <p>Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest realizacja inwestycji deweloperskich polegających na budowie obiektów biurowych, a następnie zarządzanie nimi, czerpanie korzyści z najmu oraz – w przypadku uzyskania atrakcyjnej oferty cenowej – sprzedaż skomercjalizowanych obiektów. Od 2015 r. Grupa zakończyła budowę 21 nieruchomości biurowych o łącznej powierzchni ponad 325 tys. m² GLA, z których 8, o łącznej powierzchni blisko 150 tys. m² GLA, zostało sprzedanych podmiotom zewnętrznym w transakcjach o łącznej wartości blisko 1,6 mld zł. Grupa koncentruje się na realizacji dużych biurowych, komercyjnych projektów deweloperskich, których powierzchnia wynosi od 20 tys. m² GLA (pojedyncze budynki) do 100 tys. m² GLA (kompleksy budynków biurowych, tzw. parki biurowe). Obiekty realizowane przez Grupę to wyłącznie obiekty klasy A. Grupa realizuje również tzw. projekty wielofunkcyjne (ang. mixed-use), w których powierzchnia biurowa jest zintegrowana z obiektami pełniącymi inne funkcje, np. kulturalne (sala koncertowo-konferencyjna) lub mieszkaniowe. W planach Grupy jest również realizacja mniejszych projektów, położonych w najlepszych lokalizacjach, o bardzo wysokim standardzie estetyki i wykończenia (tzw. projekty butikowe).</p> <p>Grupa realizuje również projekty mieszkaniowe – budowę mieszkań na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy. Zgodnie ze strategią, Grupa zakłada dynamiczny rozwój na rynku budowy mieszkań z przeznaczeniem na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy i osiągnięcie dzięki temu pozycji jednego z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Obecnie, w trakcie realizacji znajdują się 3 projekty o łącznej powierzchni blisko 25 tys. PUM, które dostarczą na rynek ponad 650 mieszkań, a w przygotowaniu są kolejne 2 projekty o łącznej powierzchni minimum 47 tys. PUM. Dodatkowo, Grupa posiada zabezpieczone grunty umożliwiające realizację blisko 40 tys. PUM oraz nieco ponad 120 tys. GLA – przy założeniu konwersji części z projektów komercyjnych na projekty mieszkaniowe na bazie zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź w oparciu o tzw. specustawę deweloperską, dla których Grupa planuje uzyskać pozwolenia na budowę jeszcze w 2024 roku.</p> <p>Całkowity potencjał portfela mieszkaniowego Grupa szacuje na ponad 110 tys. PUM (ok. 2,5 tys. mieszkań), których potencjał sprzedażowy przekracza 2 mld PLN, a szacowane pozostałe do poniesienia tzw. koszty twarde realizacji tych projektów wynoszą ok. 700 mln PLN.</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 komercyjne Grupy były nagradzane w prestiżowych konkursach branżowych, np. International Property Awards, European Property Awards czy Property Design Awards. Grupa kładzie również nacisk na zrównoważone budownictwo, co w przypadku nieruchomości komercyjnych znajduje potwierdzenie w otrzymanych certyfikatach środowiskowych renomowanych organizacji (np. BREEAM). Dzięki powyższym 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, 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 i sprzedaży oddanych do użytku powierzchni, (v) obsługi formalnoprawnej, (vi) aktywnego zarządzania projektami komercyjnymi w fazie operacyjnej (w okresie od uzyskania pozwolenia na użytkowanie do sprzedaży) oraz (vii) koordynacji procesów sprzedaży ukończonych projektów.</p>

	<p>Znaczeni Akcjonariusze Emitenta</p> <p>Znacznymi akcjonariuszami Emitenta, tj. akcjonariuszami posiadającymi przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu są: (i) Cavatina Group S.A. posiadająca 17.698.437 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 69,61% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, (ii) Nationale-Nederlanden OFE posiadający 2.000.000 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 7,87% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz (iii) Value FIZ posiadający 1.500.000 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 5,90% udziału w kapitale zakładowym Emitenta i w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>Na Datę Prospektu Emitent jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie, której jedynym akcjonariuszem jest Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie jest podmiotem bezpośrednio kontrolowanym przez Michała Dziudę. Tym samym Emitent jest podmiotem pośrednio kontrolowanym przez Michała Dziudę.</p> <p>Główni dyrektorzy zarządzający Emitenta</p> <p>W skład Zarządu wchodzi: Rafał Malarz jako Prezes Zarządu, Daniel Draga jako Wiceprezes Zarządu oraz Szymon Będkowski jako Wiceprezes Zarządu.</p> <p>Biegli rewidentzi</p> <p>Badanie (i) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2021 r. oraz (ii) skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2022 r., przeprowadziła Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, Polska), wydając sprawozdania z badania zawierające opinie bez zastrzeżeń. W imieniu Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. badanie ww. rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej przeprowadził Jerzy Buzek, będący jednocześnie kluczowym biegłym rewidentem (nr wpisu na listę biegłych rewidentów: 10870).</p> <p>Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. przeprowadziła BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie (ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa), wydając sprawozdanie z badania zawierające opinię bez zastrzeżeń. W imieniu BDO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. badanie ww. rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej przeprowadził Krzysztof Lebiest, będący jednocześnie kluczowym biegłym rewidentem (nr wpisu na listę biegłych rewidentów: 13639).</p>																																																																																																								
Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?	<p>Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów Grupy:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2023 badane</th> <th>2022 badane</th> <th>2021 badane</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rachunek zysków i strat (mln zł)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Przychody z najmu i aranżacji</td> <td>94,3</td> <td>72,7</td> <td>40,5</td> </tr> <tr> <td>Koszty związane z najmem i aranżacjami</td> <td>46,6</td> <td>44,8</td> <td>18,2</td> </tr> <tr> <td>Wynik z najmu i aranżacji</td> <td>47,7</td> <td>27,9</td> <td>22,2</td> </tr> <tr> <td>Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych</td> <td>150,6</td> <td>105,2</td> <td>257,3</td> </tr> <tr> <td>Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych</td> <td>198,4</td> <td>133,1</td> <td>279,5</td> </tr> <tr> <td>Wynik z pozostałych umów z klientami</td> <td>1,2</td> <td>0,3</td> <td>11,0</td> </tr> <tr> <td>Koszty ogólnego zarządu</td> <td>48,7</td> <td>48,0</td> <td>43,3</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody operacyjne</td> <td>6,8</td> <td>14,3</td> <td>10,3</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe koszty operacyjne</td> <td>15,4</td> <td>20,3</td> <td>15,5</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</td> <td>142,3</td> <td>79,5</td> <td>242,0</td> </tr> <tr> <td>Przychody finansowe</td> <td>78,3</td> <td>7,5</td> <td>1,4</td> </tr> <tr> <td>Koszty finansowe</td> <td>92,8</td> <td>61,5</td> <td>38,2</td> </tr> <tr> <td>Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności</td> <td>14,3</td> <td>9,4</td> <td>30,2</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) brutto</td> <td>113,6</td> <td>34,9</td> <td>235,4</td> </tr> <tr> <td>Podatek dochodowy</td> <td>23,1</td> <td>7,8</td> <td>45,8</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) netto</td> <td>90,5</td> <td>27,2</td> <td>189,6</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne</i></p> <p>Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2023 badane</th> <th>31.12.2022 badane</th> <th>31.12.2021 badane</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bilans (mln zł)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aktywa trwałe, w tym:</td> <td>2 715,9</td> <td>2 303,3</td> <td>2 150,5</td> </tr> <tr> <td>Wartość firmy</td> <td>82,4</td> <td>82,4</td> <td>82,4</td> </tr> <tr> <td>Nieruchomości inwestycyjne</td> <td>2 470,2</td> <td>2 036,4</td> <td>1 903,9</td> </tr> <tr> <td>Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności</td> <td>56,0</td> <td>70,2</td> <td>60,8</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe aktywa finansowe</td> <td>12,5</td> <td>21,6</td> <td>26,2</td> </tr> <tr> <td>Aktywa obrotowe, w tym:</td> <td>418,0</td> <td>305,0</td> <td>347,7</td> </tr> </tbody> </table>		2023 badane	2022 badane	2021 badane	Rachunek zysków i strat (mln zł)				Przychody z najmu i aranżacji	94,3	72,7	40,5	Koszty związane z najmem i aranżacjami	46,6	44,8	18,2	Wynik z najmu i aranżacji	47,7	27,9	22,2	Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	150,6	105,2	257,3	Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych	198,4	133,1	279,5	Wynik z pozostałych umów z klientami	1,2	0,3	11,0	Koszty ogólnego zarządu	48,7	48,0	43,3	Pozostałe przychody operacyjne	6,8	14,3	10,3	Pozostałe koszty operacyjne	15,4	20,3	15,5	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	142,3	79,5	242,0	Przychody finansowe	78,3	7,5	1,4	Koszty finansowe	92,8	61,5	38,2	Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	14,3	9,4	30,2	Zysk (strata) brutto	113,6	34,9	235,4	Podatek dochodowy	23,1	7,8	45,8	Zysk (strata) netto	90,5	27,2	189,6		31.12.2023 badane	31.12.2022 badane	31.12.2021 badane	Bilans (mln zł)				Aktywa trwałe, w tym:	2 715,9	2 303,3	2 150,5	Wartość firmy	82,4	82,4	82,4	Nieruchomości inwestycyjne	2 470,2	2 036,4	1 903,9	Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	56,0	70,2	60,8	Pozostałe aktywa finansowe	12,5	21,6	26,2	Aktywa obrotowe, w tym:	418,0	305,0	347,7
	2023 badane	2022 badane	2021 badane																																																																																																						
Rachunek zysków i strat (mln zł)																																																																																																									
Przychody z najmu i aranżacji	94,3	72,7	40,5																																																																																																						
Koszty związane z najmem i aranżacjami	46,6	44,8	18,2																																																																																																						
Wynik z najmu i aranżacji	47,7	27,9	22,2																																																																																																						
Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	150,6	105,2	257,3																																																																																																						
Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych	198,4	133,1	279,5																																																																																																						
Wynik z pozostałych umów z klientami	1,2	0,3	11,0																																																																																																						
Koszty ogólnego zarządu	48,7	48,0	43,3																																																																																																						
Pozostałe przychody operacyjne	6,8	14,3	10,3																																																																																																						
Pozostałe koszty operacyjne	15,4	20,3	15,5																																																																																																						
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	142,3	79,5	242,0																																																																																																						
Przychody finansowe	78,3	7,5	1,4																																																																																																						
Koszty finansowe	92,8	61,5	38,2																																																																																																						
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	14,3	9,4	30,2																																																																																																						
Zysk (strata) brutto	113,6	34,9	235,4																																																																																																						
Podatek dochodowy	23,1	7,8	45,8																																																																																																						
Zysk (strata) netto	90,5	27,2	189,6																																																																																																						
	31.12.2023 badane	31.12.2022 badane	31.12.2021 badane																																																																																																						
Bilans (mln zł)																																																																																																									
Aktywa trwałe, w tym:	2 715,9	2 303,3	2 150,5																																																																																																						
Wartość firmy	82,4	82,4	82,4																																																																																																						
Nieruchomości inwestycyjne	2 470,2	2 036,4	1 903,9																																																																																																						
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	56,0	70,2	60,8																																																																																																						
Pozostałe aktywa finansowe	12,5	21,6	26,2																																																																																																						
Aktywa obrotowe, w tym:	418,0	305,0	347,7																																																																																																						

Zapasy	231,9	64,5	64,2
Należności z tyt. najmu oraz pozostałe	19,0	71,7	49,3
Pozostałe aktywa finansowe	58,9	73,2	47,6
Pozostałe aktywa niefinansowe	41,7	46,2	54,4
Środki pieniężne	62,1	46,8	132,0
Aktywa razem	3 133,9	2 608,2	2 498,2
Kapitał Własny	1 171,6	1 081,0	1 053,9
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 556,7	1 161,3	1 075,2
Kredyty i pożyczki	1 144,1	838,4	853,4
Obligacje	290,3	233,9	115,8
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	54,7	34,1	52,8
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	405,7	365,9	369,1
Kredyty i pożyczki	174,9	176,8	127,4
Obligacje	77,0	-	9,8
Zobowiązania inwestycyjne	67,0	131,8	137,6
<i>Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne</i>			
Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:			
Rachunek przepływów pieniężnych (mln zł)	2023	2022	2021
	badane	badane	badane
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym:	-19,5	-125,2	-121,5
Zysk brutto	113,6	34,9	235,4
Korekty razem, w tym:	-133,1	-160,1	-356,8
Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości	-150,6	-105,2	-257,3
Zmiana stanu zapasów	-73,8	-0,3	-31,2
Zmiana stanu należności	20,3	-9,0	-20,0
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	15,1	-17,2	26,0
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym:	-390,1	-22,2	-504,3
Zbycie inwestycji w nieruchomości	16,4	644,3	0,0
Splata udzielonych pożyczek	7,6	6,0	28,5
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	409,2	669,8	509,8
Udzielenie pożyczek	0,5	-	6,1
Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym:	425,0	62,2	744,4
Wpływy z tytułu emisji akcji	-	-	187,2
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	600,6	760,6	554,1
Wpływy z tyt. dłużnych papierów wartościowych	159,5	123,8	97,3
Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego	120,8	107,8	117,0
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-
Splaty kredytów/pożyczek	258,2	768,1	100,2
Wykup dłużnych papierów wartościowych	31,4	18,5	2,7
Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora	104,2	119,8	82,3
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	55,7	20,3	23,1
Przepływy pieniężne netto	15,3	-85,3	118,6
Środki pieniężne na koniec okresu	62,1	46,8	132,0
<i>Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne</i>			
Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta i Grupy to:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ryzyko, że rozkład przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, w szczególności ze względu na wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów komercyjnych, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych pod kątem zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji; Ryzyko związane z faktem, że część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być okresowo utrudniona lub ograniczona. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań, w tym wynikających z Obligacji; Ryzyko, że Emitent opóźni się lub nie wykona zobowiązań z Obligacji w całości lub części (w szczególności jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności); Ryzyko, że wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych, w tym w związku z okolicznościami nieprzewidywanymi takimi jak inwazja Rosji na Ukrainę oraz pandemii COVID-19, mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu; Ryzyko związane z faktem, że w najbliższych okresach sprawozdawczych należy oczekiwać wzrostu udziału finansowania dłużnego, którego wartość znacząco przewyższy wartość kapitału własnego Grupy Emitenta; 		

	6. Ryzyko, że szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu oraz poziomu kursu walutowego mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów komercyjnych, przychody i płynność Spółki i Grupy.
Sekcja 3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych	
Jakie są główne cechy papierów wartościowych?	<p>Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela. Obligacje będą zdematerializowane - zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00180. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisania Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych.</p> <p>Przedmiotem oferty publicznej jest do 250.000 Obligacji serii P2024A, o wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 25.000.000 PLN. Walutą emitowanych Obligacji jest polski złoty (PLN).</p> <p>Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, dzień wykupu Obligacji został ustalony na 19 grudnia 2027 r.</p> <p>Obligacje uprawniają wyłącznie do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty Odsetek (Oprocentowania) oraz zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta (w zależności od terminu wcześniejszego wykupu). 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, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań 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 okresie 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>
Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?	Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) - w ramach rynku Catalyst. W przypadku niespełnienia kryteriów dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym, Spółka zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW (Catalyst).
Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?	<p>Charakter i zakres zabezpieczenia oraz Podmiot Zabezpieczający</p> <p>Obligacje emitowane będą jako zabezpieczone.</p> <p>Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Podmiot Zabezpieczający poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji. Poręczenie udzielone zostanie do maksymalnej wysokości równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 37.500.000 PLN. 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 19 grudnia 2037 r. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu udzielonego Poręczenia, Podmiot Zabezpieczający złoży 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 sp. z o.o., ul. Wielicka 20, 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>Stosowne kluczowe informacje finansowe Podmiotu Zabezpieczającego:</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</p>

gospodarstwo rolne i działalność hotelową, (iii) pożyczki udzielone Emitentowi, (iv) pożyczki udzielone Resi Capital S.A. Zestawienie wartości bilansowej ww. inwestycji na dzień 31 grudnia 2023 r. przedstawia poniższa tabela:

(tys. zł)	31.12.2023
Akcje Cavatina Group S.A.	854 902
Udziały w Pensieri di Cavatina	33 855
Udziały w pozostałych podmiotach	1 062
Pożyczki udzielone Emitentowi i Grupie Emitenta	0
Pożyczki udzielone do Resi Capital S.A. i spółek z grupy kapitałowej Resi Capital	41 981
Pożyczki udzielone innym podmiotom	5 714

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Wybrane informacje dotyczące jednostkowych zysków i strat Podmiotu Zabezpieczającego:

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2023			2022		
	badane	badane	badane	badane	badane	badane
Wynik z działalności operacyjnej	78 281	(4 994)			(6 325)	
Wynik brutto	78 211	38 644			88 659	
Wynik netto	76 767	37 636			88 337	

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Wybrane informacje dotyczące jednostkowego bilansu Podmiotu Zabezpieczającego:

Bilans (tys. zł)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	badane	badane	badane
Aktywa			
Aktywa trwałe, w tym m.in.:			
- inwestycje długoterminowe	941 513	852 976	845 815
Aktywa obrotowe, w tym m.in.:			
- środki pieniężne	892 631	851 196	844 641
	1 391	5 079	5 583
Suma aktywów	375	623	2 803
Pasywa			
Kapitał własny ogółem	942 904	858 055	851 398
Zobowiązania długoterminowe	886 701	800 815	784 918
Zobowiązania krótkoterminowe	3 227	564	15 351
Suma pasywów	52 976	55 993	50 253
	942 904	858 055	851 398

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Wybrane informacje dotyczące jednostkowych przepływów pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego:

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2023	2022	2021
	badane	badane	badane
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) netto	76 556	37 636	88 337
Korekty	(61 195)	(36 681)	(91 830)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 016	955	(3 493)
Przepływy środków pieniężnych z działal. inwestycyjnej			
Wpływy	4 420	92 868	129 303
Wydatki	10 235	57 640	92 741
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 815)	35 228	36 562
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	3 185	-	1 080
Wydatki	14 634	38 363	37 359
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(11 449)	(38 363)	(36 279)
Środki pieniężne na początek okresu	623	2 803	6 012
Środki pieniężne na koniec okresu	375	623	2 803

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, składają się przede wszystkim akcje Cavatina Group S.A., której głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (obecnie 17.698.437 akcji stanowiących 69,61% udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów Emitenta).

Najistotniejszym czynnikiem ryzyka dotyczącym Podmiotu Zabezpieczającego jest ryzyko braku zdolności Podmiotu Zabezpieczającego do wykonania zobowiązania z tytułu udzielonego zabezpieczenia. 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.

Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?

Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Obligacji to: (i) ryzyko wynikające z charakteru Poręczeń (będących jedynie zobowiązaniami Poręczyciela) jako zabezpieczeń Obligacji poszczególnych serii, (ii) ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń, (iii) ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą oraz (iv) ryzyko zmiany stopy procentowej.

Sekcja 4. Kluczowe informacje na temat oferty publicznej papierów wartościowych lub dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Na jakich warunkach i z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?

Opis warunków oferty

Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/03/2024 z dnia 08 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce prospektowego programu emisji obligacji. W ramach Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150.000.000 zł (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro.

Cena emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia złożenia zapisu na Obligacje przez Inwestora i wynosi:

- w przypadku złożenia zapisu w okresie od 6 do 10 czerwca 2024 r. (włącznie) – 99,70 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 70/100);
- w przypadku złożenia zapisu w okresie od 11 do 13 czerwca 2024 r. (włącznie) – 99,80 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 80/100);
- w przypadku złożenia zapisu w okresie od 14 do 16 czerwca 2024 r. (włącznie) – 99,90 PLN (dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 90/100)
- w przypadku złożenia zapisu w okresie od 17 do 18 czerwca 2024 r. (włącznie) – 100,00 PLN (sto złotych).

Próg emisji

Próg emisji nie został określony.

Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 06 czerwca 2024 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 18 czerwca 2024 r.

Termin warunkowego przydziału: 19 czerwca 2024 r.

Dzień Emisji: 24 czerwca 2024 r.

Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji

Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Inwestorów Instytucjonalnych.

Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji

Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2024A.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane przez Noble Securities S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego: Dom Maklerski BDM S.A. i IPOPEMA Securities S.A.

Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje

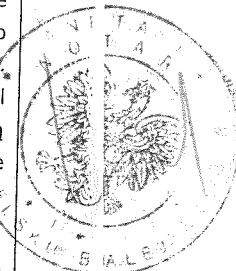
Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotów biorących udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, z wykorzystaniem zdalnych środków komunikacji (tj. w szczególności telefonicznie lub z wykorzystaniem 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 pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorniczego 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 – działającego 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.

	<p>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.</p> <p>Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje</p> <p>Zapis powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej lub członka konsorcjum dystrybucyjnego, z zastrzeżeniem możliwości opłacenia zapisu składanego przez Inwestora Instytucjonalnego, który może być opłacony w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną (lub podmiot pośredniczący w Ofercie, który przyjął od niego zapis) i ich 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 Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej przez Firmę Inwestycyjną (lub podmiot pośredniczący w Ofercie, który przyjął od niego zapis) w imieniu Emitenta.</p> <p>Opis zasad według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji</p> <p>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.</p> <p>Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąża inwestora</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte po maksymalnej cenie emisyjnej, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 25.000.000 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 710.000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 24.290.000 PLN.</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 osobą 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 dany prospekt jest sporządzany?</p>	<p>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość wpływów pieniężnych</p> <p>Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji zostaną wykorzystane bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Grupy Emitenta oraz obsługę i refinansowanie obecnego zadłużenia Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte po maksymalnej cenie emisyjnej, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 24.290.000 PLN.</p> <p>Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejścia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</p> <p>Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji.</p> <p>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</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 NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2024A –
MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW NA OBLIGACJE**

**Lista POK
Noble Securities S.A**

L.p.	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 (Budynek Olivia Star, parter)
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 (Stary Browar, Budynek Słodowni, poziom +2)
7	POK Warszawa	00-838	Warszawa	ul. Prosta 67 (Budynek Skyliner, piętro 13)
8	POK Wrocław	53-611	Wrocław	ul. Strzegomska 42 AB Budynek Millennium Tower IV nr 6.04, piętro VI)

**Lista POK
Dom Maklerski BDM S.A**

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała	43-300	Bielsko-Biała	ul. Stojalowskiego 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

Lista POK

IPOPEMA Securities S.A.

L.p.	Nazwa punktu sprzedaży	Kod pocztowy	Miasto	Ulica
1	IPOPEMA Securities S.A.	00-107	Warszawa	ul. Próżna 9

Agenci Firmy Inwestycyjnej

IPOPEMA Securities S.A.

2	NOVO Finance Sp. z o.o.	08-110	Siedlce	ul. Jana Kilińskiego 28
3	PRP Private Ideas Sp. z o.o.	04-003	Warszawa	ul. Dobrowoja 11
4	Grupa ANG S.A.	00-728	Warszawa	ul. Dziekońskiego 1
5	Grupa ANG S.A.	61-808	Poznań	ul. Św. Marcina 77/4
6	Ontimago Sp. z o.o.	00-175	Warszawa	Al. Jana Pawła II 80/36
7	KZ Inwestycje Sp. z o.o. Sp. K.	81-319	Gdynia	ul. Śląska 17
8	VALUE INVEST Sp. z o.o.	00-024	Warszawa	Al. Jerozolimskie 44
9	VALUE INVEST Sp. z o.o.	30-503	Kraków	ul. Krasickiego 36a
10	MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o.	00-107	Warszawa	ul. Próżna 9
11	MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o.	54-204	Wrocław	ul. Legnicka 56
12	MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o.	61-707	Poznań	ul. Libelta 27/C2
13	Phinance S.A.	31-534	Kraków	ul. Daszyńskiego 30/12
14	Phinance S.A.	02-736	Warszawa	ul. Wróbla 20a
15	Phinance S.A.	80-286	Gdańsk	ul. Jaśkowa Dolina 132/25
16	Phinance S.A.	00-807	Warszawa	al. Jerozolimskie 94
17	Phinance S.A.	20-709	Lublin	ul. Krasieńskiego 2/45
18	Phinance S.A.	60-801	Poznań	ul. Marcelińska 16
19	Phinance S.A.	61-814	Poznań	ul. Ratajczaka 19
20	Anna Milka	00-107	Warszawa	ul. Próżna 9