

Repertorium A Nr 5224/2023

## AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (01.12.2023 r.) przede mną Anetą Kensoń, notariuszem w Bielsku-Białej, w prowadzonej przeze mnie kancelarii notarialnej w Bielsku-Białej przy ulicy Partyzantów numer 41 lokal 6, stawiła się:-----

Pani Patrycja Lesiak - Świątek, córka . . . . . 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 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 01 grudnia 2023 roku, zaś prokura samoistna do dnia dzisiejszego nie wygasła ani nie została odwołana.-----

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

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

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

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

**§ 1.**

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

1. w dniu 01 lutego 2023 r. Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres spółki: ulica Wielicka numer 28B, 30-552 Kraków, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, KRS: 0000690167) („Emitent”), na podstawie uchwały nr 1/02/2023, postanowił ustanowić program emisji obligacji, w ramach którego Emitent będzie uprawniony do emitowania, w jednej lub w wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 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 01/05/2023 Zarządu Emitenta z dnia 11 maja 2023 r. („Podstawowe Warunki Emisji”);-----
2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 01/12/2023 z dnia 01 grudnia 2023 r. („Uchwała Emisyjna”), planuje wyemitować do 40.000 (czterdzieści tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii „P2023D” o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 40.000.000 PLN (czterdziestu milionów złotych), z terminem ich wykupu przypadającym w dniu 22 czerwca 2027 roku („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w Podstawowych Warunkach Emisji Obligacji oraz dokumencie „Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii P2023D 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 pieniężnych: -----
    - i. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 10 Podstawowych Warunków Emisji, -----
    - ii. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt 14 Podstawowych Warunków Emisji; -----
    - iii. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 12.1.5 Podstawowych Warunków Emisji; -----
  - c) z zastrzeżeniem pkt 10.2 Podstawowych Warunków Emisji, zgodnie z pkt 3

Ostatecznych Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu dwudziestego drugiego czerwca dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (22-06-2027 r.) („**Dzień Wykupu**”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt 10, 11, 12 lub 13 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----

- i. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt 11 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----
- ii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 12 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----
- iii. w przypadkach wskazanych w pkt 10.5 Podstawowych Warunków Emisji, lub -----
- iv. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji, przy czym zgodnie z pkt 13 Podstawowych Warunków Emisji Emitent może w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii postanowić o obowiązkowym częściowym wykupie Obligacji danej serii, natomiast zgodnie z pkt 3 Ostatecznych Warunków Emisji brak jest Obowiązkowej Amortyzacji, -----

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej wartości nominalnej („**Należność Główna**”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 14 Podstawowych Warunków Emisji oraz – w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta i jej zastrzeżenia w Ostatecznych Warunkach Emisji – o premię zdefiniowaną w pkt 12.1.5 Podstawowych Warunków Emisji; -----

e) zgodnie z pkt 12.1 Podstawowych Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównnej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach: -----

- i. Emitent zawiadamia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji; -----
- ii. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa

- wcześniejszego wykupu; -----
- iii. wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie; -----
- iv. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW, w szczególności w przypadku, gdy wcześniejszy wykup nie będzie zgodnie z Regulacjami KDPW możliwy do przeprowadzenia w Dniu Wcześniejszego Wykupu wskazanym w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 12.1.1 Podstawowych Warunków Emisji, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień; -----
- v. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – od wartości wykupowanej części Należności Główny), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, o ile wypłata takiej premii została przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii; -----
- f) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu; -----
- g) zgodnie z pkt 3 Ostatecznych Warunków 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 tabeli w pkt 3 Ostatecznych Warunków Emisji; -----
- h) zgodnie z pkt 8.2 Podstawowych Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela, przy czym zgodnie z pkt 8.3 Podstawowych Warunków Emisji 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 zobowiązań z tytułu Poręczenia, tj. obowiązku zapłaty świadczeń, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji, łącznie z odsetkami za opóźnienie w wykonaniu tego zobowiązania; -----
3. w dniu 02 lutego 2023 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („Administrator Zabezpieczeń”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w odniesieniu do

obligacji emitowanych w ramach Programu i zlecił mu wykonywanie względem tych zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia, tj. poręczenia i niniejszego oświadczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji („Wierzytelności”) nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie Instrukcje Egzekucyjne,-----

4. w dniu 01 grudnia 2023 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („Umowa Poręczenia”), z której wynika, że: -----
- 1) zgodnie z pkt 2.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”), -----
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości określonej w pkt 2.7 Umowy Poręczenia, -----
  - 3) Poręczenie, o którym mowa powyżej, udzielone zostało na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych (Wierzytelności), nie dłużej jednak niż do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu, -----
  - 4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 60.000.000 PLN (sześćdziesiąt milionów złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu, tj. do 22 czerwca 2037 roku;-----
5. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki; -----

6. wyrażenia pisane wielką literą niezdefiniowane w niniejszym akcie mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.-----

## § 2.

1. Pani 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 zobowiązania 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, 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 60.000.000 zł (sześćdziesiąt milionów złotych), -----

zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest złożenie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, stwierdzającym, że wierzytelność zabezpieczona Poręczeniem stała się wymagalna oraz spełniającym pozostałe warunki określone w pkt 2.5.2 Umowy Poręczenia, które zostanie przesłane Poręczycielowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1041 ze zm.) („Prawo Pocztowe”), na ostatni adres Poręczyciela wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu nadania tej przesyłki. -----

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 dwudziestego drugiego czerwca dwa tysiące trzydziestego siódmego roku (22-06-2037 r.). -----

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: -----

- a) wezwaniem Poręczyciela przez Administratora Zabezpieczeń na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców do zapłaty zaległych kwot, o których mowa powyżej, w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia doręczenia Poręczycielowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (i) przekazane Poręczycielowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (ii) doręczone Poręczycielowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru;-----

dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (i) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 Prawa pocztowego, na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców, zaś dowodem doręczenia o którym mowa w pkt (ii) niniejszej litery może być między innymi protokół sporządzony przez notariusza w trybie art. 104 § 3 Prawa o notariacie potwierdzający doręczenie lub próbę doręczenia Poręczycielowi wezwania w dzień roboczy na ostatni adres Poręczyciela ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców; -----

- b) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w literze a) powyżej, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu – w formie pisemnej z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym. -----

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 01 grudnia 2023 roku (Umowa Poręczenia),-----

- data powstania zobowiązania dłużnika to: 01 grudnia 2023 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. 795<sup>1</sup> 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.

Oplaty od niniejszego aktu wynoszą:

– taksą notarialną 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.

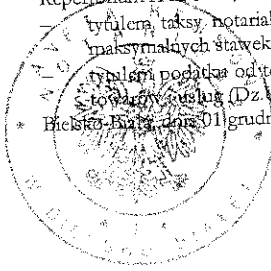
WYPIS ten wydany został dla stawającej

Repertorium nr 5225/2023

tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)-----48 zł

tytułem podatku od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 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 01 grudnia 2023 roku.



Aneta Kenson  
Notariusz



### PODSTAWOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument („Podstawowe Warunki Emisji”) określa podstawowe warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji („Obligacje”) emitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 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 II Publicznego 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 Uchwały o Programie oraz uchwał emisyjnych Emitenta będących podstawą emisji poszczególnych serii Obligacji.

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

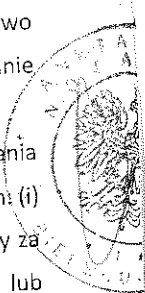
Niniejsze Podstawowe Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z Ostatecznymi Warunkami Emisji Danej Serii oraz wszelkimi suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu.

#### 1. DEFINICJE

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

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

- 1.5.1. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
- 1.5.2. wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.6. „ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW;
- 1.7. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.8. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji danej serii określaną w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej;
- 1.9. „Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.10. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji danej serii zostaną zarejestrowane w Depozycie (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Technicznego) lub Ewidencji (w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji);
- 1.11. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.12. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.13. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczeniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.14. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 3 (trzy) 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 oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
- 1.15. „Dzień Ustalenia Stopy Bazowej” ma znaczenie nadane w pkt. 14.4.3 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.16. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 10.2 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.17. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 10.1 Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.18. „Emisja” oznacza emisję Obligacji danej serii;
- 1.19. „Ewidencja” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji danej serii, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.20. „EUR”, „euro” jednostka walutowa wprowadzona na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;



- 1.21. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta i w odniesieniu do Obligacji usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.23. „Grupa Emitenta” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.24. „Grupa Poręczyciela” oznacza łącznie Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.25. „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;
- 1.26. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.27. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.);
- 1.28. „Kodeks Postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm.);
- 1.29. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1467 z późn. zm.);
- 1.30. „Korekta” oznacza określone zgodnie z pkt. 14.4.8 Podstawowych Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.31. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji danej serii, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej i Administratora Zabezpieczeń, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.32. „Marża” oznacza wartość procentową określoną przez Emitenta w Ostatecznych Warunkach Danej Serii, służącą do ustalenia Stopy Procentowej Obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym;
- 1.33. „Materiały informacyjne” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych), przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym raportem okresowym, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela;
- 1.34. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.35. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.36. „Obligatariusz” oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi

- prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że w przypadku emisji Obligacji danej serii z udziałem Agenta Emisji, do czasu zarejestrowania Obligacji w Depozycie za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
- 1.37. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 14 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.38. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
  - 1.39. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował wskaźnik WIBOR;
  - 1.40. „Okres Odsetkowy” posiada znaczenie nadane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii;
  - 1.41. „Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii” oznacza ostateczne warunki emisji danej serii Obligacji ustalone przez Emitenta w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 14.4 do Prospektu;
  - 1.42. „Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji” ma znaczenie nadane w pkt. 8.3 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.43. „PLN” oznacza walutę złoty polski będącą prawnym środkiem płatniczym w Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 1.44. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
  - 1.45. „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;
  - 1.46. „Podmioty Zależne Emitenta” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
  - 1.47. „Podmioty Zależne Poręczyciela” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
  - 1.48. „Podstawy Wcześniejszego Wykupu” ma znaczenie nadane w pkt. 11.5 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.49. „Poręczenia” ma znaczenie nadane w pkt. 8.2 Podstawowych Warunków Emisji;
  - 1.50. „Poręczyciel” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947, o kapitale zakładowym w wysokości 194.304.150 PLN;
  - 1.51. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309 z późn. zm);
  - 1.52. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 późn. zm);

- 1.53. „**Prospekt**” oznacza prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę i zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w związku z ofertami publicznymi Obligacji w ramach Programu Emisji i w celu ubiegania się o dopuszczenie niektórych serii Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub o wprowadzenie niektórych serii Obligacji do obrotu w ASO, wraz z suplementami i komunikatami aktualizującymi;
- 1.54. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.55. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.56. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.57. „**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;
- 1.58. „**Regulamin KDPW**” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 49/936/21 Rady Nadzorczej KDPW z dnia 8 października 2021 r. z późn. zm. oraz każdy dokument, który go zastąpi;
- 1.59. „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE (t.j.: Dz. U. UE. L. z 2017 r. Nr 168, str. 12 z późn. zm.);
- 1.60. „**Rynek Regulowany**” oznacza rynek regulowany prowadzony przez GPW;
- 1.61. „**Stopa Bazowa**” oznacza dla Obligacji o zmiennej stopie procentowej stopę bazową wskazaną w Ostatecznych Warunkach Emisji danej Serii, mającą zastosowanie do obliczenia Odsetek;
- 1.62. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla Obligacji danej serii o stałym oprocentowaniu – stałą wartość wyrażoną w procentach, a dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu - Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt. 14.3 (Stopa Procentowa) Podstawowych Warunków Emisji;
- 1.63. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.ir.cavatina.pl/obligacje/](http://www.ir.cavatina.pl/obligacje/) lub innym, który go zastąpi;
- 1.64. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 655/17 Zarządu KDPW z dnia 28 września 2017 r. z późn. zm. oraz każdy dokument, który je zastąpi;
- 1.65. „**Uchwała o Programie**” uchwała zarządu Emitenta nr 1/02/2023 z dnia 01 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia w Spółce programu emisji obligacji;
- 1.66. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2244 z późn. zm.);
- 1.67. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1500 z późn. zm.);
- 1.68. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 z późn. zm.);

- 1.69. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
- 1.70. „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;
- 1.71. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z 14.4.6 - 14.4.7 Podstawowych Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Podstawowych Warunkach Emisji;
- 1.72. „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;
- 1.73. „Warunki Emisji” oznacza dla Obligacji danej serii łącznie Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii;
- 1.74. „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- 1.74.1. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
- 1.74.2. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
- 1.74.3. wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez odpowiednio daną spółkę lub spółkę dominującą w grupie kapitałowej zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, oraz
- 1.74.4. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółki z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;
- 1.75. „Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- 1.75.1. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,
- 1.75.2. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta;
- 1.76. „Świadczenie Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;

- 1.77. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy (lub obligatariuszy posiadających obligacje objęte tym samym kodem, co Obligacje, w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie) w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.

## 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 2.3.1. Ustawy o Obligacjach,
  - 2.3.2. Uchwały o Programie oraz
  - 2.3.3. uchwał zarządu Emitenta o emisji poszczególnych serii Obligacji oraz przyjęciu Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii mających zastosowanie do danej serii Obligacji.
- 2.4. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą:
- 2.4.1. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych 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;
  - 2.4.2. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji - zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie przysługują osobie wpisanej w Ewidencji jako posiadacz Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

## 3. CEL EMISJI OBLIGACJI

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

## 4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 4.1. Wartość nominalna jednej Obligacji zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji danej serii).
- 4.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji danej serii zostanie określona w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

## 5. PRÓG EMISJI

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

## 6. TRYB EMISJI

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

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

6.3. W przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o emisji Obligacji danej serii z udziałem Agenta Technicznego, Obligacje te będą rejestrowane w Depozycie w trybie rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

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

## 7. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

7.1. Obligacje są zbywalne.

7.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować:

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

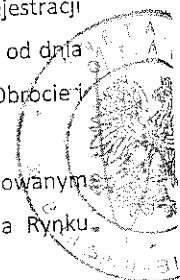
7.2.2. w przypadku Obligacji danej serii emitowanych z udziałem Agenta Emisji - do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie - zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i Ustawy o Obrocie, a od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

7.3. Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym lub (w przypadku niespełnienia kryteriów dopuszczenia Obligacji danej serii do obrotu na Rynku Regulowanym) wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO.

## 8. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI

8.1. Na podstawie zawartej pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 14.5 do Prospektu, Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń wszystkich Obligacji emitowanych w ramach Programu. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w umowie administrowania zabezpieczeniami. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczeń.

8.2. Zabezpieczeniem każdej danej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu będzie udzielane przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji danej serii wyemitowanych w ramach Programu („Poręczenia”), przy czym:





- 8.2.1. każde Poręczenie zostanie ustanowione przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem;
- 8.2.2. każde Poręczenie zostanie udzielone na podstawie zawartej pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia, przy czym treść każdej umowy poręczenia będzie odpowiadać warunkom określonym w pkt. 8.2.3 - 8.2.5 poniżej oraz zostanie opublikowana (z zastrzeżeniem jej uprzedniego zanonimizowania) na Stronie Internetowej niezwłocznie po jej zawarciu;
- 8.2.3. maksymalna kwota odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu każdego Poręczenia będzie równa 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem;
- 8.2.4. każde Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem, nie dłużej jednak niż do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu Obligacji danej serii;
- 8.2.5. Poręczyciel zobowiązany będzie do spełnienia właściwych świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie oraz po wezwaniu Poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w umowie, o której mowa w pkt. 8.2.2 powyżej;
- 8.2.6. zaspokojenie z każdego Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji danej serii zabezpieczonych danym Poręczeniem jak dłużnik solidarny;
- 8.2.7. zaspokojenie z każdego Poręczenia następowało będzie w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.
- 8.3. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Poręczyciela z tytułu Poręczeń, Poręczyciel każdorazowo złoży w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań z tytułu danego Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu danego Poręczenia, ustalonej zgodnie z pkt. 8.2.3 powyżej, („Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”), przy czym:
- 8.3.1. Poręczyciel każdorazowo złoży Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji i doręczy je Administratorowi Zabezpieczeń przed Dniem Emisji danej serii Obligacji zabezpieczanych danym Poręczeniem (tj. Poręczeniem, z tytułu którego zobowiązania są przedmiotem danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji);
- 8.3.2. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu obejmującemu Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji w terminie do upływu okresu 10 (dziesięciu) lat od Dnia Wykupu Obligacji danej serii zabezpieczonych Poręczeniem, z tytułu którego zobowiązania są przedmiotem danego Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji;
- 8.3.3. do wniosku o nadanie aktowi notarialnemu obejmującemu Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie dołączyć

poświadczony przez notariusza za zgodność z okazanym oryginałem odpis wezwania Poręczyciela do zapłaty całości lub części świadczeń pieniężnych z tytułu Poręczenia wraz z oświadczeniem, że wiarytelność z tytułu Poręczenia stała się wymagalna oraz dowodu nadania do Poręczyciela ww. wezwania przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe;

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

## 9. ŚWIADCZENIA EMITENTA

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

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

9.1.2. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 14 Podstawowych Warunków Emisji;

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

## 10. WYKUP OBLIGACJI

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

10.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 11 - 13 Podstawowych Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):

10.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 11 Podstawowych Warunków Emisji lub

10.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 12 Podstawowych Warunków Emisji lub

10.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji zgodnie z pkt. 13 Podstawowych Warunków Emisji.

10.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

10.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 14 Podstawowych Warunków Emisji oraz - w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta - o premię zdefiniowaną w pkt. 12.1.5 poniżej, o ile zostanie ona przewidziana w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

10.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

10.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;

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

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

dnia, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie (włącznie).

10.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

#### 11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

11.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

11.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza Emitentowi za pośrednictwem właściwego dla Obligatariusza Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno wskazywać:

11.2.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu;

11.2.2. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 11.4 poniżej albo trwającą Podstawę Wcześniejszego Wykupu stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza.

11.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 11.2 powyżej winien przedstawić Świadczenie Depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu, z terminem ważności tego dokumentu wygasającym nie wcześniej niż Dzień Roboczy przypadający bezpośrednio po Dniu Wcześniejszego Wykupu.

11.4. W przypadku, gdy:

11.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;

11.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu, nie krótszym niż 3 dni, w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;

11.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń Obligacji w terminach wynikających z Warunków Emisji; Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.

11.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Podstawy Wcześniejszego Wykupu”), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 16.2 Podstawowych Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu ww. terminu do złożenia przez Obligatariuszy żądań wcześniejszego wykupu Obligacji, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Podstawowych Warunkach Emisji:

11.5.1. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego

Zadłużenia Finansowego, zaś Poręczyciel lub odpowiednio Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub

(ii) w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

11.5.2. Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

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

11.5.3. Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregokolwiek 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).

11.5.4. 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.

11.5.5. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

(i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania przez Obligatariuszy nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

(ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.5.6. Udzielenie finansowania:

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

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

**11.5.7. Udzielenie poręczenia:**

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub 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.

**11.5.8. Egzekucja:**

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

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

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

**11.5.10. Zaprzestanie prowadzenia działalności:**

Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80 (osiemdziesiąt) procent rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny

posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70 (siedemdziesiąt) procent wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

**11.5.11. Niewypłacalność:**

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

**11.5.12. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:**

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 16 (DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA) w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

**11.5.13. Rozporządzenie majątkiem**

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

**11.5.14. Wygaśnięcie Poręczenia**

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

**11.5.15. Wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.**

Wystąpi zdarzenie wskazane jako dodatkowa Podstawa Wcześniejszego Wykupu w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

**12. WCSŁNIEJSZY WYKUP NA ŹĄDANIE EMITENTA**

- 12.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji danej serii (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii (wykup częściowy skutkujący obniżeniem

wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

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

### 13. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

- 13.1. Emitent może w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii postanowić o obowiązkowym częściowym wcześniejszym wykupie Obligacji danej serii („Obowiązkowa Amortyzacja”) dokonywanym w drodze wykupu określonej części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii.
- 13.2. W przypadku ustanowienia Obowiązkowej Amortyzacji, Emitent zobowiązany będzie przeprowadzić ją w Dniach Płatności Odsetek i w wysokości określonych w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.
- 13.3. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 13.4. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi poprzez zapłatę odpowiedniej części Należności Głównej powiększonej o Odsetki.

### 14. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

- 14.1. Płatność Odsetek
  - 14.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).
  - 14.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
  - 14.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

#### 14.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

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

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

#### 14.3. Wysokość Odsetek

Wysokość Odsetek będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O – oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
  - Opr – oznacza Stopę Procentową, ustaloną zgodnie z punktem 14.4 (Ustalenie Stopy Procentowej) Podstawowych Warunków Emisji,
  - N – oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
  - LD – oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),
- po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia odpowiednio do jednego grosza lub centa (przy czym 5/10 i większe części grosza lub centa będą zaokrąglone w górę).

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

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

14.4.2. Stopę Bazową stanowi ustalona w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii stawka referencyjna:

- (i) w przypadku Obligacji emitowanych w PLN - WIBOR, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi, a
- (ii) w przypadku Obligacji emitowanych w EUR - EURIBOR, tj. ustalona z dokładnością do 0,001 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym w strefie euro dla danego okresu (Euro Interbank Offered Rate), z zastrzeżeniem że w



przypadku gdy osiągnie ona wartość ujemną na potrzeby obliczania Stopy Procentowej przyjmowana będzie wartość „0%”.

14.4.3. Stopę Bazową ustala się:

- (i) w przypadku Obligacji emitowanych w PLN na cztery Dni Robocze, a
  - (ii) w przypadku Obligacji emitowanych w EUR na pięć Dni Roboczych,
- przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).

14.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji emitowanych w PLN 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.

14.4.5. 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 Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

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

- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON, z zastrzeżeniem że, jeśli zamiennikiem dla wskaźnika referencyjnego WIBOR będzie wskaźnik oparty o WIRON to do obliczeń odsetek używany jest WIRON;
- (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski ;
- (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

14.4.7. Emitent stosuje metody, o których mowa w pkt. 14.4.6 powyżej, w kolejności od pkt. 14.4.6(i) do pkt. 14.4.6(iii). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

- (i) 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;
- (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
  - a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
  - b. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

(iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty

- a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
- b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
- c. mediana różnic jest ustalana:
  1. 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;
  2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

14.4.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agent Kalkulacyjny. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 19 (ZAWIADOMIENIA) Podstawowych Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

14.4.10. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

14.4.11. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 14.4.5 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Podstawowych Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

14.4.12. 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.

## 15. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 15.1. 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.
- 15.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 15.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 15.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należące dokonane z chwilą przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

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

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

#### **16. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**

16.1. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne na Stronie Internetowej oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach oraz zgodnie z postanowieniami regulaminu Rynku Regulowanego lub regulaminu ASO.

16.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 10.5, 11.4 i 11.5 Podstawowych Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w pkt. 16.3 Podstawowych Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

16.3. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub regulacje wewnętrzne odpowiednio Rynku Regulowanego lub ASO, informacje dla Obligatariuszy, których przekazanie przewidują Warunki Emisji, będą publikowane na Stronie Internetowej, z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej.

#### **17. PRZEDAWNIE**

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

#### **18. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**

18.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Emitenta.

#### **19. ZAWIADOMIENIA**

19.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 16 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

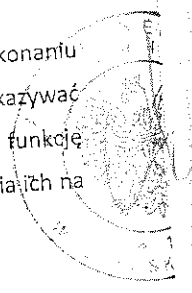
19.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

## 20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 20.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.
- 20.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 20.3. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie.
- 20.4. W przypadku podjęcia takiej decyzji przez Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o czym Emitent każdorazowo zawiadomi Obligatariuszy w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

## 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 21.1. 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.
- 21.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.



## OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2023D

CAVATINA HOLDING S.A.

Kraków, 01 grudnia 2023 r.

Niniejszy dokument („**Ostateczne Warunki Obligacji**”) określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez **CAVATINA Holding S.A.** z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 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 serii P2023D („**Obligacje**”) emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do kwoty 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro na podstawie: (i) uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 5/01/2023 z dnia 31 stycznia 2023 r. ws. wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce programu emisji obligacji, (ii) uchwały Zarządu Spółki nr 1/02/2023 z dnia 01 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia w Spółce programu emisji obligacji oraz (iii) uchwały Zarządu Spółki nr 01/12/2023 z dnia 01 grudnia 2023 r. w sprawie emisji obligacji serii P2023D w ramach programu 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 29 marca 2023 roku („**Prospekt**”). Suplement nr 1 do Prospektu z dnia 28 kwietnia 2023 r. został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 09 maja 2023 r. Suplement nr 2 do Prospektu z dnia 18 maja 2023 r. został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 19 maja 2023 r. Suplement nr 3 do Prospektu z dnia 31 maja 2023 r. został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 czerwca 2023 r.

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

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

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

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

## 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	P2023D
Waluta emisji Obligacji	PLN
Wstępny kod ISIN:	PLCVTNH00156
Liczba oferowanych Obligacji:	do 40.000 (czterdziestu tysięcy)
Wartość Nominalna jednej Obligacji	1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 40.000.000 PLN (czterdziestu milionów złotych)
Cena Emisyjna:	jest stała i równa wartości nominalnej - 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych)
Minimalna wielkość zapisu:	1 sztuka
Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w załączeniu do niniejszych Ostatecznych Warunków Emisji
Zasady redukcji zapisów:	redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji.
Tryb rejestracji Obligacji:	rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku
Agent Techniczny:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie

System obrotu, do którego Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji: Rynek Regulowany

## 2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	5 grudnia 2023 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	18 grudnia 2023 r.
Przewidywany termin warunkowego przydziału:	19 grudnia 2023 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	22 grudnia 2023 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	22 grudnia 2023 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Regulowanym:	grudzień 2023 r.

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

## 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Cel Emisji:	Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Podmiotu Zabezpieczającego w rozumieniu Prospektu, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.
Dzień Wykupu:	22 czerwca 2027 r.

Okresy Odsetkowe:

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Stopy Bazowej	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji – 4 Dni Roboczych	Dzień Emisji	19 czerwca 2024 r.	22 czerwca 2024 r.
2.	18 czerwca 2024 r.	22 czerwca 2024 r.	18 grudnia 2024 r.	22 grudnia 2024 r.
3.	17 grudnia 2024 r.	22 grudnia 2024 r.	17 czerwca 2025 r.	22 czerwca 2025 r.
4.	16 czerwca 2025 r.	22 czerwca 2025 r.	17 grudnia 2025 r.	22 grudnia 2025 r.
5.	16 grudnia 2025 r.	22 grudnia 2025 r.	17 czerwca 2026 r.	22 czerwca 2026 r.
6.	16 czerwca 2026 r.	22 czerwca 2026 r.	17 grudnia 2026 r.	22 grudnia 2026 r.
7.	16 grudnia 2026 r.	22 grudnia 2026 r.	17 czerwca 2027 r.	22 czerwca 2027 r.

Oprocentowanie: zmienne

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy

Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 6,00%

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla depozytów 6 miesięcznych

Premia oraz dopuszczalne dni realizacji prawa wcześniejszego wykupu:

Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji lub % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)
22 grudnia 2024 r.	1,00%
22 czerwca 2025 r.	0,75%
22 grudnia 2025 r.	0,50%
22 czerwca 2026 r.	0,00%
22 grudnia 2026 r.	0,00%

Obowiązkowa Amortyzacja: brak

Dodatkowa Podstawa Wcześniejszego Wykupu: brak

Przewidywane wpływy netto z emisji: 38.660.000 PLN

Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty: 1.340.000 PLN





Przeznaczenie wpływów z Oferty:

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

**PODPISY OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA EMITENTA**

Daniel Draga

Elektronicznie podpisany  
przez Daniel Draga  
Data: 2023.12.01 10:24:16  
+01'00'

Rafał  
Paweł  
Malarz

Elektronicznie  
podpisany przez  
Rafał Paweł Malarz  
Data: 2023.12.01  
10:35:23 +01'00'

Szymon  
Będkowski

Elektronicznie podpisany  
przez Szymon Będkowski  
Data: 2023.12.01  
10:47:09 +01'00'

## ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2023D – PODSUMOWANIE

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwane dalej „Informacjami” w związku z ofertą Obligacji serii P2023D. Informacje te są ponumerowane w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W niektórych przypadkach gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie można będzie wskazać żadnych informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis informacji z adnotacją „nie dotyczy”.

Sekcja 1. Wprowadzenie zawierające ostrzeżenia																							
Ostrzeżenia	Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w Obligacje powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu (w tym Podstawowych Warunków Emisji), Ostatecznych Warunków Emisji oraz ewentualnych suplementów i komunikatów aktualizujących do Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. W szczególności zwraca się uwagę Inwestorów, że Obligacje nie są depozytami (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 i międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2023D. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00156.																						
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Nazwa (firma):</td><td>Cavatina Holding Spółka Akcyjna</td></tr> <tr><td>Forma prawna</td><td>Spółka Akcyjna</td></tr> <tr><td>Kraj założenia:</td><td>Polska</td></tr> <tr><td>Siedziba:</td><td>Kraków</td></tr> <tr><td>Adres:</td><td>ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków</td></tr> <tr><td>Numer NIP:</td><td>6793154645</td></tr> <tr><td>Numer REGON:</td><td>368028192</td></tr> <tr><td>Telefon:</td><td>+ 48 33 333 91 10</td></tr> <tr><td>Adres strony internetowej:</td><td>www[.]cavatina[.]pl</td></tr> <tr><td>Adres poczty elektronicznej:</td><td>biuro[@]cavatina[.]pl</td></tr> <tr><td>Kod LEI</td><td>259400LL41Q1CCOZ9M08</td></tr> </table>	Nazwa (firma):	Cavatina Holding Spółka Akcyjna	Forma prawna	Spółka Akcyjna	Kraj założenia:	Polska	Siedziba:	Kraków	Adres:	ul. Wielicka 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
Nazwa (firma):	Cavatina Holding Spółka Akcyjna																						
Forma prawna	Spółka Akcyjna																						
Kraj założenia:	Polska																						
Siedziba:	Kraków																						
Adres:	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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Nazwa:</td><td>Komisja Nadzoru Finansowego</td></tr> <tr><td>Siedziba:</td><td>Warszawa</td></tr> <tr><td>Adres:</td><td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td></tr> <tr><td>Numer NIP:</td><td>7010902185</td></tr> <tr><td>Numer REGON:</td><td>382088467</td></tr> <tr><td>Telefon:</td><td>+48 22 262 50 00</td></tr> <tr><td>Adres strony internetowej:</td><td>www[.]knf[.]gov[.]pl</td></tr> </table>	Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego	Siedziba:	Warszawa	Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	Numer NIP:	7010902185	Numer REGON:	382088467	Telefon:	+48 22 262 50 00	Adres strony internetowej:	www[.]knf[.]gov[.]pl								
Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego																						
Siedziba:	Warszawa																						
Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa																						
Numer NIP:	7010902185																						
Numer REGON:	382088467																						
Telefon:	+48 22 262 50 00																						
Adres strony internetowej:	www[.]knf[.]gov[.]pl																						

	Adres poczty elektronicznej: knf[@]knf[.]gov[.]pl
Data zatwierdzenia Prospektu	Prospekt został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 29 marca 2023 r. Suplement nr 1 do prospektu został zatwierdzony w dniu 09 maja 2023 r. Suplement nr 2 do prospektu został zatwierdzony w dniu 19 maja 2023 r. Suplement nr 3 do prospektu został zatwierdzony w dniu 5 czerwca 2023 r.

## Sekcja 2. Kluczowe informacje na temat Emitenta

Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	<p><b>Oznaczenie Emitenta</b></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><b>Działalność podstawowa Emitenta i Grupy</b></p> <p>Przedmiotem podstawowej działalności Emitenta jest działalność firm centralnych i holdingów, w ramach której Emitent kontroluje i zarządza spółkami wchodzącymi w skład Grupy. Podstawowym przedmiotem działalności Grupy jest natomiast 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. Grupa planuje również dodatkowo realizację projektów w obszarze mieszkań na sprzedaż, które charakteryzować się będą korzystnym rozkładem planowanych przepływów pieniężnych oraz potencjałem do generowania atrakcyjnych stóp zwrotów, jako uzupełnienie i wsparcie dla działalności w segmencie nieruchomości komercyjnych.</p> <p>Grupa jest największym polskim deweloperem powierzchni biurowych*. Od 2015 r. (tj. daty rozpoczęcia realizacji projektów wniesionych aportem do Grupy**) do 30 września 2023 r. Grupa zakończyła budowę dwudziestu nieruchomości biurowych o łącznej powierzchni blisko 310 tys. m<sup>2</sup> GLA, z których osiem***, o łącznej powierzchni blisko 150 tys. m<sup>2</sup> GLA, zostało sprzedanych podmiotom zewnętrznym w transakcjach o łącznej wartości blisko 1,6 mld zł****. W następnych latach Grupa planuje realizację i zakończenie kolejnych projektów o łącznej powierzchni ok. 305 tys. m<sup>2</sup> GLA, pod które Grupa posiada już zabezpieczone***** nieruchomości gruntowe. Grupa prowadzi działalność w większości dużych miast w Polsce, w szczególności w Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Gdańsku i Katowicach.</p> <p>Realizowane przez Grupę projekty wyróżniają się unikalną architekturą i wysoką jakością wykończenia. Grupa przywiązuje dużą wagę do miastotwórczej roli swoich projektów, dbając o ich naturalne wpasowanie w istniejącą tkankę miejską i zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności. Projekty Grupy były nagradzane w prestiżowych konkursach branżowych, np. International Property Awards, European Property Awards czy Property Design Awards. Grupa kładzie również nacisk na zrównoważone budownictwo, co 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 nieruchomości biurowych, z wyjątkiem bezpośredniego wykonawstwa prac budowlano-montażowych. Dzięki doświadczeniu ekspertów Grupy oraz wypracowanemu know-how Grupa dysponuje zasobami własnymi, w pełni zintegrowanymi wewnątrz, obsługującymi procesy inwestycyjne w obszarach: (i) wyszukiwania i selekcji nieruchomości gruntowych, (ii) kompleksowego projektowania obiektów (własne biuro projektowe, posiadające kompetencje inżynierskie i architektoniczne), (iii) pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, z kluczowym dla Grupy zespołem odpowiedzialnym za kontakty z dostawcami materiałów i usług, (iv) komercjalizacji oddanych do użytku powierzchni, (v) obsługi formalnoprawnej, (vi) aktywnego zarządzania budynkami w fazie operacyjnej (w okresie od uzyskania pozwolenia na użytkowanie do sprzedaży) oraz (vii) koordynacji procesów sprzedaży ukończonych projektów.</p> <p>* Stwierdzenie opiera się na wiedzy Zarządu, wynikającej z dostępnych Zarządowi analiz branżowych dot. nieruchomości biurowych na wynajem, w szczególności pod kątem analizy powierzchni w budynkach sprzedanych oraz znajdujących się w fazie komercjalizacji, budowy i przygotowania.</p> <p>** W 2015 r. nastąpiło rozpoczęcie operacyjnej działalności deweloperskiej przez Podmiot Zabezpieczający, której część aktywów (wybrane projekty w trakcie realizacji oraz udziały w Cavatina GW) wniesiono aportem do Emitenta (a zatem do Grupy) w latach 2017-2018; projekty wniesione aportem były kontynuowane przez Emitenta, natomiast Cavatina GW kontynuuje działalność koncentrując się na pełnieniu funkcji generalnego wykonawcy.</p> <p>*** Wśród nieruchomości zbytych przez Grupę znajdował się projekt Chmielna 89, którego zbycie nastąpiło poprzez sprzedaż 65% udziałów w spółce Cavatina Office, będącej właścicielem budynku Chmielna 89.</p>
--	--

\*\*\*\* Na kwotę blisko 1,6 mld zł składają się transakcje sprzedaży: (i) Diamentum Office (ok. 80 mln zł), (ii) Equal Business Park (ok. 430 mln zł), (iii) ponad 100 mln euro wartości nieruchomości, stanowiącej podstawę dla wyliczenia ceny za zbyte udziały w Cavatina Office oraz (iv) transakcja portfelową sprzedaży budynków Tischnera Office, Ocean Office Park A oraz Carbon Tower (ok. 650 mln zł).

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

#### Znaczeni Akcjonariusze Emitenta

Znacznymi akcjonariuszami Emitenta, tj. akcjonariuszami posiadającymi przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu są (na Datę Prospektu): (i) Cavatina Group S.A. posiadająca 17.398.198 akcji uprawniających do takiej samej liczby głosów, co stanowi 68,43% 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.

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.

#### Główni dyrektorzy zarządzający Emitenta

W skład Zarządu wchodzi (na Datę Prospektu): Rafał Malarz jako Prezes Zarządu, Daniel Draga jako Wiceprezes Zarządu oraz Szymon Będkowski jako Wiceprezes Zarządu.

#### Biegli rewidenci

Badanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej za lata obrotowe 2020, 2021 i 2022, jak również przegląd skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r., przeprowadziła Ernst & Young Audit Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie. W imieniu Ernst & Young Audit Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. badanie i przegląd ww. skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej przeprowadził Jerzy Buzek, będący jednocześnie kluczowym biegłym rewidentem.

Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

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

Rachunek zysków i strat (mln zł)	2022 badane	2021 badane	2020 badane
Przychody z najmu i aranżacji	72,7	40,5	59,0
Koszty związane z najmem i aranżacjami	44,8	18,2	26,3
Wynik z najmu i aranżacji	27,9	22,2	33,0
Zysk / strata z wyceny i sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	105,2	257,3	233,8
Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych	133,1	279,5	266,8
Wynik z pozostałych umów z klientami	0,3	11,0	0,0
Koszty ogólnego zarządu	48,0	43,3	21,8
Pozostałe przychody operacyjne	14,3	10,3	9,1
Pozostałe koszty operacyjne	20,3	15,5	7,5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	79,5	242,0	246,5
Przychody finansowe	7,5	1,4	4,0
Koszty finansowe	61,5	38,2	49,9
Udział w zyskach jednostek współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	9,4	30,2	-0,8
Zysk (strata) brutto	34,9	235,4	199,8
Podatek dochodowy	7,8	45,8	54,1
Zysk (strata) netto	27,2	189,6	145,7

Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:

Bilans (mln zł)	31.12.2022 badane	31.12.2021 badane	31.12.2020 badane
Aktywa trwałe, w tym:	2 303,3	2 150,5	1 292,0
Wartość firmy	82,4	82,4	82,4
Nieruchomości inwestycyjne	2 036,4	1 903,9	1 118,4
Inwestycje w jednostkach współkontrolowanych wycenianych metodą praw własności	70,2	60,8	29,0
Pozostałe aktywa finansowe	21,6	26,2	50,0
Aktywa obrotowe, w tym:	305,0	347,7	112,8
Zapasy	64,5	64,2	33,0
Należności z tyt. najmu oraz pozostałe	71,7	49,3	29,3
Pozostałe aktywa finansowe	73,2	47,6	11,8
Pozostałe aktywa niefinansowe	46,2	54,4	25,3
Środki pieniężne	46,8	132,0	13,4

Aktywa razem	2 608,2	2 498,2	1 404,9
Kapitał Własny	1 081,0	1 053,9	669,5
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 161,3	1 075,2	534,7
Kredyty i pożyczki	838,4	853,4	451,6
Obligacje	233,9	115,8	28,4
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	34,1	52,8	31,2
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	365,9	369,1	200,7
Kredyty i pożyczki	176,8	127,4	67,0
Obligacje	-	9,8	0,0
Zobowiązania inwestycyjne	131,8	137,6	102,3
Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne			

Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:

Rachunek przepływów pieniężnych (mln zł)	2022 badane	2021 badane	2020 badane
<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym:</b>			
Zysk brutto	-125,2	-121,5	-142,5
Korekty razem, w tym:	34,9	235,4	199,8
Zysk (strata) z wyceny i sprzedaży nieruchomości	-160,1	-356,8	-342,3
Zmiana stanu zapasów	-105,2	-257,3	-233,8
Zmiana stanu należności	-0,3	-31,2	-21,2
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	-9,0	-20,0	-16,0
<b>Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym:</b>			
Zbycie inwestycji w nieruchomości	-22,2	-504,3	196,8
Splata udzielonych pożyczek	644,3	0,0	556,4
Nakłady na nieruchomości inwestycyjne	6,0	28,5	49,6
Udzielenie pożyczek	-669,8	-509,8	-396,1
<b>Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym:</b>			
Wpływy z tytułu emisji akcji	62,2	744,4	-82,7
Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	-	187,2	0
Wpływy z tyt. dłużnych papierów wartościowych	760,6	554,1	428,3
Otrzymane finansowanie w ramach faktoringu odwrotnego	123,8	97,3	19,3
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	107,8	117,0	0
Splaty kredytów/pożyczek	-	-	-4,0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-768,1	-100,2	-417,9
Faktoring odwrotny – płatności na rzecz faktora	-18,5	-2,7	-92,4
Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	-119,8	-82,3	0
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>-20,3</b>	<b>-23,1</b>	<b>-14,4</b>
Środki pieniężne na koniec okresu	-85,3	118,6	-28,4
Źródło: HIF, skonsolidowane dane roczne	46,8	132,0	13,5

... są kluczowe właściwe Emitenta?

- Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta i Grupy to:
1. Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych, w tym w związku z inwazją Rosji na Ukrainę, które mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektów realizowanych przez Grupę;
  2. Ryzyko wzrostu poziomu rynkowych stóp procentowych w najbliższych miesiącach, co może wpłynąć niekorzystnie na koszty finansowe ponoszone przez Grupę, a tym samym na jej wyniki finansowe;
  3. Ryzyko zahamowania tempa wzrostu lub obniżenia popytu na powierzchnie biurowe w Polsce oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych ze względu na pandemię COVID-19 wzrost zainteresowania pracą w trybie zdalnym;
  4. Ryzyko nieprawidłowości szacunków oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Grupy;
  5. Ryzyko ograniczenia dostępności finansowania dłużnego dla Grupy, co może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji.

**4. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych**

... są główne papierów owych?

Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane - zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLCVTNH00156. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisania Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych.

Przedmiotem oferty publicznej jest do 40.000 (czterdziestu tysięcy) Obligacji serii P2023D, o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 40.000.000 PLN (czterdziestu milionów złotych). Walutą emitowanych Obligacji jest złoty (PLN).

	<p>Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, termin zapadalności Obligacji został ustalony na 22 czerwca 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 i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta. Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p> <p>Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Z przyczyn niezależnych od Emitenta, a związanych z regulacjami rynku kapitałowego, w 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>										
<p>Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</p>	<p>Emitent będzie ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalist.</p>										
<p>Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?</p>	<p><b>Charakter i zakres zabezpieczenia oraz Podmiot Zabezpieczający</b></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 łącznej maksymalnej wysokości równej 150% każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności zobowiązania zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 60.000.000 zł (sześćdziesiąt milionów złotych). 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 26 marca 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 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 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><b>Stosowne kluczowe informacje finansowe Podmiotu Zabezpieczającego:</b></p> <p>Do głównych aktywów inwestycyjnych Podmiotu Zabezpieczającego należą: (i) akcje Cavatina Group S.A., która posiada m.in. akcje Emitenta i Resi Capital S.A., (ii) udziały w spółce Pensieri di Cavatina srl prowadzącej gospodarstwo rolne i działalność hotelową oraz (iii) pożyczki udzielone podmiotom powiązanim Podmiotu Zabezpieczającego. Zestawienie wartości bilansowej ww. inwestycji na 31 grudnia 2022 r. przedstawia poniższa tabela:</p> <table border="1" data-bbox="391 1816 1460 1960"> <thead> <tr> <th>(tys.-zł)</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>akcje Cavatina Group S.A.</td> <td>764 610</td> </tr> <tr> <td>udziały w Pensieri di Cavatina</td> <td>33 526</td> </tr> <tr> <td>udziały Inne</td> <td>2 592</td> </tr> <tr> <td>pożyczki udzielone podmiotom powiązanim</td> <td>48 865</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Źródło: jednostkowe sprawozdanie finansowe Podmiotu Zabezpieczającego</i></p>	(tys.-zł)	31.12.2022	akcje Cavatina Group S.A.	764 610	udziały w Pensieri di Cavatina	33 526	udziały Inne	2 592	pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	48 865
(tys.-zł)	31.12.2022										
akcje Cavatina Group S.A.	764 610										
udziały w Pensieri di Cavatina	33 526										
udziały Inne	2 592										
pożyczki udzielone podmiotom powiązanim	48 865										

Wybrane informacje dotyczące jednostkowych zysków i strat Podmiotu Zabezpieczającego:

Rachunek zysków i strat (tys. zł)	2022 badane	2021 badane	2020 badane
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	3	7	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-	-
Wynik brutto ze sprzedaży	3	7	-
Wynik ze sprzedaży	(2 947)	(5 898)	(258)
Wynik z działalności operacyjnej	(4 994)	(6 325)	(659)
Przychody finansowe, w tym: aktualizacja wartości aktywów finansowych	47 986	98 774	256 746
Wynik brutto	35 128	87 021	231 370
Wynik netto	38 644	88 659	250 896
	37 636	88 337	247 114

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Wybrane informacje dotyczące jednostkowego bilansu Podmiotu Zabezpieczającego:

Bilans (tys. zł)	31.12.2022 badane	31.12.2021 badane	31.12.2020 badane
<b>Aktywa</b>			
Aktywa trwałe, w tym m.in.:			
- rzeczowe aktywa trwałe	852 976	845 816	759 572
- inwestycje długoterminowe	66	104	-
Aktywa obrotowe, w tym m.in.:	851 196	844 641	758 934
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 079	5 583	10 111
Suma aktywów	623	2 803	6 012
<b>Pasywa</b>		851 398	769 683
Kapitał własny ogółem		784 919	696 582
Rezerwy na zobowiązania		847	1 471
Zobowiązania długoterminowe		15 350	60 085
Zobowiązania krótkoterminowe		50 253	11 530
Rozliczenia międzyokresowe		30	15
Suma pasywów	858 055	851 398	769 683

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Wybrane informacje dotyczące jednostkowych przepływów pieniężnych Podmiotu Zabezpieczającego:

Rachunek przepływów pieniężnych (tys. zł)	2022 badane	2021 badane	2020 badane
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
Zysk/(strata) netto	37 636	88 337	247 114
Korekty	(36 681)	(91 830)	(258 947)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	955	(3 493)	(11 834)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działal. inwestycyjnej</b>			
Wpływy	92 868	129 303	229 124
Wydatki	57 640	92 741	243 550
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>			
Środki pieniężne na początek okresu	2 803	6 012	1 129
Środki pieniężne na koniec okresu	623	2 803	6 012

Źródło: jednostkowe sprawozdania finansowe Podmiotu Zabezpieczającego

Należy mieć na uwadze, że na wartość poszczególnych aktywów inwestycyjnych wykazywanych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Podmiotu Zabezpieczającego, w szczególności dominację wartościową akcji Cavatina Group S.A., którego głównym składnikiem majątku są akcje Emitenta (obecnie 17.708.437 akcji stanowiących 69,65% udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów).

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.

Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie to: (i) ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji, (ii) ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą, (iii) ryzyko zmiany stopy procentowej oraz (iv) ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

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

**Opis warunków oferty**

Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2023 z dnia 01 lutego 2023 r. w sprawie ustanowienia w Spółce 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 równowartości tej kwoty wyrażonej w euro.

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

**Próg emisji**

Próg emisji nie został określony.

**Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji**

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 5 grudnia 2023 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 18 grudnia 2023 r.

Termin warunkowego przydziału: 19 grudnia 2023 r.

Dzień Emisji: 22 grudnia 2023 r.

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

Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych.

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

Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2023D

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

**Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje**

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

W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje danej serii pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego lub rachunku sponsora do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi. W przypadku oferty Obligacji nie została zawarta umowa na prowadzenie Rejestru Sponsora Emisji.

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

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

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

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

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

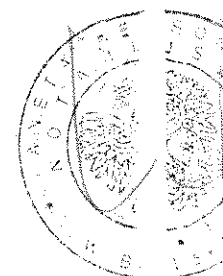


	<p>Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego powinien być opłacony w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta.</p> <p><b>Opis zasad według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji</b></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><b>Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąża inwestora</b></p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2023D, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 40.000.000 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 1.340.000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 38.660.000 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>jest oferującym lub obsługującą 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>czego dany aspekt jest zarządzany?</p>	<p><b>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość wpływów pieniężnych</b></p> <p>Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Podmiotu Zabezpieczającego, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.</p> <p>Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 38.660.000 PLN.</p> <p><b>Wskazanie czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejścia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</b></p> <p>Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji.</p> <p><b>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</b></p> <p>Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregokolwiek z ww. podmiotów (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.</p>

**ZAŁĄCZNIK DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2023D  
- MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW**

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

Nazwa POK	Adres	Telefon kontaktowy
POK Warszawa	Al. Jerozolimskie 100 00-807 Warszawa	T: +48 22 128 59 00 F: +48 22 128 59 89
POK Poznań	ul. Wyspiańskiego 26B / 24 60-751 Poznań	+ 48 61 226 83 14
POK Kraków	ul. Armii Krajowej 16 30-150 Kraków	+ 48 12 622 40 80
POK Wrocław	ul. Podwale 83/20 50-414 Wrocław	+ 48 71 728 98 75
POK Gdańsk	ul. Antoniego Słonimskiego 2/U1 80-280 Gdańsk	+ 48 58 354 95 63
POK Łódź	ul. Stefana Jaracza 78 90-243 Łódź	+ 48 42 307 05 53
POK Lublin	ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin	+ 48 81 565 70 49



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

Lista POK Noble Securities S.A.

Częstochowa	ul. Dąbrowskiego 7/4 42-200 Częstochowa	T: +48 34 324 05 35 F: +48 34 365 22 40	pok.czestochowa@noblesecurities.pl
Gdańsk	Al. Grunwaldzka 472 C, Budynek Olivia Star, parter 80-309 Gdańsk	T: +48 58 782 07 41 - 42 T: +48 58 341 91 77	pok.gdansk@noblesecurities.pl
Katowice	ul. Warszawska 29/2 40-009 Katowice	T: +48 32 601 25 16, 32 447 16 11 F: +48 32 220 70 13	pok.katowice@noblesecurities.pl
Kraków	ul. Królewska 57 30-081 Kraków	T: +48 12 655 70 08 F: +48 12 637 16 21	pok.krakow@noblesecurities.pl
Łódź	ul. Sienkiewicza 82/84 90-318 Łódź	T: +48 42 630 88 05 F: +48 42 630 11 25	pok.lodz@noblesecurities.pl
Poznań	Ul. Półwiejska 42 Stary Browar, Budynek Słodowni, poziom +2 61-888 Poznań	T: +48 61 855 02 44, 61 855 02 40 F: +48 61 851 06 51	pok.poznan@noblesecurities.pl
Warszawa	ul. Prosta 67 budynek Skyliner, piętro 13 00-838 Warszawa	T: +48 22 213 22 11	pok.warszawa@noblesecurities.pl
Wrocław	ul. Strzegomska 42 AB Budynek Millennium Tower, IV nr 6,04, piętro VI53-611 Wrocław	T: +48 71 338 22 10 - 11	pok.wroclaw@noblesecurities.pl