

NOTA INFORMACYJNA



sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

21.650 obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A

o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 21.650.000 zł

wyemitowanych przez Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

NINIEJSZA NOTA INFORMACYJNA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZWIĄZKU Z UBIEGANIEM SIĘ O WPROWADZENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH TĄ NOTĄ DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU PROWADZONYM PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A.

WPROWADZENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU NIE STANOWI DOPUSZCZENIA ANI WPROWADZENIA TYCH INSTRUMENTÓW DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM PROWADZONYM PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A. (RYNKU PODSTAWOWYM LUB RÓWNOLEGŁYM).

INWESTORZY POWINNI BYĆ ŚWIADOMI RYZYKA, JAKIE NIESIE ZE SOBĄ INWESTOWANIE W INSTRUMENTY FINANSOWE NOTOWANE W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU, A ICH DECYZJE INWESTYCYJNE POWINNY BYĆ POPRZEDZONE WŁAŚCIWĄ ANALIZĄ, A TAKŻE, JEŻELI WYMAGA TEGO SYTUACJA, KONSULTACJĄ Z DORADCĄ INWESTYCYJNYM.

TREŚĆ NINIEJSZEJ NOTY INFORMACYJNEJ NIE BYŁA ZATWIERDZANA PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A. POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI INFORMACJI W NIEJ ZAWARTYCH ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRZEPISAMI PRAWA.

DATA SPORZĄDZENIA: 14 MARCA 2024 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Działając w imieniu Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, niniejszym oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Daniel Draga – Wiceprezes Zarządu

Zgodnie z § 18 ust. 3a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW nie została zawarta umowa z Autoryzowanym Doradcą oraz zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia Autoryzowanego Doradcy.

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe dane dotyczące Emitenta:

Nazwa i forma prawna:	Cavatina Holding Spółka Akcyjna
Siedziba i adres:	ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, Polska
KRS:	0000690167, rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	6793154645
REGON:	368028192
LEI:	259400LL41Q1CCOZ9M08
Numer telefonu:	+ 48 33 333 91 10
Numer faksu:	+ 48 33 333 91 10
Strona internetowa:	www.cavatina.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cavatina.pl
Sposób reprezentacji:	Każdy członek Zarządu jest upoważniony do samodzielnego reprezentowania Spółki i składania oświadczeń w jej imieniu.

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

III. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Nocie Informacyjnej. Realizacja jednego lub kilku z wymienionych ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela, ich sytuację finansową, wyniki działalności lub płynność finansową, co z kolei może skutkować obniżeniem lub utratą przez Emitenta zdolności do wykonania zobowiązań z Obligacji, a tym samym poniesieniem przez Obligatariuszy straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Wskazane poniżej czynniki ryzyka są kluczowymi istotnymi czynnikami ryzyka właściwymi i specyficznymi dla Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela oraz notowania Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu. W związku z tym nie są jedynymi czynnikami ryzyka, na które Grupa Emitenta i Grupa Poręczyciela są narażeni w Dacie Noty. Pozostałe czynniki ryzyka obejmują ryzyka charakterystyczne generalnie dla spółek prowadzących działalność w Polsce oraz regionie Europy Środkowej, globalną ekonomię i warunki polityczne, jak również dla spółek prowadzących działalność na rynku właściwym dla Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela, a także związane z ofertami publicznymi obligacji i notowaniem obligacji w obrocie zorganizowanym na terenie Unii Europejskiej. Podejmując decyzję inwestycyjną co do nabycia Obligacji, inwestorzy powinni wziąć pod uwagę również wszelkie takie inne czynniki ryzyka, gdyż ich ziszczenie się może również mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy rozwoju Grupy Emitenta i Grupy Poręczyciela.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu ryzyka określone poniżej nie będą stanowiły kompletnej ani wyczerpującej listy i w związku z tym na Datę Noty przedstawione poniżej ryzyka nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Grupa Emitenta i Grupa Poręczyciela są narażone. Grupa Emitenta i Grupa Poręczyciela mogą być narażone na dodatkowe ryzyka i niewiadome, które nie są obecnie znane Emitentowi lub Poręczycielowi.

1. Czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na zdolność Emitenta do wypełniania na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z papierów wartościowych

Rozkład przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, w szczególności ze względu na wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów komercyjnych, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych pod kątem zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji.

Ze względu na długość okresów potrzebnych na przygotowanie, realizację, komercjalizację, a następnie znalezienie nabywcy dla projektów komercyjnych, które są różne dla każdego z projektów i mogą dodatkowo zmieniać się w trakcie realizacji projektu, Grupa nie ma możliwości precyzyjnego zaplanowania terminów, w których będzie następowała sprzedaż tych projektów (przepływ pieniężny). Tym samym, pomimo podejmowania pewnych założeń odnośnie rozkładu przepływów pieniężnych w czasie każdego z projektów, mogą następować w relatywnie krótkich okresach kumulacje przepływów pieniężnych, których wartości nie będą powtarzalne w kolejnych latach. Analizując poszczególne lata obrotowe Grupy, inwestorzy powinni zatem wziąć pod uwagę, że osiągnięte w każdym z nich przepływy pieniężne mogą nie zostać powtórzone w przyszłości i być istotnie różne od danych historycznych pomimo realizacji poszczególnych projektów na etapie wykonawczym zgodnie z planem. Ze względu na: (i) jednoczesne prowadzenie przez Grupę kilku projektów, z których każdy charakteryzuje się innymi parametrami oraz planowanym terminem zakończenia, (ii) zmienne, opisane w czynniku ryzyka „Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Grupy”, (iii) czynniki zewnętrzne, w szczególności kształtowanie się kursu EUR/PLN i wpływ umocnienia złotówki na wpływy ze sprzedaży projektu komercyjnego oraz nieprzewidywalność kształtowania się popytu na projekty komercyjne, Grupa nie ma możliwości realnego oszacowania ewentualnego negatywnego wpływu zdarzeń na swoje przepływy. W skrajnym wariantcie, pomimo realizacji prac wykonawczych i wynajmu poszczególnych projektów komercyjnych zgodnie z przyjętymi harmonogramami, przepływy Grupy w okresie mogą wynosić zero

lub być ujemne. Ryzyko braku powtarzalności zrealizowało się w związku ze sprzedażą w 2020 r. czterech projektów komercyjnych, tj. Equal Business Park A, B i C oraz Chmielna 89, oraz w związku ze sprzedażą w 2022 r. trzech projektów komercyjnych, tj. Tischnera Office, Carbon Tower oraz Ocean Office Park A, przez co przepływy pieniężne w latach kolejnych mogą być na istotnie niższym poziomie. Ponadto, należy zauważyć, że w roku 2023 Grupa nie zrealizowała sprzedaży żadnego ze swoich projektów komercyjnych i nie może wykluczyć, że w razie utrzymującej się bardzo ograniczonej aktywności na rynku inwestycyjnym nieruchomości komercyjnych, taka sytuacja powtórzy się w przyszłości.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na przewidywalność przepływów pieniężnych Grupy w poszczególnych latach w przyszłości, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być okresowo utrudniona lub ograniczona. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań, w tym wynikających z Obligacji.

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

W warunkach podwyższonego poziomu awersji do ryzyka oraz braku pewności odnośnie do kształtowania się popytu na projekty realizowane przez Grupę, w szczególności projekty komercyjne, nie można wykluczyć okresowego dodatkowego utrudnienia lub ograniczenia dostępu do środków pochodzących z kredytów, pożyczek lub obligacji, m.in. poprzez wzrost oczekiwań odnośnie do udziału własnego w projekcie czy też, w przypadkach projektów komercyjnych, poziomu tzw. przednajmu (ang. *pre-lease*), wymaganego do uruchomienia finansowania (dot. w szczególności kredytów bankowych) lub ceny finansowania (dot. wszystkich form finansowania).

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

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się istotnie, tj. Grupa zaobserwowała jedynie wzrost oczekiwań banków odnośnie do wysokości wkładu własnego w poszczególne projekty oraz poziomu przednajmu wymaganego do uruchomienia finansowania, który utrzymuje się do dziś, co jednak nie wpłynęło w istotnym stopniu negatywnie na działalność Grupy.

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

Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie przez Emitenta świadczeń z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta – także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności, tj. zrealizuje się luka płynności polegająca na przewadze wymagalnych zobowiązań nad sumą zapadających aktywów i dostępnych środków pieniężnych.

W tabeli poniżej przedstawiono wyliczenia luki płynności Grupy wg stanu na 30.09.2023 r., bez uwzględniania w przepływach wpływów hipotetycznych i prognozowanych, tj. np. wpływów z tytułu ewentualnej sprzedaży mieszkań i budynków komercyjnych oraz wpływów z należności wynikających z umów najmu powierzchni biurowej i usługowej.

tys. zł	Okres zapadalności					Razem
	do 30.09.2024	od 01.10.2024 do 31.12.2024	2025	2026	2027 i później	
<u>Zobowiązania finansowe</u>						
Zobowiązania wobec banków:	132 510	7 940	157 077	31 968	670 638	1 000 133
- kredyty	132 510	7 940	157 077	31 968	670 638	1 000 133
- zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych						0
Zobowiązania z tytułu obligacji:	34 140	55 087	111 982	42 113	68 131	311 453
Zobowiązania z tytułu pożyczek:	44 297	0	142 269	0	29 202	215 768
- od jednostek powiązanych			1 179		29 202	30 381
- od jednostek niepowiązanych	44 297	0	141 090	0	0	185 387
Zobowiązania z tytułu leasingu:	4 032	1 153	4 977	1 517	19 721	31 400
Zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego:	33 398					33 398
<u>Zobowiązania finansowe łącznie (A)</u>	248 377	64 180	416 304	75 598	787 693	1 592 152
<u>Należności finansowe</u>						0
Należności z tytułu pożyczek:	727	0	0	0	15 265	15 992
- od jednostek powiązanych	727	0	0	0	15 265	15 992
- od jednostek niepowiązanych	0	0	0	0	0	0
<u>Należności finansowe łącznie (B)</u>	727	0	0	0	15 265	15 992
<u>Środki pieniężne na 30 czerwca 2023 (C)</u>	53 290					53 290
<u>Luka płynności (A-B-C)</u>	194 360	64 180	416 304	75 598	772 428	1 522 870
<u>Skumulowana luka płynności</u>	194 360	258 540	674 845	750 442	1 522 870	

Źródło: Emitent

Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu zadłużenia, istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki, spadku wartości przyszłych zaplanowanych przepływów pieniężnych, w szczególności z powodu opóźnień w sprzedaży poszczególnych projektów względem przyjętych harmonogramów, obniżenia wpływów z najmu, spadku popytu na mieszkania lub ich cen sprzedaży, braku możliwości pozyskania finansowania własnego lub obcego, a także ze względu na inne czynniki skutkujące łącznie brakiem pokrycia luki płynnościowej. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

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

ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

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

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego, prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu, w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu Obligacji, jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Na Datę Noty wobec Emitenta, ani żadnego podmiotu z Grupy Emitenta oraz wobec Poręczyciela ani żadnego podmiotu z Grupy Poręczyciela nie zachodzą przesłanki złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego, oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent i inne podmioty z Grupy Emitenta, Poręczyciel i inne podmioty z Grupy Poręczyciela nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

Nadto w ocenie Emitenta, nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji Emitenta, innych podmiotów z Grupy Emitenta, Poręczyciela, ani innych podmiotów z Grupy Poręczyciela.

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

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

Wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych, w tym w związku z okolicznościami nieprzewidzianymi takimi jak inwazja Rosji na Ukrainę oraz pandemii COVID-19, mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu.

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

Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są:
(i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane istniejącą podażą, cenami transportu oraz

energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji m.in. stali, cementu i szkła, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane m.in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów projektów aktualnie realizowanych, jak i na wartości kosztorysowe projektów znajdujących się w fazie projektowania. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą negatywnie wpłynąć na możliwość realizacji projektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży obiektu. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych na skutek utrzymującego się wysokiego popytu na rynku mieszkaniowym, który może spowodować wzrost cen usług lub dostępności podwykonawców realizujących projekty mieszkaniowe.

Pandemia COVID-19 była historycznie jedną z przyczyn wzrostów cen większości materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów niezbędnych dla budowy instalacji, które wynikały m.in. z ograniczeń surowcowych, zakłóceń łańcuchów dostaw oraz zwiększania stanu zapasów przez wiele przedsiębiorstw do poziomów istotnie wyższych, niż wcześniejsze. Grupa odnotowała w tym okresie wzrosty cen wybranych grup materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów.

Należy także mieć na uwadze, że dokonana w dniu 24 lutego 2022 r. inwazja Rosji na Ukrainę wpłynęła na otoczenie gospodarcze w całym regionie. Kontynuacja wojny może spowodować kolejne rozszerzenia pakietów dotychczas nałożonych sankcji gospodarczych, dalsze zaburzenia w łańcuchach dostaw, ograniczenie dostępności podwykonawców oraz ogólny wzrost cen materiałów wynikający m. in. z rosnących cen energii, co z kolei może przełożyć się w sposób istotny na koszty realizacji inwestycji prowadzonych przez Grupę. Część z tych czynników została już w pewnym zakresie odnotowana przez Grupę, jednak do tej pory nie miały one istotnego wpływu na codzienną działalność operacyjną, podejmowane decyzje inwestycyjne czy też harmonogram kluczowych projektów. Należy jednocześnie podkreślić, że Grupa nie prowadzi działalności operacyjnej na terenach Ukrainy, Rosji i Białorusi, nie jest też w jakikolwiek sposób powiązana z podmiotami z tych regionów.

Realizacja ryzyka wzrostu cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w latach 2020-2023 kiedy zarówno na skutek stale podnoszonej jakości realizowanych obiektów oraz kolejno pandemii COVID-19, inwazji Rosji na Ukrainę oraz szeroko pojętej presji inflacyjnej, rosły wydatki na materiały i usługi budowlane. Pomimo tego Grupa utrzymuje marże na realizowanych projektach na zadowalającym poziomie. Jednocześnie, w ocenie Spółki nie jest możliwe precyzyjne oszacowanie skali przyszłego wpływu wojny w Ukrainie na działalność Grupy, a w związku z dużą zmiennością, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i analizuje jej potencjalny wpływ zarówno z perspektywy poszczególnych projektów, jak i całej Grupy i jej długofalowych zamierzeń. Potencjalny dalszy negatywny wpływ na działalność Grupy wynikający z rosnących kosztów realizacji inwestycji i ograniczonej dostępności podwykonawców, będzie przynajmniej częściowo mitygowany przez skupione wewnątrz Grupy kompetencje w zakresie generalnego wykonawstwa, bezpośrednie relacje z podwykonawcami oraz efekt skali umożliwiający optymalizację wykorzystania zasobów.

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

W najbliższych okresach sprawozdawczych należy oczekiwać wzrostu udziału finansowania dłużnego, którego wartość znacząco przewyższy wartość kapitału własnego.

Według stanu na 31 grudnia 2021 r. kapitały własne stanowiły 42,2 % sumy bilansowej Grupy, na 31 grudnia 2022 r. – 41,4% sumy bilansowej Grupy, a na 30 września 2023 r. było to 38,3% sumy bilansowej Grupy. W najbliższych okresach sprawozdawczych, biorąc pod uwagę harmonogramy realizacji poszczególnych

projektów oraz oczekiwane wartości skonsolidowanego wyniku finansowego, przy założeniu braku kolejnych emisji akcji, udział kapitału własnego w sumie bilansowej będzie najprawdopodobniej obniżał się. Wpływ na to będą miały: (i) wzrost zadłużenia z tytułu kredytów bankowych oraz (ii) planowane emisje obligacji, w tym Obligacji. Emitent zakłada, że po kilku okresach sprawozdawczych powinno nastąpić stopniowe zmniejszanie stopnia udziału finansowania dłużnego z uwagi na realizację projektów mieszkaniowych, które charakteryzują się znacznie krótszym cyklem inwestycyjnym i są sprzedawane w toku zwykłej działalności operacyjnej.

Wzrost zadłużenia może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, a tym samym przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań, w tym wynikających z Obligacji. Rosnący udział kapitału obcego w strukturze finansowania generuje wzrost ryzyka obniżenia zdolności do obsługi zobowiązań, w tym płatności wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu oraz poziomu kursu walutowego mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów komercyjnych, przychody i płynność Spółki i Grupy.

Model działalności Grupy przewiduje generowanie przychodów z najmu oraz rozpoznawanie wyniku z wyceny i sprzedaży ukończonych i skomercjalizowanych projektów komercyjnych, będących aktywami o niskim poziomie płynności, których sprzedaż stanowi długotrwały i złożony proces. Pomiędzy rozpoczęciem inwestycji a terminami komercjalizacji, wyceny, sprzedaży i wpływu środków stanowiących zapłatę ceny, pomimo ich zgodności z przyjętym harmonogramem, mogą ulec pogorszeniu warunki rynkowe, w szczególności mogą wystąpić: (i) wzrost podaży konkurencyjnych powierzchni biurowych do wynajmu, (ii) spadek popytu na najem powierzchni biurowych, (iii) osłabienie zainteresowania ze strony inwestorów nabywających nieruchomości, (iv) zmiany wysokości czynszów, (v) zmiany oczekiwanych stóp kapitalizacji (m. in. na skutek wzrostu stopy wolnej od ryzyka lub premii za ryzyko), (vi) umocnienie się złotego względem euro, przekładające się - każde z osobna lub w różnych kombinacjach - na zmianę wartości godziwej projektu lub wartości wpływów środków z wynajmu lub sprzedaży. Założenia dotyczące wartości ww. zmiennych przyjmowane przed rozpoczęciem projektu komercyjnego oraz modyfikowane w jego trakcie, stanowiące podstawę dokonywanych wycen, mogą zatem okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć na różnicę pomiędzy wartościami planowanych i faktycznych wpływów środków ze sprzedaży. Wartości ww. zmiennych Grupa przyjmuje opierając się m.in. na danych zawartych w wycenach realizowanych inwestycji, sporządzanych przez podmioty zewnętrzne, dostępnych opracowaniach branżowych oraz doświadczeniach swoich menedżerów. Co więcej, nawet poprawnie ustalona wartość godziwa zgodna z aktualnymi warunkami rynkowymi nie gwarantuje, że finalna cena sprzedaży projektu komercyjnego nie będzie od niej odbiegała, np. na skutek pogorszenia się warunków rynkowych w przyszłości.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów oraz przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w stopniu nieistotnym w wyniku zbycia projektów Diamentum Office, Equal Business Park A, B i C oraz Carbon Tower po cenach transakcyjnych niższych niż wartości bilansowe poszczególnych nieruchomości na dzień sprzedaży. We wszystkich tych transakcjach Grupa osiągnęła satysfakcjonującą rentowność, a zatem i przepływy pieniężne, w całym cyklu życia projektów.

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

W konsekwencji pandemii COVID-19 rozwinęła się możliwość pracy w trybie zdalnym i hybrydowym, co niesie ryzyko zahamowania tempa wzrostu lub obniżenia popytu na powierzchnie biurowe w Polsce oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych.

Pandemia COVID-19 wymusiła na podmiotach gospodarczych znaczne reorganizacje sposobu wykonywania pracy podczas jej trwania. W przypadku podmiotów, których personel wykonuje przede wszystkim pracę biurową, głównym przejawem zmian stała się możliwość wykonywania pracy w trybie zdalnym (ang. *Work From Home*, *WFH*), tj. bez fizycznej obecności pracownika w biurze jako miejscu pracy. Ze względu na pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym, m.in. wyższą elastyczność czasu pracy i brak konieczności poświęcania czasu na dojazd do miejsca pracy, istnieje prawdopodobieństwo, że część pracowników będzie oczekiwała przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Aktualnie coraz powszechniejszym rozwiązaniem stała się też praca hybrydowa (częściowo z biura, a częściowo z domu). Pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym osiągają również pracodawcy, a należą do nich m.in. niższe koszty działalności ze względu na możliwe renegotiacje kwot czynszów oraz obniżenie opłat za media, opłat eksploatacyjnych, kosztów sprzętu biurowego. Nie można zatem wykluczyć, że również pracodawcy będą dążyli do przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Na korzyść takich rozwiązań przemawiają również zmiany w przepisach prawa pracy, gdzie taki model pracy został uregulowany. Jednocześnie ze względu na wady wiążące się z trybem zdalnym, m.in. ograniczone interakcje między pracownikami, mogące przełożyć się negatywnie na przepływ wiedzy oraz innowacyjność, produktywność, szkolenie nowych pracowników i kulturę korporacyjną, akceptowalny wymiar pracy zdalnej będzie przez każdego pracodawcę ustalany indywidualnie. Mając na uwadze powyższe, jak również inne zmiany zachodzące na rynku pracy, np. stopniowe odwracanie trendu zagęszczania stanowisk pracy oraz rotacyjnego wykorzystywania stanowisk (tzw. *hot-desk*), ocena wpływu pandemii COVID-19 na przyszły popyt na powierzchnie biurowe nie jest jednoznaczna.

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

W latach 2021-2023 nie miały miejsca sytuacje, w których dla pozyskania najemcy powierzchni biurowych konieczna byłaby istotna obniżka czynszu efektywnego poniżej wartości założonej w planach projektu, choć – na skutek pandemii COVID-19 - zainteresowanie najmem obniżyło się. Poprzez obniżenie zainteresowania najmem należy rozumieć obniżenie liczby nowych podmiotów prowadzących z Grupą rozmowy w sprawie najmu względem liczby jakiej można by oczekiwać gdyby pandemia nie miała miejsca, co jednak nie przełożyło się istotnie na odstępstwa od założeń w zakresie liczby, średniej wartości czynszu efektywnego i terminów podpisywanych umów najmu, które w przypadku każdego z projektów charakteryzują się indywidualnym rozkładem.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

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

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym Grupa prowadzi równolegle działalności: (i) deweloperską, obejmującą również pełnienie funkcji generalnego wykonawcy, oraz (ii) inwestycyjną, z których każda charakteryzuje się koniecznością angażowania znacznych środków oraz długim okresem zwrotu z inwestycji, w szczególności w odniesieniu do projektów komercyjnych. Model działalności przyjęty przez Grupę odróżnia ją od większości podmiotów działających na rynku komercyjnych powierzchni biurowych, które: (i) albo prowadzą działalność deweloperską, nie odpowiadając lub odpowiadając w znacznie mniejszym stopniu niż Grupa za generalne wykonawstwo, (ii) albo pełnią w projektach funkcję inwestora. Podobny model działania Grupa zamierza stosować realizując projekty mieszkaniowe.

Ze względu na opisaną specyfikę Grupy, w Grupie następuje kumulacja ryzyk operacyjnych, takich jak na przykład ryzyko wzrostu ceny materiałów i usług budowlanych i wykończeniowych w relatywnie długim okresie realizacji projektu. Istotna część realizowanych przez Grupę projektów znajduje się w różnych fazach realizacji lub w przygotowaniu. Wydłużenie okresu realizacji projektu poza ramy określone pierwotnym harmonogramem powoduje wzrost ryzyka błędów w odniesieniu do szacunków kosztów oraz przyszłych przychodów z projektu. Koszty projektu mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, do których należą w szczególności wzrost cen materiałów budowlanych i wykończeniowych, brak dostępności podwykonawców, wzrost oczekiwań cenowych za usługi ze strony podwykonawców, niewykonanie prac przez podwykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionej jakości.

Ponadto, w odniesieniu do projektów komercyjnych, okres ich realizacji, od podjęcia pierwszych zobowiązań finansowych do uzyskania wpływów z najmu i ze sprzedaży, wynosi kilka lat, a w jego trakcie nie są generowane istotne wpływy, co naturalnie przekłada się na wzrost ryzyka w stosunku do projektów i przedsięwzięć krótkoterminowych.

Opóźnienie komercjalizacji lub sprzedaży projektu, zarówno komercyjnego jak i mieszkaniowego, wobec pierwotnie przyjętego harmonogramu, a tym samym wydłużenie okresu jego realizacji, mogą dodatkowo wpłynąć na odsunięcie w czasie zwrotu środków z inwestycji, a w skrajnych przypadkach spowodować utratę części lub całości zainwestowanych środków.

Każdy z wymienionych czynników, jak również zmiany w otoczeniu, w szczególności spadek popytu lub wzrost podaży dla powierzchni biurowych oraz projektów mieszkaniowych, mogą przełożyć się na wzrost kosztów lub ograniczenie przychodów, a w konsekwencji na ograniczenie odzyskiwalności środków zainwestowanych w projekt i wynikające stąd pogorszenie płynności.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się głównie w latach 2021-2022, w których Grupa odnotowała wzrosty cen wybranych grup materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów niezbędnych dla budowy instalacji w nowych obiektach w sposób istotny. Ryzyko zrealizowało się również co do zmian pierwotnie przyjętych okresów realizacji projektów komercyjnych, co wpłynęło bezpośrednio na daty ich zakończenia. Grupa dostosowała również plany inwestycyjne do otoczenia rynkowego, co miało wpływ na zmianę lub wydłużenie harmonogramów niektórych z obecnie realizowanych lub planowanych projektów.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Spółki z Grupy mogą wejść w posiadanie lub posiadać grunty obciążone ryzykiem operacyjnym lub wadami prawnymi, co może wpłynąć negatywnie na możliwość rozpoczęcia lub ukończenia projektu i jego sprzedaży.

Nabywając grunt na potrzeby realizacji projektu, Grupa dokonuje m.in. jego analizy technicznej. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, że w trakcie realizacji inwestycji ujawnią się nieprzewidziane czynniki, takie jak wody

gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu, znaleziska archeologiczne lub inne obiekty, w tym nieujawnione elementy infrastruktury podziemnej oraz brak dostatecznej ilości miejsca na zaplecze budowy, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększenie kosztów przygotowania gruntu pod budowę, a nawet - w skrajnym przypadku - uniemożliwić realizację projektu w planowanym kształcie.

Nieruchomość nabyta przez spółkę z Grupy może być obciążona wadami prawnymi. Wady prawne mogą dotyczyć m.in. wątpliwości w zakresie ustalenia właściciela nieruchomości, ujawnienia się właściciela nieruchomości bądź istniejących obciążeń prawami osób trzecich. Nieruchomości mogą zostać również objęte roszczeniami repriwatyzyacyjnymi. W niektórych przypadkach, ze względu na skomplikowanie prawa dotyczącego nieruchomości i niedoskonałości dotyczące rejestrów, w tym ksiąg wieczystych, może okazać się trudne lub wręcz niemożliwe ustalenie z całkowitą pewnością, że własność danej nieruchomości prawidłowo przeszła na spółkę z Grupy. Transakcje takie mogą być zakwestionowane w oparciu o różne podstawy, np. może okazać się, że sprzedający nie miał prawa do przeniesienia własności nieruchomości, nie zostały spełnione wymogi dotyczące uzyskania koniecznych zgód korporacyjnych lub nie zarejestrowano przejścia tytułu własności w rejestrze. Istnieje również ryzyko, że w związku ze skomplikowaniem prawa dotyczącego nieruchomości sytuacja prawna danej nieruchomości przed transakcją nie jest całkowicie jasna, co może wiązać się z wydłużeniem lub opóźnieniem procesu zakupu nieruchomości i koniecznością spełnienia dodatkowych warunków przed rozpoczęciem realizacji projektu.

W ocenie Emitenta, ryzyko w przypadku Grupy jest wyższe w przypadku realizacji projektów komercyjnych, które z założenia koncentrują się na projektach biurowców klasy A zlokalizowanych w silnie zurbanizowanych centrach miast.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Realizacja projektów może powodować protesty lub sprzeciwy społeczne.

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

Ze względu na położenie i wielkość niektórych projektów (powierzchnia, wysokość, kubatura), a zatem potencjalne oddziaływanie na środowisko, ich realizacja może rodzić protesty lub sprzeciwy ze strony lokalnych społeczności, mogące wpływać negatywnie na osiąganie założonych harmonogramami terminów uzyskania decyzji w postępowaniach administracyjnych dotyczących poszczególnych projektów. Nie można również wykluczyć, że przeciwko Grupie będą wysuwane roszczenia, oczekiwania lub żądania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, głównie budowlanego, o gospodarowaniu nieruchomościami lub tzw. prawa sąsiedzkiego. W uzasadnionych przypadkach Grupa może być zmuszona do ich zaspokojenia, w każdym zaś z przypadków sytuacje takie mogą powodować opóźnienia lub utrudnienia w realizacji projektów.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Realizacja projektów Grupy może być utrudniona, opóźniona lub nawet uniemożliwiona w konsekwencji ryzyk wynikających z przepisów prawa.

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

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd nie można wykluczyć, że po nabyciu nieruchomości przez Grupę sposób jej dopuszczalnego zagospodarowania zostanie zmieniony lub ograniczony. Wystąpienie takiej okoliczności może być wynikiem m.in. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęcia nieruchomości rygorystycznym reżimem ochrony zabytków, zmian otoczenia nieruchomości (np. poprzez lokalizację na sąsiednich nieruchomościach inwestycji ograniczających, choćby w sposób faktyczny, sposób korzystania z nabytej nieruchomości), zmianami przepisów prawa dotyczących zagospodarowania nieruchomości, czy też obciążeniem nabytej nieruchomości służebnościami na rzecz sąsiednich nieruchomości (zwłaszcza w postaci służebności drogi koniecznej). Może to utrudnić, opóźnić lub nawet uniemożliwić realizację projektów. Należy mieć na uwadze, że w kilkuletniej perspektywie samorządy będą musiały opracować nowe plany ogólne (zgodnie z przepisami samorządy będą miały na to czas do 1 stycznia 2026 r.), które zastępują dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla deweloperów zmiana ta być może będzie oznaczała wzrost kosztów realizacji inwestycji.

Z uwagi na zamiar zmiany przeznaczenia wybranych, obecnie posiadanych nieruchomości na których pierwotnie planowano realizację projektów komercyjnych, na projekty mieszkaniowe, Grupa jest narażona na ryzyka związane z przepisami prawa. Nie można wykluczyć, że z uwagi na regulacje prawne dotyczące możliwości zagospodarowania nieruchomości, zmiana przeznaczenia nieruchomości z realizacji projektów komercyjnych na mieszkaniowe nie będzie możliwa lub będzie możliwa w innym wymiarze niż zakładany. Realizacja wyżej wymienionych okoliczności może mieć wpływ na ograniczenie skali realizacji strategii Grupy, a w konsekwencji na wyniki finansowe.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywę wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Poziom rynkowych stóp procentowych może nadal wzrastać, co wpłynęłoby niekorzystnie m. in. na koszty finansowe ponoszone przez Grupę, a tym samym na jej wyniki finansowe.

Mając na uwadze utrzymujący się w Polsce jeden z najwyższych poziomów inflacji w krajach Unii Europejskiej, w kolejnych miesiącach rynkowe stopy procentowe w Polsce mogą zacząć ponownie wzrastać. Należy mieć również na uwadze potencjalne dalsze podwyżki stóp procentowych przez Europejski Bank Centralny (EBC), po serii podwyżek dokonanych w latach 2022-2023. Ze względu na istotny i rosnący udział finansowania dłużnego w strukturze finansowania Grupy, w znacznej mierze opartego na zmiennej stopie procentowej, ewentualny dalszy wzrost rynkowych stóp procentowych wpłynąłby niekorzystnie na ponoszone przez Grupę koszty finansowe, a tym samym przełożyłby się na pogorszenie wyników finansowych Grupy. Potencjalnie wyższy

poziom rynkowych stóp procentowych spowoduje również, że Grupa będzie uwzględniała w wycenach realizowanych projektów komercyjnych wyższe wartości stopy wolnej od ryzyka, co z kolei negatywnie wpłynie na ostateczne wartości wycen, a tym samym na wyniki finansowe Grupy. Ponadto, rosnące stopy procentowe mogą spowodować ograniczenia w dostępności finansowania kredytowego dla przyszłych nabywców projektów mieszkaniowych Grupy co może wpłynąć negatywnie na tempo ich sprzedaży.

Spółka na bieżąco śledzi prace związane z reformą WIBOR, która może mieć wpływ na instrumenty finansowe oparte na zmiennej stawce procentowej. Zmiana może wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia wartości oprocentowania i może mieć wpływ na spadek lub wzrost kosztów odsetkowych płaconych przez Spółkę i w konsekwencji na sytuację finansową, wyniki oraz perspektywę rozwoju Emitenta.

Nieruchomości, jako klasa aktywów, historycznie wykazywały jednak zdolność do utrzymywania realnej wartości w warunkach podwyższonej inflacji. Na tej podstawie Grupa oczekuje, że rosnące koszty realizacji i obsługi długu będą przynajmniej częściowo mitygowane przez rosnące ceny sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych oraz przełożą się również na wyższe bazowe stawki najmu powierzchni komercyjnych, które bezpośrednio determinują możliwą do uzyskania cenę sprzedaży danego projektu. W zawieranych umowach najmu znajdują się klauzule stanowiące o indeksacji stawek najmu w oparciu o wskaźnik HICP dla strefy euro (czynsze denominowane są w EUR), co pozwala na podwyższanie dochodu operacyjnego netto poszczególnych projektów zasadniczo zgodnie z dynamiką inflacji w strefie euro.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w latach 2022-2023 kiedy doszło do serii podwyżek rynkowych stóp procentowych. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Realizowane przez Grupę projekty mieszkaniowe mogą nie znaleźć nabywców wskutek wystąpienia czynników powodujących osłabienie popytu na mieszkania.

Grupa, obok posiadanych projektów komercyjnych, realizuje i planuje realizację kolejnych projektów mieszkaniowych z przeznaczeniem na sprzedaż do bezpośredniego odbiorcy. Rozszerzenie dotychczas prowadzonej działalności powinno pozytywnie wpłynąć na sytuację finansową i operacyjną Grupy, jednak wiąże się to również z dodatkowym specyficznym ryzykiem związanym z tego typu działalnością, takim jak ryzyko spadku popytu na mieszkania.

Zmiany w polityce monetarnej skutkujące podwyżkami stóp procentowych, mogą mieć wpływ na wysokie koszty kredytów pozyskiwanych przez potencjalnych nabywców mieszkań oraz ich dostępność, a w konsekwencji spowolnienie tempa sprzedaży lokali przez Grupę. Biorąc pod uwagę decyzje Rady Polityki Pieniężnej podjęte w 2023 r. oraz stopniowo spadające odczyty inflacyjne, Emitent identyfikuje możliwość dalszego spadku poziomu stóp procentowych w kolejnych miesiącach lub utrzymanie ich na niezmiennym poziomie, co przełoży się na niższe oprocentowanie kredytów o zmiennej stopie oprocentowania niż w ostatnim czasie, nadal jednak stopy procentowe są dalekie od poziomów, które nie miałyby istotnego wpływu na podejmowanie przez potencjalnych nabywców decyzji, co do zaciągnięcia kredytu hipotecznego.

Biorąc po uwagę podwyższone koszty pozyskania kredytu hipotecznego, zgodnie z danymi Eurostat od 2010 r. wzrasta popyt na wynajem mieszkań w Unii Europejskiej. Sytuacja na rynku nieruchomości dotyka najmocniej młode osoby, dopiero co wkraczające na rynek pracy, które zostają zmuszone do rezygnacji z zakupu własnego mieszkania. Trend posiadania nieruchomości na własność, który jest wyraźny w Polsce, w Unii Europejskiej słabnie i coraz wyraźniej widać większą otwartość do wynajmu mieszkań w miejsce ich zakupu. Nasilenie się tego typu tendencji w Polsce może spowodować spadek wolumenu sprzedawanych mieszkań.

Przychody Grupy pochodzące z realizacji projektów mieszkaniowych będą częściowo uzależnione od dostępności kredytów hipotecznych, zdolności do ich obsługi przez nabywców oraz ewentualnych programów pomocowych. Dostępność kredytów hipotecznych może podlegać ograniczeniom lub nie być wystarczająca, także mimo obniżania kryteriów wyliczania zdolności kredytowej oraz wprowadzenia instrumentów wspierających politykę

mieszkaniową, takich jak program Bezpieczny Kredyt 2% lub mieszkanie bez wkładu własnego czy konta mieszkaniowe. Wynika to z okoliczności dotyczących działalności instytucji finansowych, które mierzą się z rozstrzygnięciami dotyczącymi kredytów frankowych, próbami podważania wskaźników referencyjnych WIBOR, które są podstawą do ustalania cen kredytów złotych czy też inicjatywami, takimi jak wakacje kredytowe, których koszty obciążają banki. Jednocześnie istnieje niepewność co do dostępności pomocowych programów mieszkaniowych i ich rodzajów w przyszłości co również może przełożyć się na popyt na mieszkania nabywane na cele własne.

Według szacunków NBP, w 2022 r. udział osób fizycznych nabywających mieszkania na potrzeby własne oszacowano na poziomie 30% rynku, a w celach inwestycyjnych na poziomie 70%. Popyt inwestycyjny ze strony osób fizycznych ma zatem bardzo duże znaczenie dla osiąganych wolumenów sprzedażowych. Jego ewentualne osłabienie w przyszłości, np. na skutek zmian preferencji tychże inwestorów co do sposobu lokowania oszczędności, może negatywnie przełożyć się na tempo oraz ceny sprzedaży mieszkań.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Projekty zrealizowane przez Grupę mogą nie w pełni odpowiadać oczekiwaniom potencjalnych najemców lub nabywców mieszkań, co może negatywnie wpłynąć na ceny najmu oraz ceny sprzedaży.

Działalność Grupy koncentruje się na projektowaniu, budowie, komercjalizacji oraz zarządzaniu, a następnie - gdy otrzymana oferta spełnia oczekiwania Grupy - sprzedaży nowoczesnych obiektów biurowych. Grupa realizuje również projekty mieszkaniowe. W związku z rozwojem technologii oraz ewoluującymi oczekiwaniami potencjalnych użytkowników obiektów, Grupa identyfikuje ryzyko związane z niedostosowaniem oferty w zrealizowanych projektach do oczekiwań najemców lub nabywców mieszkań. Ryzyko ma szczególne znaczenie dla działalności Grupy w odniesieniu do projektów komercyjnych, bowiem w przypadku stwierdzenia braku dopasowania oferty najmu (przez co należy rozumieć m.in. wielkość, standard techniczny lub technologiczny i estetykę oferowanych powierzchni biurowych oraz obiektów, w których się znajdują), po oddaniu obiektów do użytku nie ma możliwości, bez ponoszenia znaczących nakładów, dokonać ponownego dopasowania oferty do oczekiwań potencjalnych najemców.

Niezależnym czynnikiem, mającym wpływ na atrakcyjność projektu i zainteresowanie odbiorców, jest lokalizacja projektu i jego skomunikowanie, których błędna ocena lub zmiany zmaterializowane w trakcie trwania inwestycji mogą utrudnić lub uniemożliwić wynajem lub sprzedaż po cenach przyjętych w założeniach projektu, niezależnie od nakładów poniesionych na ewentualne uatrakcyjnienie oferty w innych aspektach. Popętnienie błędu choćby w jednym z ww. obszarów może wpłynąć negatywnie na poziom sprzedaży projektów mieszkaniowych albo komercjalizacji ukończonych projektów komercyjnych przy założonych cenach i - w konsekwencji - na możliwość ich sprzedaży docelowym nabywcom.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

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

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Równoległa realizacja wielu projektów generuje wzrost ryzyk operacyjnych Grupy.

Działalność Grupy koncentruje się na projektowaniu, budowie, komercjalizacji oraz zarządzaniu, a następnie - gdy otrzymana oferta spełnia oczekiwania Grupy - sprzedaży nowoczesnych obiektów biurowych. Grupa realizuje również projekty mieszkaniowe. Jednocześnie część planowanych i realizowanych projektów jest położona w aglomeracjach, w których Grupa wcześniej nie prowadziła działalności (np. Łódź). Równoległa realizacja wielu projektów o różnej charakterystyce, w różnych - często nowych - lokalizacjach, może wymagać zarządzania priorytetami, co wiąże się z podwyższonym ryzykiem popełnienia błędów o charakterze biznesowym lub organizacyjnym, takich jak na przykład niewłaściwa alokacja zasobów ludzkich do projektów, niewłaściwa alokacja podwykonawców, brak koordynacji współpracy z dostawcami materiałów i usług ze względu na ograniczenia zasobów ludzkich, brak dostatecznego rozpoznania uwarunkowań lokalnych w nowych lokalizacjach. Możliwe jest zatem, iż z powodu błędów popełnionych przez Grupę lub z powodu wystąpienia nieoczekiwanych trudności, realizacja kolejnych projektów nie będzie przebiegała zgodnie z założeniami, w szczególności z pierwotnie założonymi kosztorysami lub harmonogramami budowy i komercjalizacji.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

Podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. Przed nabyciem gruntu Grupa szczegółowo analizuje ryzyko powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów remediacji lub zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska. Nie można jednak wykluczyć, że analiza taka będzie nieprawidłowa

i na etapie realizacji inwestycji ujawnią się zanieczyszczenia, w związku z czym powstanie zobowiązanie do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych, sankcji karnych lub kosztów remediacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez Grupę gruntach.

Grupa realizuje cztery inwestycje budowlane na gruntach, na których stwierdzone zostało historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Dotyczy to inwestycji: (i) Widzewska Manufaktura (WI-MA) w Łodzi, (ii) Palio Office Park w Gdańsku, (iii) Katowice Office Park I w Katowicach oraz (iv) Katowice Office Park II w Katowicach. Grupa posiada decyzje Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska co do ustalenia planów remediacji historycznie zanieczyszczonych powierzchni.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny.

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

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

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym, dla zwiększenia rentowności działalności w każdym z realizowanych projektów, Grupa pełni funkcję generalnego wykonawcy i samodzielnie zatrudnia podmioty zewnętrzne, które są odpowiedzialne za wykonanie poszczególnych prac budowlano-montażowych (podwykonawcy). Model ten nie jest często spotykany w szczególności wśród podmiotów działających na rynku komercyjnych nieruchomości biurowych, z których większość prowadzi albo działalność deweloperską, kontraktując u podmiotów trzecich generalne wykonawstwo lub odpowiadając za nie w istotnie mniejszym zakresie niż Grupa, albo pełni funkcję inwestora w projektach. Jako generalny wykonawca Grupa ponosi pełną odpowiedzialność za przebieg i koordynację procesów budowy i wykończenia obiektów. Pomimo sprawowania bieżącego nadzoru nad pracą podwykonawców przez kierownictwo budowy oraz dział jakości, Grupa nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez podwykonawców z należytą starannością i w uzgodnionych terminach we wszystkich realizowanych zakresach. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu, ujawnione na etapie realizacji prac lub po ich zakończeniu, mogą spowodować przesunięcie się terminu zakończenia projektu, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów realizacji (w tym konieczności zapłaty kar) i utraty wiarygodności Grupy w oczach przyszłego najemcy lub nabywcy.

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

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

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na komercjalizację projektów lub ich rentowność, a w konsekwencji na wyniki finansowe oraz przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Emitent ocenia istotność ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

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

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

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

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

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

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2. Czynniki ryzyka, które mogą mieć wpływ na zdolność Podmiotu Zabezpieczającego do wypełniania na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z udzielonego zabezpieczenia

Ryzyko braku zdolności Podmiotu Zabezpieczającego do wykonania zobowiązania z tytułu Zabezpieczenia

Poprzez udzielenie Poręczenia Podmiot Zabezpieczający zobowiązuje się do spełnienia – po wezwaniu Podmiotu Zabezpieczającego do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń – świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie, oraz. W przypadku opóźnienia się przez Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji, Podmiot Zabezpieczający odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Podmiot Zabezpieczający ponosi odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Podmiotu Zabezpieczającego równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw

na rzecz Obligatariuszy. Oceniając Poręczenie należy mieć na uwadze, że Podmiot Zabezpieczający nie prowadzi istotnej bieżącej działalności operacyjnej, wobec czego nie generuje regularnych, powtarzalnych przepływów pieniężnych z tej działalności. Działalność inwestycyjna Podmiotu Zabezpieczającego jest natomiast nastawiona na inwestowanie w długim okresie, wobec czego również z tej działalności nie są i nie będą w najbliższych latach generowane istotne przepływy pieniężne. 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 Poręczenia.

W tabeli poniżej przedstawiono wyliczenia luki płynności Podmiotu Zabezpieczającego wg stanu na 30.06.2023 r., bez uwzględniania w przepływach wpływów hipotetycznych i prognozowanych, tj. np. wpływów z tytułu ewentualnej sprzedaży mieszkań i budynków komercyjnych oraz wpływów z należności wynikających z umów sprzedaży i najmu mieszkań oraz powierzchni biurowej i usługowej.

tys. zł	Okres zapadalności					Razem
	do 30.06.2024	od 01.07.2024 do 31.12.2024	2025	2026	2027 i później	
<u>Zobowiązania finansowe</u>						
Zobowiązania wobec banków:	181 736	19 909	106 769	34 373	646 874	989 661
- kredyty	179 906	19 628	106 769	34 373	646 874	987 550
- zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych	1 830	281	0	0	0	2 111
Zobowiązania z tytułu obligacji:	28 832	76 649	109 217	68 487	0	283 185
Zobowiązania z tytułu pożyczek:	85 351	0	306 298	0	0	391 649
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0	0	0
- od jednostek niepowiązanych	42 536	0	306 298	0	0	348 834
- od udziałowca kontrolującego	42 815	0	0	0	0	42 815
Zobowiązania z tytułu leasingu	3 865	16	3 972	0	3 621	11 475
Zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego	32 955	0	0	0	0	32 955
<u>Zobowiązania finansowe łącznie (A)</u>	332 740	96 575	526 256	102 860	650 495	1 708 925
<u>Należności finansowe</u>						0
Należności z tytułu pożyczek:	582	11	0	0	15 564	16 157
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0	15 564	15 564
- od jednostek niepowiązanych	582	11		0	0	593
<u>Należności finansowe łącznie (B)</u>	582	11	0	0	15 564	16 157
<u>Środki pieniężne na 30 czerwca 2023 (C)</u>	173 621					173 621
<u>Luka płynności (A-B-C)</u>	158 536	96 564	526 256	102 860	634 931	1 519 147
<u>Skumulowana luka płynności</u>	158 536	255 100	781 356	884 216	1 519 147	

Źródło: Emitent

Podmiot Zabezpieczający jest podmiotem pośrednio kontrolującym Emitenta i podmioty z Grupy oraz Resi Capital S.A. i pośrednio podmioty z Grupy Resi Capital, która prowadzi działalność w zakresie projektowania i budowy mieszkań na sprzedaż oraz na wynajem (tzw. PRS). Podmiot Zabezpieczający - jako podmiot udzielający zabezpieczenia spłaty finansowania - jest i będzie stroną umów dotyczących pozyskania finansowania obcego przez podmioty z obu ww. grup. Występując w charakterze podmiotu udzielającego zabezpieczenia spłaty finansowania obcego pozyskiwanego przez podmioty z Grupy Resi Capital, Podmiot Zabezpieczający jest i będzie narażony na konieczność spłaty części lub całości finansowania obcego pozyskanego przez podmioty z Grupy Resi Capital w sytuacji braku ich zdolności do spłaty tych zobowiązań, w szczególności w przypadku ziszczenia się ryzyk charakterystycznych dla działalności Grupy Resi Capital, wynikających w szczególności z:

- krótkiego okresu prowadzenia działalności przez Resi Capital S.A., przekładającego się na brak doświadczeń praktycznych w wielu obszarach działalności, mogącego skutkować popełnieniem błędów, których efektem będzie pogorszenie się płynności lub utrata płynności przez Resi Capital S.A. lub podmioty z Grupy Resi Capital;
- istnienia szeregu ryzyk operacyjnych, w szczególności związanych z faktem pełnienia funkcji generalnego wykonawcy przez Grupę Resi Capital;

- osłabionego względem lat ubiegłych popytu na zakup mieszkania i niepewnej perspektywy na przyszłość, w tym z uwagi na zaostrzanie polityki kredytowej wobec przedsiębiorstw i gospodarstw domowych.

Wobec powyższego, w przypadku konieczności uregulowania zobowiązań wynikających z Obligacji przez Podmiot Zabezpieczający musiałby on, w zależności od możliwości do uzyskania ceny: (i) dokonać sprzedaży części lub wszystkich kontrolowanych przez siebie aktywów (akcje Cavatina Group S.A., Emitenta, Resi Capital S.A. lub udziały w spółce prowadzącej gospodarstwo rolne i działalność hotelową lub udziały w spółce prowadzącej działalność medyczną) lub (ii) pozyskać finansowanie obce, którego zabezpieczeniem najprawdopodobniej byłaby część lub całość ww. aktywów. W przypadku: (i) braku możliwości relatywnie szybkiej sprzedaży posiadanych aktywów po cenie wystarczającej na wywiązanie się z Poręczenia lub (ii) braku możliwości pozyskania finansowania obcego, spłata zobowiązań z tytułu Obligacji przez Podmiot Zabezpieczający może się istotnie opóźnić lub okazać niemożliwa. Mając na uwadze, że głównym aktywem Podmiotu Zabezpieczającego są akcje Emitenta (posiadane pośrednio poprzez udział Podmiotu Zabezpieczającego w kapitale zakładowym Cavatina Group S.A.) należy ponad powyższe wskazać, że Podmiot Zabezpieczający może nie mieć zdolności do wykonania zobowiązania w przypadku spadku wartości akcji Emitenta (będącej skutkiem np. utraty płynności przez Emitenta, pogorszeniem się sytuacji finansowej Emitenta) lub braku płynności pozwalającej na sprzedaż akcji Emitenta.

Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Podmiotu Zabezpieczającego, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Realizacja ryzyka może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Podmiotu Zabezpieczającego zdolności do terminowego wywiązywania się z Poręczenia.

W dotychczasowej historii Grupy Poręczyciela ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się do spełnienia – po wezwaniu Podmiotu Zabezpieczającego do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń – świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie. W przypadku opóźnienia się przez Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosić będzie odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela równej 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych). Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy.

Mając na uwadze, że Poręczenie stanowi jedynie zobowiązanie Poręczyciela, istnieje ryzyko, że Poręczyciel tego zobowiązania nie wykona lub wykona je nienależycie. W takim przypadku zaspokojenie Obligatariuszy będzie wymagało dalszego dochodzenia ich roszczeń w postępowaniu sądowym lub postępowaniu egzekucyjnym. Brak dobrowolnego spełnienia przez Poręczyciela zobowiązań z tytułu udzielonego Poręczenia może więc opóźnić lub utrudnić zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji. Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z tytułu Poręczenia będzie ograniczona kwotowo do 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł

(trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczać będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości. Odpowiedzialność Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia będzie także ograniczona czasowo – zobowiązania Poręczyciela z tytułu Poręczenia wygasają będą z dniem prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie później jednak niż z dniem 31 grudnia 2037 r.

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

Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń

Zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami, Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji w drodze wykonania (w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) praw przysługujących Administratorowi Zabezpieczeń jako stronie Umowy Poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wierzytelności te nie zostaną zaspokojone przez Emitenta lub Poręczyciela i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń stosowne instrukcje co do sposobu prowadzenia działań w celu zaspokojenia przysługujących im wierzytelności z tytułu Obligacji. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń określają Umowa Administrowania Zabezpieczeniami i Umowa Poręczenia.

Istnieje ryzyko, że Administrator Zabezpieczeń nie wykona lub nieprawidłowo wykona swoje obowiązki wynikające z ww. umów lub dopuści się nadużycia praw z nich wynikających, co w konsekwencji może uniemożliwić lub istotnie utrudnić dochodzenie przez Obligatariuszy zaspokojenia ich wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji.

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

Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, a stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania Obligacji jest wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest opracowywany przez GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydała zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych. Na Datę Noty GPW Benchmark S.A. jest wpisana w rejestrze uprawnionych administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (European Securities and Market Authority), o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak kluczowy wskaźnik referencyjny WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowany.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w Rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik

referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych. Warunki Emisji zawierają postanowienia regulujące sposób ustalenia stopy bazowej Obligacji w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego, w tym dotyczącego WIBOR.

Na Datę Noty na posiedzeniach Komitetu Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF”), w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark S.A.

Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 r., przy czym nie zmienione pozostaje wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON, które planowane jest na lata 2023 i 2024. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 r..

Zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji może wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla inwestora z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie przez inwestora zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenie stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego pozyskiwanego w drodze emisji Obligacji. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla inwestora oznaczać będzie to większą rentowności Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

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

Ryzyko zmiany stopy procentowej

W okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej służącej ustalaniu wysokości oprocentowania Obligacji. Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób wybór i zmiana wartości stopy bazowej wpłynie na zmianę oprocentowania emitowanych Obligacji. W przypadku, gdy wartość stopy bazowej będzie wyższa, rentowność Obligacji dla inwestorów będzie wyższa, co z kolei będzie mieć negatywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta. Natomiast gdy wartość stopy bazowej będzie niższa, może to wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji dla inwestorów, co z kolei będzie mieć pozytywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta.

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

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Warunki Emisji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, a inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez inwestora wymiarze i horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jego potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak zakładana stopa zwrotu z Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

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

Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji, niektóre uprawnienia Obligatariuszy – w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, jak również możliwość zmiany Warunków Emisji – zależą od uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy. Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą liczyć się z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty odsetek, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji) wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Inne uchwały zapadają bezwzględna większością głosów. Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej (w rozumieniu 50 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach) Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy, jako ciała decyzyjnego, może być ograniczona. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie.

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

4. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

Istnieje również ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na rynkach finansowych wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na Datę Noty

zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po oczekiwanej cenie.

Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. W takim żądaniu KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów.

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

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi: (i) na wniosek emitenta, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników, lub (iii) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zgodnie z § 11 ust. 1a Regulaminu ASO, zawieszając obrót instrumentami finansowymi GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ppkt (ii) i (iii) powyżej.

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

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

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

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

Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu ASO lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w ASO,

lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w ASO.

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

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu: (i) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników, (iii) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO, (iv) wskutek otwarcia likwidacji emitenta, (v) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie: (i) w przypadkach określonych przepisami prawa, (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona, (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów, (iv) po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

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

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

IV. INFORMACJE O DŁUŻNYCH INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

1. Cel Emisji

Cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

Emitent zamierza przeznaczyć środki pozyskane z tytułu Oferty bezpośrednio lub pośrednio na rozwój działalności Emitenta oraz obsługę i refinansowania obecnego zadłużenia Emitenta.

2. Określenie rodzaju Obligacji

Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela.

Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym emitowanym w serii oznaczonej jako M2024A, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i w terminach w nich określonych.

Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.

Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstały z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje 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.

Obligacje są obligacjami zabezpieczonymi. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji zostały zawarte w pkt. 7 Noty Informacyjnej.

Obligacje emitowane były na podstawie uchwały nr 2/02/2024 Zarządu Emitenta dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji, której pełna treść stanowi Załącznik nr 3 do Noty Informacyjnej.

Obligacje emitowane były w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR, ustanowionego przez Emitenta na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji. Na Datę Noty w ramach ww. bezprospektowego programu emisji obligacji nie zostały wyemitowane obligacje inne niż Obligacje.

Obligacje emitowane były w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymagała publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej wymagała publikacji memorandum informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).

Emitent wskazuje, że w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie dokonywał ofert publicznych papierów wartościowych na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie.

Biorąc pod uwagę średni kurs EUR opublikowany przez NBP w dniu 23 lutego 2024 r., tj. w dniu ustalenia ceny emisyjnej Obligacji, w wysokości 4,3326 PLN, maksymalne zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej liczone według ceny emisyjnej Obligacji wynosiły 4.996.999,49 EUR (w zaokrągleniu do części setnych), tj. były niższe niż 5.000.000 EUR.

Memorandum Informacyjne sporządzone w związku z emisją Obligacji zostało przez Emitenta opublikowane w dniu 26 lutego 2024 r. na stronie internetowej Emitenta: www.cavatina.pl oraz Firmy Inwestycyjnej: www.noblesecurities.pl.

3. Wielkość emisji

W ramach Emisji zostało wyemitowanych 21.650 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 21.650.000 zł.

4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna Obligacji była uzależniona od dnia złożenia zapisu na Obligacje przez inwestora i wynosiła:

- a) w przypadku złożenia zapisu w dniu 26 lub 27 lutego 2024 r. – 997,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) za jedną Obligację;
- b) w przypadku złożenia zapisu w dniu 28 lutego 2024 r. – 998,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) za jedną Obligację;
- c) w przypadku złożenia zapisu w dniu 29 lutego 2024 r. – 999,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) za jedną Obligację;
- d) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 01 do 08 marca 2024 r. (włącznie) – 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) za jedną Obligację.

5. Wyniki subskrypcji lub sprzedaży Obligacji

5.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Data rozpoczęcia subskrypcji Obligacji: 26 luty 2024 r.

Data zakończenia subskrypcji Obligacji: 08 marca 2024 r.

5.2. Data przydziału Obligacji

Emitent dokonał przydziału Obligacji w dniu 11 marca 2024 r.

Obligacje zostały zapisane w Ewidencji w dniu 12 marca 2024 r.

5.3. Liczba Obligacji objętych subskrypcją lub sprzedażą

W ramach Emisji Emitent oferował nie więcej niż 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.650.000 zł (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

5.4. Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych Obligacji była mniejsza od liczby Obligacji, na które złożono zapisy

Średnia stopa redukcji zapisów na Obligacje wyniosła 16,29%.

5.5. Liczba Obligacji, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

Emitent dokonał przydziału 21.650 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 21.650.000,00 zł.

5.6. Cena, po jakiej Obligacje były nabywane (obejmowane) oraz ich wartość nominalna

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna Obligacji była uzależniona od dnia złożenia zapisu na Obligacje przez inwestora i wynosiła:

- a) w przypadku złożenia zapisu w dniu 26 lub 27 lutego 2024 r. – 997,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) za jedną Obligację;
- b) w przypadku złożenia zapisu w dniu 28 lutego 2024 r. – 998,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) za jedną Obligację;
- c) w przypadku złożenia zapisu w dniu 29 lutego 2024 r. – 999,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) za jedną Obligację;
- d) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 01 do 08 marca 2024 r. (włącznie) – 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) za jedną Obligację.

5.7. Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach

Zapisy na obligacje złożyło 198 inwestorów.

5.8. Liczba osób, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Emitent przydzielił Obligacje 197 inwestorom.

5.9. Informacja czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Inwestorzy, którym Emitent przydzielił Obligacje nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

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

Nie dotyczy - Obligacje nie zostały objęte przez subemitenta.

5.11. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Koszty Emisji wyniosły 631.900,00 zł (sześćset trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych 00/100), w tym koszty:

- przygotowania i przeprowadzenia oferty, wliczając koszty sporządzenia Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, wyniosły: 631.900,00 zł (sześćset trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset złotych 00/100);
- wynagrodzenia subemitentów wyniosły: 0,00 zł (zero złotych);
- promocji oferty wyniosły: 0,00 zł (zero złotych).

Koszty związane z Emisją obciążają koszty działalności Spółki.

6. Warunki wykupu Obligacji i warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

6.1. Ogólne zasady wykupu Obligacji

Dniem Wykupu Obligacji jest dzień 11 września 2027 r. (termin zapadalności).

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym Dzień Wykupu.

Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

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

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

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

Warunki Emisji przewidują zarówno po stronie Emitenta, jak i Obligatariuszy uprawnienie do żądania wcześniejszego (przypadającego przed Dniem Wykupu) wykupu całości lub części Obligacji. Szczegółowe zasady wykonywania uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta i Obligatariuszy zostały wskazane w pkt. 6.2 Noty Informacyjnej.

6.2. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

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

Dniem Wcześniejszego Wykupu może być wyłącznie dzień wskazany jako Dzień Płatności Odsetek, z zastrzeżeniem, że wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy.

W celu dokonywania wcześniejszego wykupu, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim wcześniejszym wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na stronie internetowej Emitenta

nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie Emitent określi:

- 1) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 2) tryb przeprowadzenia 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;
- 3) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
- 4) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.

W przypadku, gdy wcześniejszemu wykupowi na żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca wcześniejszemu wykupowi na żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

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

gdzie:

- LO - oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi na żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi na żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;
- WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi obliczona zgodnie powyższym wzorem będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie.

W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi w sposób opisany powyżej, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi nastąpi w sposób losowy.

Z tytułu wcześniejszego wykupu na jego żądanie Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego wcześniejszego wykupu Obligacji (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), w następującej wysokości:

Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje wcześniejszy wykup Obligacji	Wartość premii
2	1,00%
3	0,75%
4	0,50%
5 - 7	0,00%

W przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji niezbędne będzie zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO.

6.3. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenie pieniężne. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń Obligacji w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenie pieniężne.

Ponadto, Obligatariuszom przysługuje prawo żądania wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności („Przypadki Naruszenia”):

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców Poręczyciela (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 zł (czterdzieści milionów złotych);
- 5) 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;

- 6) Emitent (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania przez Obligatariuszy nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów lub (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na stronie internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
- 7) 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 wspólnikami 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;
- 8) 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 wspólnikami 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 zł (dwadzieścia milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innych walutach;
- 9) nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylenia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia;
- 10) w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW;
- 11) Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomością 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 wykazana w ostatnim sporządzonym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70% wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela;

- 12) Emitent lub Poręczyciel: (i) ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego albo (ii) uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje ze wszystkimi lub większością swoich wierzycieli albo (iii) złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego;
- 13) Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych;
- 14) 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 jakikolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów;
- 15) Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność;
- 16) Emitent dokona lub zobowiąże się dokonania wypłaty na rzecz Resi Capital S.A. wynagrodzenia z tytułu świadczonych przez Resi Capital S.A. na rzecz Emitenta usług związanych z organizacją i zarządzaniem procesem sprzedaży lokali w projektach mieszkaniowych realizowanych przez Emitenta w wysokości przekraczającej 5% ceny sprzedaży brutto tych lokali mieszkaniowych, w procesie sprzedaży których Resi Capital S.A. świadczyła ww. usługi na rzecz Emitenta.

Emitent zobowiązany jest do informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w art. 74 ust. 2 – 5 Ustawy o Obligacjach niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązany jest do informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek Przypadku Naruszenia, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu - nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązany jest do przekazania Obligatariuszom ww. informacji poprzez jej publikację na stronie internetowej Emitenta.

Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków: (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań wcześniejszego wykupu Obligacji.

Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza przebiegać będzie zgodnie z następującą procedurą:

- 1) żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu zdarzenia uprawniającego Obligatariuszy

do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);

- 2) zawiadomienie z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- 3) zawiadomienie z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji powinno wskazywać:
 - a) liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu,
 - b) odpowiednią, trwającą okoliczność stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- 4) Obligatariusz, wraz z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji, powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu;
- 5) Emitent zobowiązany będzie dokonać wcześniejszego wykupu Obligacji w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem pkt. 6) poniżej;
- 6) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać („**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**”), Emitent zobowiązany będzie dokonać wcześniejszego wykupu Obligacji w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji w terminie:
 - a) 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań wcześniejszego wykupu Obligacji zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;
 - b) 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji – w odniesieniu do żądań wcześniejszego wykupu Obligacji zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek.

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

Na Datę Noty nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

W przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji niezbędne będzie zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO.

6.4. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Obligacje są oprocentowane.

Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem (przy czym Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku tj. do jednego grosza, przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę):

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

gdzie:

- KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

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

Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych) w skali roku, z zastrzeżeniem, że:

- a) jeżeli według stanu na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego ostatnia opublikowana przez Emitenta wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto będzie wyższa niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych) i będzie wynosiła 6,50 p.p. (sześć i pięćdziesiąt setnych punktu procentowego);
- b) obniżenie wysokości Marży do poziomu 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem wystąpienia zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży, tj. publikacji przez Emitenta informacji o spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego. Obniżona wysokość Marży obowiązuje począwszy od takiego kolejnego Okresu Odsetkowego.

Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych. Stopę Bazową ustala się na dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa.

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

- 1) 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.
- 2) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
 - a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;
 - b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
 - e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator wskaźników referencyjnych;

- f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
 - g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
 - h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 3) Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 2) powyżej od lit. a) do lit. h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 4) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- a) 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.
 - b) Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - (i) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - (ii) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty.
 - c) Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - (i) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego,
 - (ii) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym,
 - (iii) mediana różnic jest ustalana:
 - za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,
 - biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 5) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana na stronie internetowej Emitenta.
- 6) 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.
- 7) W przypadku, gdy Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustaleń Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

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

Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia). Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (włącznie z tym dniem) i kończy się pierwszym Dniem Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia). W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

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

Płatności Kwot Odsetek dokonywane będą na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności Odsetek, tj. w dniu przypadającym na 2 Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Odsetek.

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

Szczegółowe daty trwania poszczególnych Okresów Odsetkowych, terminy ustalania praw do Oprocentowania za dany Okres Odsetkowy, jak również terminy wypłaty Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały wskazane w poniższej tabeli:

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego - Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	12 marca 2024 r.	9 września 2024 r.	11 września 2024 r.	181
2.	11 września 2024 r.	7 marca 2025 r.	11 marca 2025 r.	181
3.	11 marca 2025 r.	9 września 2025 r.	11 września 2025 r.	184
4.	11 września 2025 r.	9 marca 2026 r.	11 marca 2026 r.	181
5.	11 marca 2026 r.	9 września 2026 r.	11 września 2026 r.	184
6.	11 września 2026 r.	9 marca 2027 r.	11 marca 2027 r.	181
7.	11 marca 2027 r.	9 września 2027 r.	11 września 2027 r.	184

7. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia.

Zabezpieczeniem Obligacji jest udzielone przez CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885 („**Poręczyciel**”) poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Poręczenie zostało udzielone w dniu 23 lutego 2024 r. na podstawie Umowy Poręczenia zawartej pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń, działającym w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, pełniącym w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, która to funkcja została Administratorowi Zabezpieczeń powierzona na podstawie zawartej z Emitentem umowy administrowania zabezpieczeniami z dnia 22 lutego 2024 r., której kopia stanowi Załącznik nr 5 do Noty Informacyjnej („**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**”).

Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.

Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

Dodatkowo, nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel w dniu 23 lutego 2024 r. złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) („**Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji**”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń

do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnię z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

8. Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia Obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 31 grudnia 2023 r., wynosiła 947 537 tys. PLN, w tym zobowiązań przeterminowanych – 776 tys. PLN. Na zobowiązania przeterminowane Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. składały się zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Grupę Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 31 grudnia 2023 r., wynosiła 1 899 794 tys. PLN, w tym zobowiązań przeterminowanych – 4 545 tys. PLN. Na zobowiązania przeterminowane Grupy Emitenta według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. składały się zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

W ocenie Emitenta, zobowiązania Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji. Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy analizować i oceniać na podstawie sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności Emitenta i Grupy oraz innych informacji przekazywanych w przyszłości przez Emitenta do publicznej wiadomości (w tym raportów bieżących i okresowych).

9. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Przedsięwzięcie, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji nie zostało określone.

Emitent jest spółką publiczną, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, tym samym zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej Emitent podlega określonym obowiązkom informacyjnym. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji ocenić zdolność Emitenta do wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji publikowane są przez Emitenta w wykonaniu ww. obowiązków w formie raportów okresowych i raportów bieżących publikowanych za pośrednictwem systemu ESPI oraz na stronie internetowej Emitenta – www.cavatina.pl.

Ponadto, zgodnie z pkt. 17.4 Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest to publikowania na stronie internetowej Emitenta – www.cavatina.pl, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania odpowiednio rocznego lub półrocznego skonsolidowanego sprawozdania Grupy Poręczyciela, oświadczenia Emitenta o wystąpieniu lub niewystąpieniu Przypadków Naruszenia w okresie danego półrocza kalendarzowego.

10. Ogólne informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub Obligacjom, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych

Nie dotyczy – Emitent ani Obligacje nie zostały poddane ratingowi.

11. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Nie dotyczy – z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

12. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny

Nie dotyczy – Obligacje nie są zabezpieczone zastawem lub hipoteką.

13. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje: (a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji, (b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta

Nie dotyczy – Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

14. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa: (a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, (b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, (c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji

Nie dotyczy – Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

15. Oświadczenie Emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej, a jeśli nie – wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe

Emitent oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy aktywa obrotowe Emitenta wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

16. Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta

Na Datę Noty Emitent posiada wyemitowane i niewykupione (w całości lub w części) następujące serie obligacji:

Oznaczenie serii	Nazwa skrócona	Kod ISIN	Wartość nominalna	Wartość udzielonego poręczenia ¹	Termin wykupu	Rynek notowań ²
F	-	PLO256400022	7.190.000 zł	10.785.000 zł	31 marca 2024 r.	-
F1	-	PLO256400030	51.069.200 zł	76.603.800 zł	19 listopada 2024	-
E1	CVH1224	PLCVTNH00024	13.202.000 zł	19.803.000 zł	22 grudnia 2024 r.	ASO
P2022A	CAV0925	PLCVTNH00081	40.695.000 zł	61.042.500 zł	08 września 2025 r.	RR
EUR01	-	PLO256400048	2.500.000 euro	3.750.000 euro	19 listopada 2025 r.	-
P2022B	CAV1225	PLCVTNH00099	40.000.000 zł	60.000.000 zł	30 grudnia 2025 r.	RR
P2022C	CA11225	PLCVTNH00107	20.000.000 zł	30.000.000 zł	30 grudnia 2025 r.	RR
P2022D	CAV0526	PLCVTNH00115	16.738.000 zł	25.107.000 zł	17 maja 2026 r.	RR
P2023A	CAV1226	PLCVTNH00123	25.000.000 zł	37.500.000 zł	05 grudnia 2026 r.	RR
P2023B_EUR	CAV0127	PLCVTNH00131	4.366.900 euro	6.550.350 euro	26 stycznia 2027 r.	RR
P2023C	CAV0327	PLCVTNH00149	50.000.000 zł	75.000.000 zł	26 marca 2027 r.	RR
P2023D	CAV0627	PLCVTNH00156	22.134.000 zł	33.201.000 zł	22 czerwca 2027 r.	RR
M2024A	CAV0927	PLO256400055	21.650.000 zł	32.475.000 zł	11 września 2027 r.	ASO ³

¹⁾ Każda emisja obligacji została zabezpieczona poręczeniem udzielonym przez Podmiot Zabezpieczający do wysokości 150% wartości nominalnej obligacji wyemitowanych w ramach każdej serii.

²⁾ RR- rynek regulowany, ASO – alternatywny system obrotu.

³⁾ Docelowym rynkiem notowań dla Obligacji jest ASO.

Na Datę Noty łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji Emitenta, w tym Obligacji, wynosi 307.678.200 złotych i 6.866.900 euro, zaś łączna wartość poręczeń udzielonych przez Podmiot Zabezpieczający za zobowiązania Emitenta wynikające z wyemitowanych i niewykupionych obligacji, w tym Obligacji, wynosi 461.517.300 złotych i 10.300.350 euro.

V. ZAŁĄCZNIKI

Poniższe załączniki stanowią integralną część Noty Informacyjnej:

1. Załącznik nr 1 – Odpis aktualny KRS dla Emitenta;
2. Załącznik nr 2 – Aktualny tekst jednolity statutu Emitenta;
3. Załącznik nr 3 – Uchwały organów Emitenta będące podstawą emisji Obligacji;
4. Załącznik nr 4 – Uchwała Zarządu Emitenta w sprawie przydziału Obligacji;
5. Załącznik nr 5 – Warunki Emisji;
6. Załącznik nr 6 – Umowa Administrowania Zabezpieczeniami;
7. Załącznik nr 7 – Umowa Poręczenia;
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji;
9. Załącznik nr 9 – Definicje i objaśnienia skrótów.

Załącznik nr 1 – Odpis aktualny KRS dla Emitenta

Strona 1 z 8

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 12.03.2024 godz. 10:36:46

Numer KRS: 0000690167

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	16.08.2017		
Ostatni wpis	Numer wpisu	65	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/39009/23/280	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 368028192, NIP: 6793154645
3.Firma, pod którą spółka działa	CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 20, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@CAVATINA.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.CAVATINA.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

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

	ZMIANA § 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.02.2018R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP.A NR 2140/2018, ZMIANA ART.6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 31.07.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 8739/2018, ZMIANA ART. 6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
5	28.11.2019R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKO-BIAŁEJ, REP. A NR 4164/2019. DODANIE UST. 6 W ART. 6 STATUTU SPÓŁKI.
6	03.01.2020 R., REPERTORIUM A NR 22/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU BIAŁEJ, ZMIANA ART.18 UST.2
7	15.07.2020, REP. A NR 2581/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA ANETA KENSOŃ W BIELSKU - BIAŁEJ DODANIE UST. 7 W ART.6 STATUTU SPÓŁKI
8	19.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1457/2021 - UCHYLENIE W CAŁOŚCI ART.6 UST.6 I 7, ZMIANA BRZMIENIA ART.6 UST.1, UCHYLENIE CAŁEJ TREŚCI STATUTU I PRZYJĘCIE NOWEGO BRZMIENIA STATUTU, 25.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1510/2021 - ZMIANA BRZMIENIA ART.17 UST.1 PKT 19) PRZYJĘCIE TEKST JEDNOLITY STATUTU,
9	UCHWAŁA NR 8 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 19.03.2021R., REP A NR 1457/2021, NOTARIUSZ ANETA KESOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, ZMIANA ART. 6 UST. 1 STATUTU; 15.07.2021 R., REP A NR 8015/2021, ZASTĘPCA NOTARIALNY MICHAŁ BUJAKOWSKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA GRUSZCZYŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, DOOKREŚLENIE WYSOKOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO.
10	14.06.2021 R., REP A NR 2994/2021, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, DODANO UST. 1A W ART. 6 STATUTU SPÓŁKI
11	28.06.2022R., REP. A NR 2990/2022, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, ZMIANA ART. 6 UST. 1, ART. 18 UST. 2 STATUTU SPÓŁKI, UCHYLENIE ART. 18 UST. 3 STATUTU SPÓŁKI
12	29.06.2023R. REP A NR 2698/2023, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, ZMIANA ART. 1 UST. 6 PKT 4), ART. 13 UST. 8, ART. 16 UST. 3, ART. 16 UST. 4, ART. 17 UST. 1, ART. 17 UST. 1 PKT 16), ART. 17 UST.1 PKT 17) ART. 17 UST. 2, UCHYLENIE ART. 6 UST. 1A, UCHYLONO ART. 17 UST. 1 PKT 19), DODANO DO ART. 17 UST. 1 PKT 8)

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		330 538 442,00 Zł
2. Wysokość kapitału docelowego		0,00 Zł
3. Liczba akcji wszystkich emisji		25426034
4. Wartość nominalna akcji		13,00 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		330 538 442,00 Zł
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		323 752,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1	120 218 637,00 Zł
	2	55 394 789,00 Zł
	3	50 463 148,00 Zł

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	17398198
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	7500000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	527836
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji	D
	2. Liczba akcji w danej serii	0
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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

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

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU JEST UPOWAŻNIONY DO SAMODZIELNEGO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI I SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W JEJ IMIENIU
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MALARZ
	2.Imiona	RAFAŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	85051811858, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	DRAGA
	2.Imiona	DANIEL DOMINIK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	84020908416, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	BĘDKOWSKI
	2.Imiona	SZYMON JACEK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	90030914516, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE

7.Data do jakiej została zawieszona

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	DZIUDA
		2.Imiona	FILIP MIKOŁAJ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	89111407331, -----
	2	1.Nazwisko	KULEJEWSKA
		2.Imiona	PAULINA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	92031712087, -----
	3	1.Nazwisko	NETTER
		2.Imiona	AGNIESZKA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	75040900623, -----
	4	1.Nazwisko	DUSZAŃSKA
		2.Imiona	ANNA DOMINIKA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	75032600384, -----
	5	1.Nazwisko	DZIUDA
		2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	61053101018, -----

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

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

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	11.07.2018	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	09.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	25.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	18.11.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	30.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	25.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	4	07.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	5	30.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	3	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	4	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe 31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów
Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów
Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów
Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów
Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów
Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów
Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów
data sporządzenia wydruku 12.03.2024
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

I. STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Art. 1.

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

Art. 2.

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

Art. 3.

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

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Art. 4.

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

- 1) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- 2) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
- 3) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- 4) Reklama (PKD 73.1);
- 5) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.11.Z);
- 6) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- 7) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);
- 8) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- 9) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z);

- 10) Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność (PKD 63.11.Z);
- 11) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62);
- 12) Badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72);
- 13) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41);
- 14) Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43);
- 15) Działalność wydawnicza (PKD 58);
- 16) Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych (PKD 59);
- 17) Nadawanie programów ogólnodostępnych i abonamentowych (PKD 60);
- 18) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- 19) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- 20) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- 21) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z).

Art. 5.

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

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Art. 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 330.538.442,00 zł (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote) i dzieli się na 25.426.034 (dwadzieścia pięć milionów czterysta dwadzieścia sześć tysięcy trzydzieści cztery) akcji o wartości nominalnej 13,00 zł (trzyście złotych) każda, w tym:
 - 17.398.198 (siedemnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 13,00 zł (trzyście złotych) każda,
 - 7.500.000 (siedem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 13,00 zł (trzyście złotych) każda,
 - 527.836 (pięćset dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzydzieści sześć) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 13,00 zł (trzyście złotych) każda.

2. Spółka może emitować akcje imienne oraz akcje na okaziciela.
3. Zamiana akcji imiennych na okaziciela i odwrotnie może zostać dokonana na pisemne żądanie akcjonariusza i jest przeprowadzana na podstawie uchwały Zarządu. Uchwała Zarządu powinna być podjęta w ciągu czternastu dni licząc od dnia przedstawienia Zarządowi pisemnego żądania dokonania zamiany akcji. Żądanie to powinno wskazywać liczbę akcji imiennych objętych żądaniem konwersji wraz ze wskazaniem ich numerów. W przypadku dokonania zamiany Zarząd umieszcza w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punkt dotyczący zmiany Statutu w celu dostosowania jego treści.
4. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna tak długo, jak akcje na okaziciela będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.
5. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji (imiennych i na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z Kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki.
6. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, Zarząd uprawniony jest do pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.
7. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa objęcia nowych akcji oraz warranty subskrypcyjne, jak również inne papiery wartościowe.
8. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.
9. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej. W okresie, gdy akcje, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie są zapisane na rachunku papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje wyłącznie akcjonariuszowi.
10. Akcje Spółki są zbywalne.

Art. 7.

1. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie dobrowolne jest realizowane według następującej procedury:
 - 1) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę upoważniającą Zarząd do nabycia akcji własnych celem umorzenia, określającą między innymi rodzaj akcji, liczbę akcji lub sposób określenia liczby akcji (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia liczby akcji), które będą podlegały nabyciu celem umorzenia, wysokość (w tym minimalną lub maksymalną wysokość) wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia ceny akcji) bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz pozostałe warunki i terminy nabycia akcji przez

Spółkę (lub upoważnienie dla Zarządu do określenia warunków i terminów), jak i wskazanie kapitału służącego sfinansowaniu nabycia i umorzenia akcji;

- 2) Spółka nabywa od akcjonariusza akcje podlegające umorzeniu dobrowolnemu;
- 3) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o umorzeniu akcji, określającą w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego;
- 4) przeprowadzane jest obniżenie kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych przepisami Kodeksu spółek handlowych;
- 5) z chwilą rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego akcje ulegają umorzeniu.

IV. ORGANY SPÓŁKI

Art. 8.

Organami Spółki są:

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

A. Walne Zgromadzenie.

Art. 9.

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

Art. 10.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się najpóźniej w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Jeżeli Zarząd w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania takiego zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, o ile niniejszy Statut bądź powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej. Rada Nadzorcza, na mocy uchwały, ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli uzna to za wskazane.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej

połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.

5. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie może zostać odwołane, w szczególności, jeżeli jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody (siła wyższa) lub jest oczywiście bezprzedmiotowe. Dopuszczalna jest również zmiana terminu Walnego Zgromadzenia. Odwołanie oraz zmiana terminu Walnego Zgromadzenia jest dokonywana przez podmiot, który zwołał to Walne Zgromadzenie, w sposób przewidziany dla jego zwołania. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców.

Art. 11.

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

Art. 12.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy, poza innymi kompetencjami zastrzeżonymi w Statucie lub przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa:
 - 1) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 2) zatwierdzanie dokonania kooptacji członków Rady Nadzorczej zgodnie z Art. 13 ust. 7 Statutu;
 - 3) zmiana Statutu;
 - 4) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz umorzenie akcji, z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących innym organom;
 - 5) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - 6) podejmowanie uchwał dotyczących emisji przez Spółkę obligacji zamiennych na akcje, obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji Spółki oraz warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;

- 7) przyjęcie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 8) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem postanowień przyjętej przez Walne Zgromadzenie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 9) podejmowanie uchwał dotyczących połączenia, przekształcenia oraz podziału Spółki;
 - 10) rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów;
 - 11) wyrażanie zgody na zbycie i wydierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
 - 12) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
 - 13) rozpatrywanie i rozstrzyganie innych spraw, które zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych lub brzmieniem niniejszego Statutu należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia bądź spraw oraz wniosków wniesionych przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

B. Rada Nadzorcza.

Art. 13.

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

prawo do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej, w tym powierzenia mu funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej – gdy Rada Nadzorcza liczy 5 (pięciu) albo 6 (sześciu) członków;

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

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

5. Członek Rady Nadzorczej, który został powołany w wyniku wykonania uprawnienia osobistego Uprawnionego, o którym mowa w ust. 4 powyżej może zostać odwołany lub zawieszony w pełnieniu czynności wyłącznie przez Uprawnionego. Postanowienie stosuje się odpowiednio do powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej przez Uprawnionego w ramach uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
6. Uprawniony realizuje uprawnienia osobiste, o których mowa w ust. 4 powyżej w drodze pisemnego oświadczenia Uprawnionego, które jest skuteczne od daty złożenia takiego oświadczenia Spółce.
7. Jeżeli Uprawniony nie wykona swojego uprawnienia osobistego do powołania w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wygaśnięcia mandatów powołanych przez niego członków Rady Nadzorczej, członków Rady Nadzorczej, którzy nie zostali powołani zgodnie z ust. 4 powyżej, powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie do czasu wykonania przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
8. Wykonanie przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej powoduje automatyczne wygaśnięcie mandatów członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie na podstawie ust. 7 powyżej.
9. Z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 powyżej, w przypadku rezygnacji lub śmierci jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej przed upływem jej kadencji, na skutek której skład Rady Nadzorczej liczy mniej niż 5 (pięciu) członków albo mniej niż liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji wskazana w odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w liczbie co najmniej dwóch, mogą dokonać wyboru jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej, tak aby w skład Rady Nadzorczej wchodziło 5 (pięciu) członków albo tylu członków, ilu wynika ze wspomnianej uchwały Walnego Zgromadzenia. Wyboru określonego w zdaniu poprzedzającym dokonuje się poprzez pisemne głosowanie przeprowadzane przez pozostałych członków Rady Nadzorczej nad zgłaszanymi przez nich kandydaturami, przy czym wybrany w tym trybie do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej zostanie kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów „za”. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w trybie określonym w zdaniu poprzednim kończy się z upływem kadencji pozostałych członków Rady Nadzorczej albo z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia, które nie podejmie uchwały

zatwierdzającej dokonanie kooptacji konkretnego członka Rady Nadzorczej i dokona wyboru członka Rady Nadzorczej w miejsce dokooptowanego członka. Od dnia podlegania przepisom ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym do obrotu na rynku regulowanym („Ustawa o biegłych rewidentach”) w zakresie funkcjonowania komitetu audytu, w wypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej wchodzącego w skład komitetu audytu, dokooptowany członek Rady Nadzorczej powinien spełniać takie kryteria, które pozwalają na powołanie ze składu Rady Nadzorczej komitetu audytu.

10. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 5 (pięć) lat. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Art. 14.

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

Art. 15.

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

Art. 16.

1. Rada Nadzorcza działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem.
2. Pracami Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący, a w przypadku jego braku, nieobecności lub innej, długotrwałej przeszkody w wykonywaniu przez niego funkcji, jego obowiązki pełni Wiceprzewodniczący.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w każdym kwartale roku obrotowego, przez jej Przewodniczącego z inicjatywy własnej, na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej.
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania odpowiedniego wniosku, wnioskodawca może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej samodzielnie podając datę, godzinę, miejsce (w miejscowości będącej siedzibą Spółki), wykorzystanie środków porozumiewania się na odległość i proponowany porządek obrad.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej członków (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), a wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej.
6. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. O wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość w ramach posiedzenia Rady Nadzorczej decyduje osoba zwołująca konkretne posiedzenie Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady uczestnictwa w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa regulamin przyjmowany przez Radę Nadzorczą.

8. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna wyłącznie, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w głosowaniu (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej). Do zarządzenia głosowania w trybie określonym w zdaniu pierwszym uprawnione są osoby posiadające kompetencje do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
10. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia, po zapoznaniu się z porządkiem obrad takiego posiedzenia. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie nieobjętym porządkiem obrad może zostać podjęta wyłącznie w przypadku, w którym na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i wszyscy wyrazili zgodę na podjęcie takiej uchwały.

Art. 17.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki i wykonywanie uprawnień i obowiązków przewidzianych prawem i przepisami Statutu. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu;
 - 2) określenie liczby członków Zarządu danej kadencji;
 - 3) ustalenie wynagrodzeń i warunków zatrudnienia członków Zarządu, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 4) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;
 - 5) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności;
 - 6) ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
 - 7) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy;

- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania o wynagrodzeniach przedstawiającego kompleksowy przegląd wynagrodzeń, w tym wszystkich świadczeń, niezależnie od ich formy, otrzymanych przez poszczególnych członków Zarządu i Rady Nadzorczej lub należnych poszczególnym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w ostatnim roku obrotowym, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
- 10) reprezentowanie Spółki w umowach oraz innych czynnościach prawnych z członkami Zarządu, a także w sporach między członkami Zarządu a Spółką, o ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej;
- 11) wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu funkcji w organach nadzorczych lub zarządzających innych podmiotów, z wyjątkiem podmiotów należących do grupy kapitałowej Spółki;
- 12) wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi;
- 13) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia;
- 14) z zastrzeżeniem konieczności uzyskania oddzielnych zgód przewidzianych Statutem lub przepisami prawa, opiniowanie i zatwierdzanie rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki, a także strategii Spółki i wszelkich zmian do tych dokumentów, przy czym do czasu zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, Zarząd może prowadzić sprawy Spółki w ramach przedstawionych projektów;
- 15) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie, z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a jej podmiotem zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („**Spółka Zależna**”) oraz między Spółkami Zależnymi;
- 16) wybór lub zmiana podmiotu (firmy audytorskiej) uprawnionego do badania lub przeglądu sprawozdań finansowych sporządzonych przez Spółkę;
- 17) wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę lub Spółkę Zależną wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym rozporządzeń lub zaciągnięcie wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym zobowiązań, innych niż prowadzonych w ramach działalności operacyjnej Spółki, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), z wyłączeniem takich czynności dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;
- 18) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie aktywów przez Spółkę lub Spółkę Zależną, nieprzewidzianych w planie finansowym, innych niż prowadzonych w ramach działalności operacyjnej Spółki, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych) z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;
- 19) wyrażanie zgody na zawarcie przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce lub podmiotem powiązanym (w rozumieniu międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów

rachunkowości) za wyjątkiem transakcji typowych i zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Spółki;

- 20) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub postanowieniami Statutu Spółki, bądź sprawy wniesione przez Zarząd lub delegowane uchwałą Walnego Zgromadzenia do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.

Przy czym wyrażenie zgody na czynności wskazane w pkt 15), 17) i 18) wymagają głosowania za podjęciem odpowiedniej uchwały przez jednego Członka Rady Nadzorczej spełniającego kryteria niezależności.

2. Bez uszczerbku dla ogólnie obowiązujących przepisów prawa, Rada Nadzorcza, jest uprawniona, przy wykonywaniu prawa i czynności nadzoru, do żądania i otrzymania wszelkich dokumentów Spółki wraz z ich kopiami i odpisami. Żądane dokumenty lub informacje powinny być udostępniane Radzie Nadzorczej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia takiego żądania przez Radę Nadzorczą, o ile dokumenty lub informacje są w dyspozycji Spółki. Zarząd zobowiązany jest współpracować oraz zapewnić współpracę pracowników i współpracowników Spółki z członkami Rady Nadzorczej wykonującymi czynności nadzorcze, a w szczególności zobowiązany jest:

- 1) zapewnić w siedzibie Spółki stałą dostępność wszelkich dokumentów Spółki i możliwość wykonywania uprawnień nadzorczych określonych w niniejszym Statucie;
- 2) zapewnić wykonywanie na koszt Spółki czynności sekretarskich, wykonanie kserokopii oraz wykonanie odpisów dokumentacji dla Rady Nadzorczej i jej członków;
- 3) współpracować oraz zapewnić dla wykonywania czynności nadzoru przez Radę Nadzorczą działającą poprzez członków Rady Nadzorczej dostępność wszelkich obiektów i pomieszczeń oraz zakładów i biur Spółki oraz możliwość kontaktu z wszelkimi pracownikami oraz współpracownikami Spółki;
- 4) zapewnić w zakresie dozwolonym przez przepisy prawa oraz na mocy stosownych porozumień ze spółkami zależnymi możliwość dostępu i uzyskania wszelkich dokumentów spółek zależnych, na zasadach jak dla dokumentów i informacji Spółki, z uwzględnieniem odpowiedniego czasu potrzebnego na przekazanie tych dokumentów.

C. Zarząd.

Art. 18.

1. Zarząd składa się z od 2 (dwóch) do 5 (pięciu) członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Liczbę członków Zarządu każdej kadencji i funkcję w Zarządzie określa Rada Nadzorcza w drodze uchwały. Określenia liczby członków Zarządu pierwszej kadencji oraz wyboru tych członków dokona założyciel Spółki przy jej zawiązaniu.
2. Każdy członek Zarządu jest upoważniony do samodzielnego reprezentowania Spółki i składania oświadczeń

w jej imieniu.

3. *(uchylony)*
4. Kadencja każdego członka Zarządu trwa 5 (pięć) lat. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji. Każdy członek Zarządu może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany lub zawieszony na mocy uchwały Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Art. 19.

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

V. RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

Art. 20.

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

Art. 21.

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

Art. 22.

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

Art. 23.

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

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Art. 24.

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

Art. 25.

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

Załącznik nr 3 – Uchwały będące podstawą emisji Obligacji

Uchwała Emisyjna

Uchwała nr 2/02/2024

Zarządu Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji

Zważywszy, że:

- A. w dniu 13 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie („**Spółka**”) podjęła uchwałę nr 1/02/2024 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;
- B. w dniu 15 lutego 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1/02/2024 w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji, na podstawie której w Spółce ustanowiony został program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („**Program**”);
- C. na dzień podjęcia niniejszej uchwały w ramach Programu nie zostały wyemitowane żadne obligacje;
- D. średni kurs euro ogłoszony przez Narodowy Bank Polski w dniu podjęcia niniejszej uchwały wynosi 4,3326;

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 i 3² ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 ust 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”), a także art. 6 ust. 7 statutu Spółki, niniejszym postanawia wyemitować w ramach Programu nie więcej niż 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.650.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), z terminem ich wykupu przypadającym w dniu 11 września 2027 r. („**Obligacje**”).
2. Obligacje będą emitowane jako zabezpieczone, przy czym zabezpieczeniem Obligacji będzie ustanowione przez Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000528885 („**Poręczyciel**”), poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Spółki z tytułu tych Obligacji („**Poręczenie**”); Poręczenie zostanie udzielone przez Poręczyciela na rzecz BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (działającej w odniesieniu do Obligacji jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach) na warunkach szczegółowo określonych w warunkach emisji Obligacji stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („**Warunki Emisji**”).
3. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy zostały określone w Warunkach Emisji, które to Warunki Emisji Zarząd Spółki niniejszym przyjmuje.
4. Zarząd Spółki postanawia ustalić cenę emisyjną 1 (jednej) Obligacji w ten sposób, że jest ona uzależniona od dnia złożenia zapisu na Obligacje przez inwestora i wynosi:
 - a) w przypadku złożenia zapisu w dniu 26 lub 27 lutego 2024 r. – 997,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) za jedną Obligację;

- b) w przypadku złożenia zapisu w dniu 28 lutego 2024 r. – 998,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych) za jedną Obligację;
 - c) w przypadku złożenia zapisu w dniu 29 lutego 2024 r. – 999,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) za jedną Obligację;
 - d) w przypadku złożenia zapisu w okresie od 01 do 08 marca 2024 r. (włącznie) – 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) za jedną Obligację.
5. Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) 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 („**Rozporządzenie 2017/1129**”), która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych wymaga publikacji memorandum informacyjnego.
6. Emisja Obligacji zostanie przeprowadzona z udziałem agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi („**Agent Emisji**”).
7. Obligacje, po ich zapisaniu w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji, będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

1. Warunki Emisji.

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.02.23 14:17:01 +01'00'

Rafał Malarz
Prezes Zarządu

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany przez Daniel Draga
Data: 2024.02.23 14:36:32 +01'00'

Daniel Draga
Wiceprezes Zarządu

Szymon Będkowski
Elektronicznie podpisany przez Szymon Będkowski
Data: 2024.02.23 14:27:56 +01'00'

Szymon Będkowski
Wiceprezes Zarządu

Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 13 lutego 2024 r.

**UCHWAŁA NR 1/02/2024
RADY NADZORCZEJ CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
Z DNIA 13 LUTEGO 2024 ROKU**

Zważywszy, że:

A. w dniu 13 lutego 2024 r. Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie („**Spółka**”) zawarła z Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, umowę o oferowanie obligacji („**Umowa Programowa**”);

B. w dniu 13 lutego 2024 r. Zarząd Spółki wystąpił do Rady Nadzorczej Spółki z wnioskiem m.in. o: (i) akceptację zawarcia przez Spółkę Umowy Programowej oraz (ii) wyrażenie zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;

Rada Nadzorcza Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 382 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 17 ust. 1 pkt 16) statutu Spółki, niniejszym:

1. po zapoznaniu się z treścią Umowy Programowej, akceptuje zawarcie przez Spółkę Umowy Programowej;
2. wyraża zgodę na ustanowienie w spółce bezprospektowego programu emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, bez uzyskania odrębnej od niniejszej uchwały zgody Rady Nadzorczej Spółki, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR („**Program**”), na warunkach określonych w Umowie Programowej, a w szczególności na następujących warunkach:

- a) obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;
- b) walutą emitowanych obligacji będzie, w zależności od swobodnej decyzji Zarządu Spółki, złoty polski (PLN) lub euro (EUR). Na potrzeby ustalania stopnia realizacji Programu wartość nominalna obligacji poszczególnych serii emitowanych w EUR przeliczana będzie na PLN według średniego kursu ustalonego przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym dzień podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały o emisji obligacji danej serii;
- c) wartość nominalna i cena emisyjna obligacji będzie każdorazowo ustalana dla danej serii obligacji przez Zarząd Spółki według jego swobodnego uznania, z uwzględnieniem panujących warunków rynkowych;
- d) świadczenia z obligacji będą wyłącznie świadczeniami pieniężnymi określonymi i wypłacanymi w:
 - (i) złotych polskich (PLN) - w przypadku obligacji danej serii emitowanych w złotych polskich, albo
 - (ii) w euro (EUR) - w przypadku obligacji danej serii emitowanych w euro;
- e) obligacje będą oprocentowane, przy czym oprocentowanie danej serii obligacji w ramach Programu może być, według decyzji Zarządu Spółki, stałe lub zmienne – oparte na stopie bazowej powiększonej o ewentualną marżę. Zarząd Spółki jest uprawniony do swobodnego decydowania o wysokości oprocentowania obligacji danej serii o oprocentowaniu stałym, jak również o wyborze wskaźnika stanowiącego stopę bazową obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym i wysokości marży zwiększającej oprocentowanie obligacji danej serii o oprocentowaniu zmiennym;
- f) obligacje będą emitowane jako zabezpieczone, przy czym zabezpieczeniem każdej serii obligacji w ramach Programu będzie co najmniej ustanawiane przez Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie („Poręczyciel”) poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Spółki z tytułu obligacji danej serii do wysokości nie wyższej niż 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji danej serii; szczegółowe warunki udzielenia przedmiotowych poręczeń (w tym maksymalny czas obowiązywania poręczeń) zostaną uzgodnione z Poręczycielem przez Zarząd Spółki.

W odniesieniu do obligacji danej serii, według decyzji Zarządu Spółki, mogą zostać ponadto ustanowione zabezpieczenia inne niż ww. poręczenie, w szczególności hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Emitenta lub innego podmiotu z grupy kapitałowej Poręczyciela, z zastrzeżeniem, że ustanowienie takiego dodatkowego zabezpieczenia może wymagać odrębnej zgody Rady Nadzorczej Spółki zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami statutu Spółki;

- g) okres zapadalności obligacji zostanie określony przez Zarząd Spółki odrębnie dla każdej serii obligacji, z zastrzeżeniem, że okres zapadalności obligacji emitowanych w ramach Programu nie może przekraczać 5 lat od dnia ich emisji;
 - h) obligacje będą emitowane wyłącznie w trybie art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”), tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie 2017/1129**”), która to oferta publiczna, zgodnie z Rozporządzeniem 2017/1129 (w szczególności na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a), b) i d) oraz art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129), nie wymaga publikacji prospektu;
 - i) obligacje będą podlegały rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
 - j) obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst);
 - k) emisje poszczególnych serii obligacji w ramach Programu będą następować nie dłużej niż do dnia 15 sierpnia 2025 r.;
 - l) emisje obligacji w ramach Programu będą dokonywane każdorazowo na podstawie stosownej uchwały Zarządu Spółki, która ustali dla danej serii obligacji szczegółowe warunki ich emisji;
3. wyraża zgodę na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach Programu, a tym samym na zaciąganie przez Spółkę wszelkich zobowiązań z tytułu obligacji emitowanych w ramach Programu.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Uchwała Zarządu Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 15 lutego 2024 r.

Uchwała nr 1/02/2024

Zarządu Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

z dnia 15 lutego 2024 r.

w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji

Zważywszy, że:

- A. w dniu 13 lutego 2024 r. Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie („**Spółka**”) zawarła z Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, umowę o oferowanie obligacji („**Umowa Programowa**”);
- B. w dniu 13 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 1/02/2024 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”) oraz art. 6 ust. 7 statutu Spółki, w związku z zawarciem i w wykonaniu Umowy Programowej, niniejszym ustanawia w Spółce bezprospektowy program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR („**Program**”).
2. Program będzie realizowany na warunkach określonych w Umowie Programowej oraz na podstawie odrębnych uchwał Zarządu Spółki w przedmiocie emisji poszczególnych serii obligacji w ramach Programu oraz ustalenia ostatecznych warunków ich emisji, a w szczególności na następujących warunkach:
 - a) obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;
 - b) walutą emitowanych obligacji będzie, w zależności od swobodnej decyzji Spółki, złoty polski (PLN) lub euro (EUR). Na potrzeby ustalania stopnia realizacji Programu wartość nominalna obligacji poszczególnych serii emitowanych w EUR przeliczana będzie na PLN według średniego kursu ustalonego przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym dzień podjęcia przez Spółkę uchwały o emisji obligacji danej serii;
 - c) wartość nominalna i cena emisyjna obligacji będzie każdorazowo ustalana dla danej serii obligacji przez Zarząd Spółki według jego swobodnego uznania, z uwzględnieniem panujących warunków rynkowych;
 - d) świadczenia z obligacji będą wyłącznie świadczeniami pieniężnymi określonymi i wypłacanymi w:
 - (i) złotych polskich (PLN) - w przypadku obligacji danej serii emitowanych w złotych polskich, albo
 - (ii) w euro (EUR) - w przypadku obligacji danej serii emitowanych w euro;
 - e) obligacje będą oprocentowane, przy czym oprocentowanie danej serii obligacji w ramach Programu może być, według decyzji Zarządu Spółki, stałe lub zmienne – oparte na stopie bazowej powiększonej o ewentualną marżę;
 - f) obligacje będą emitowane jako zabezpieczone, przy czym zabezpieczeniem każdej serii obligacji w ramach Programu będzie co najmniej ustanawiane przez Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie („**Poręczyciel**”) poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Spółki z tytułu obligacji danej serii do wysokości nie wyższej niż 150% (sto pięćdziesiąt

procent) wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji danej serii; szczegółowe warunki udzielenia przedmiotowych poręczeń (w tym maksymalny czas obowiązywania poręczeń) zostaną uzgodnione z Poręczycielem przez Zarząd Spółki.

W odniesieniu do obligacji danej serii mogą zostać ponadto ustanowione zabezpieczenia inne niż ww. poręczenie, w szczególności hipoteka na nieruchomości stanowiącej własność Emitenta lub innego podmiotu z grupy kapitałowej Poręczyciela, z zastrzeżeniem, że ustanowienie takiego dodatkowego zabezpieczenia może wymagać odrębnej zgody Rady Nadzorczej Spółki zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami statutu Spółki;

- g) okres zapadalności obligacji zostanie określony przez Zarząd Spółki odrębnie dla każdej serii obligacji, z zastrzeżeniem, że okres zapadalności obligacji emitowanych w ramach Programu nie może przekraczać 5 lat od dnia ich emisji;
- h) obligacje będą emitowane wyłącznie w trybie art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”), tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie 2017/1129**”), która to oferta publiczna, zgodnie z Rozporządzeniem 2017/1129 (w szczególności na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a), b) i d) oraz art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129), nie wymaga publikacji prospektu;
- i) obligacje będą podlegały rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- j) obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst);
- k) emisje poszczególnych serii obligacji w ramach Programu będą następować nie dłużej niż do dnia 15 sierpnia 2025 r.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Rafał Paweł
Malarz

Elektronicznie
podpisany przez
Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.02.15
08:24:45 +01'00'

Rafał Malarz
Prezes Zarządu

Daniel Draga

Elektronicznie podpisany
przez Daniel Draga
Data: 2024.02.15 09:58:36
+01'00'

Daniel Draga
Wiceprezes Zarządu

Szymon
Będkowski
ki

Elektronicznie
podpisany przez
Szymon
Będkowski
Data: 2024.02.15
08:29:24 +01'00'

Szymon Będkowski
Wiceprezes Zarządu

Załącznik nr 4 – Uchwała Zarządu Emitenta w sprawie przydziału Obligacji

Uchwała Zarządu Emitenta nr 02/03/2024 z dnia 11 marca 2024 r.

Uchwała nr 02/03/2024

Zarządu Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

z dnia 11 marca 2024 r.

w sprawie przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A

Zważywszy, że:

- A. w dniu 13 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”) podjęła uchwałę nr 1/02/2024 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;
- B. w dniu 15 lutego 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1/02/2024 w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji, na podstawie której w Spółce ustanowiony został bezprospektowy program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („Program”);
- C. w dniu 23 lutego 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 2/02/2024 w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji, będącą podstawą emisji przez Spółkę do 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 21.650.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 11 września 2027 r. („Obligacje”);
- D. w dniu 08 marca 2024 r. upłynął termin do zapisywania się na Obligacje;
- E. w dniu 11 marca 2024 r. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („Firma Inwestycyjna”), która w odniesieniu do Obligacji pełni funkcję m.in. firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej, przekazała Spółce listę wstępnej alokacji Obligacji, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („Lista Wstępnej Alokacji”);

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 i 3² ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, postanawia dokonać przydziału 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 21.650.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zgodnie z Listą Wstępnej Alokacji.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

1. Lista Wstępnej Alokacji.

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.03.11 12:43:24 +01'00'

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany przez Daniel Draga
Data: 2024.03.11 13:15:30 +01'00'

Szymon Będkowski
Elektronicznie podpisany przez Szymon Będkowski
Data: 2024.03.11 18:09:38 +01'00'

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII M2024A

SPÓŁKI POD FIRMĄ

CAVATINA HOLDING S.A.

(„WARUNKI EMISJI”)

Kraków, 23 lutego 2024 r.

1. DEFINICJE

- 1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:
- 1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
 - 1.1.3. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
 - 1.1.4. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.5. „**Agent Płatniczy**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.6. „**Aktywa Netto Grupy Emitenta**” oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim sporządzonym odpowiednio półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta pomniejszoną o:
 - i. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
 - ii. wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
 - 1.1.7. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
 - 1.1.8. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
 - 1.1.9. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt. 7.1;
 - 1.1.10. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji. Planowany Dzień Emisji został określony w pkt. 9.2;

- 1.1.11. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 14.4;
- 1.1.13. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
- 1.1.15. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.16. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji. Planowany Dzień Przydziału został określony w pkt. 9.1;
- 1.1.17. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w 12.1;
- 1.1.18. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 13.4 lub dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 13.3;
- 1.1.19. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.6 lit. a);
- 1.1.20. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 330 538 442,00 zł (wpłaconym w całości), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.cavatina.pl, będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.21. „**EUR**” lub „**euro**” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.22. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

- 1.1.23. „**Firma Inwestycyjna**” lub „**NS**” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.24. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.25. „**Grupa Emitenta**” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.1.26. „**Grupa Poręczyciela**” oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.1.27. „**Kapitały Własne Emitenta**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.1.28. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.29. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.30. „**Kodeks postępowania cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.31. „**Kontrahent Centralny**” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;
- 1.1.32. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt. 14.13 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.33. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 14;
- 1.1.34. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.35. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną w pkt. 14.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.36. „**Materiały informacyjne**” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych), przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym raportem okresowym, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Poręczyciela;

- 1.1.37. „**Memorandum Informacyjne**” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
- 1.1.38. „**Obligacje**” oznacza emitowane przez Emitenta w ramach Programu, na podstawie Uchwały Emisyjnej, obligacje zwykłe na okaziciela serii M2024A, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;
- 1.1.39. „**Obligatariusz**” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
- 1.1.40. „**Odsetki**” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt. 14;
- 1.1.41. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.1.42. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.1.43. „**Oferta**” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
- 1.1.44. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 14.4;
- 1.1.45. „**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.6 lit. f);
- 1.1.46. „**Oprocentowanie**” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt. 14.5.1;
- 1.1.47. „**Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji**” ma znaczenie nadane w pkt. 1.15.7;
- 1.1.48. „**Oświadczenie Zgodności**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4;
- 1.1.49. „**PLN**”, „**zł**” lub „**złoty**” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.50. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.51. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

- 1.1.52. „**Podmioty Zależne Emitenta**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
- 1.1.53. „**Podmioty Zależne Poręczyciela**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
- 1.1.54. „**Poręczenie**” ma znaczenie nadane w pkt. 15.2;
- 1.1.55. „**Poręczyciel**” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, będącą podmiotem udzielającym Poręczenia;
- 1.1.56. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.57. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.58. „**Program**” oznacza ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał o Programie bezprospektowy program emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w EUR;
- 1.1.59. „**Przypadek Naruszenia**” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.3;
- 1.1.60. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.61. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.62. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.63. „**Regulacje ASO**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.64. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.65. „**Regulacje Rynku Regulowanego**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania rynku regulowanego, w szczególności Regulamin GPW;
- 1.1.66. „**Regulamin ASO**” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 21 sierpnia 2023 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.67. „**Regulamin GPW**” oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 grudnia 2022 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.68. „**Regulamin KDPW**” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.69. „**Resi Capital**” oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000838642, będącą spółką pośrednio zależną Poręczyciela;

- 1.1.70. „**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.71. „**Rozporządzenie 2017/1129**” lub „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.72. „**Statut**” oznacza statut Spółki;
- 1.1.73. „**Stopa Bazowa**” oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 14.7 – 14.22 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.74. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.cavatina.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.1.75. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.76. „**Świadectwo Depozytowe**” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.77. „**Uchwała Emisyjna**” oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 2/02/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji;
- 1.1.78. „**Uchwały o Programie**” oznacza łącznie uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji oraz uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;
- 1.1.79. „**Ustawa AML**” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.80. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.81. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.82. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 1.1.83. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.84. „**Warunki Emisji**” oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.85. „**Wcześniejszy Wykup**” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 13;

- 1.1.86. „**WIBOR**” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- 1.1.87. „**WIRON**” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.1.88. „**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 14.11, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.89. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Emitenta do Aktywów Netto Grupy Emitenta, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Emitenta odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.1.90. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- i. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
 - ii. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - iii. 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
 - iv. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki (przy czym dla uniknięcia wątpliwości za takowe nie są uznawane zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek, przedpłat lub zadośćkryć otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ich części, w szczególności z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań) oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółkę z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;
- 1.1.91. „**Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- i. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,

- ii. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta,
 - iii. wartość środków pieniężnych o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań na rachunki powiernicze;
- 1.1.92. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.
- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:
- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
 - 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
 - 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
 - 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylecia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
 - 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako M2024A, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i w terminach w nich określonych.
- 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.
- 2.4. Emitent, a w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji – Poręczyciel na zasadach określonych w pkt. 15.2 – 15.7, są jedynymi podmiotami, od których Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji.
- 3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI**
- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i Uchwałami o Programie, na podstawie Uchwały Emisyjnej.

- 3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie wymaga publikacji Memorandum Informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).
- 3.4. Inwestor może złożyć zapis na Obligację w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować do dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i Ustawy o Obrocie, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 4.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu. Emitent złoży do GPW wnioski o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Emisji.

5. CEL EMISJI

- 5.1. Emitent nie określa celu emisji Obligacji.

6. WALUTA OBLIGACJI

- 6.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).
- 7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia, w którym zostanie złożony zapis na Obligację i w poszczególnych dniach przyjmowania zapisów wynosi odpowiednio:

Dzień złożenia zapisu	Cena Emisyjna
26-27 lutego 2024 r.	997 zł
28 lutego 2024 r.	998 zł
29 lutego 2024 r.	999 zł
1-8 marca 2024 r.	1.000 zł

8. WIELKOŚĆ EMISJI

- 8.1. Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.650.000 zł (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

- 8.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW.

9. PLANOWANY DZIEŃ WARUNKOWEGO PRZYDZIAŁU ORAZ PLANOWANY DZIEŃ EMISJI

- 9.1. Planowanym Dniem Przydziału jest dzień 11 marca 2024 r.
- 9.2. Planowanym Dniem Emisji jest dzień 12 marca 2024 r.

10. PRÓG EMISJI

- 10.1. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

11. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

- 11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
- 11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
 - 11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
 - 11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.1.
- 11.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.
- 11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 11.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.
- 11.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności.
- 11.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 11.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.
- 11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Dniem Wykupu jest dzień 11 września 2027 r.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
 - 12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 13.3 lub
 - 12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 13.4.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta także premii, o której mowa w pkt. 13.4.7.
- 12.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 12.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach
 - 13.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
 - 13.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
 - 13.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
 - 13.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
 - 13.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
 - a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
 - b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.

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

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

13.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

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

a) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

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

b) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

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

c) Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców Poręczyciela (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 zł (czterdzieści milionów złotych).

d) Brak płatności zasadzonych kwot:

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

e) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

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

f) Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub 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.

g) Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji Obligacji danej serii poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20 000 000 zł (dwadzieścia milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innych walutach.

h) Egzekucja:

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których

wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylecia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

i) Brak notowania obligacji w ASO:

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

j) Zaprzestanie prowadzenia działalności:

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

k) Niewypłacalność:

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

l) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

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

m) Rozporządzenie majątkiem

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

Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

n) Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

o) Przekroczenie dopuszczalnej wysokości prowizji Resi Capital

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

13.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 18.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 13.1 i 13.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 18.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 13.3, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu - nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt. 18.1, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 13.3.4, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”);
- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

- i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu,
 - ii. odpowiednią, trwającą okoliczność określoną w pkt. 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiące podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu;
- e) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.
- f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 13.3.4 („Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:
- i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;
 - ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.
- 13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta
- 13.4.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.
- 13.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być wyłącznie dzień wskazany jako Dzień Płatności Odsetek, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za drugi Okres Odsetkowy.
- 13.4.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:
- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, 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;

- c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi
- d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

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

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

- LO - oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 13.4.3;
- WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

13.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt. 13.4.4 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.3, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

13.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 13.4.4, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

13.4.7. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), w następującej wysokości:

Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość premii
2	1,00%
3	0,75%
4	0,50%
5 - 7	0,00%

14. ODSETKI OD OBLIGACJI

14.1. Obligacje są oprocentowane.

14.2. Naliczanie Odsetek

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

14.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

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

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

14.3. Termin i sposób wypłaty Odsetek

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

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	Dzień Emisji	9 września 2024 r.	11 września 2024 r.	Zależna od Dnia Emisji
2.	11 września 2024 r.	7 marca 2025 r.	11 marca 2025 r.	181
3.	11 marca 2025 r.	9 września 2025 r.	11 września 2025 r.	184
4.	11 września 2025 r.	9 marca 2026 r.	11 marca 2026 r.	181
5.	11 marca 2026 r.	9 września 2026 r.	11 września 2026 r.	184
6.	11 września 2026 r.	9 marca 2027 r.	11 marca 2027 r.	181
7.	11 marca 2027 r.	9 września 2027 r.	11 września 2027 r.	184

14.5. Wysokość Kwoty Odsetek

- 14.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych), z zastrzeżeniem postanowień pkt. 14.5.2 – 14.5.3.
- 14.5.2. Jeżeli według stanu na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego ostatnia opublikowana przez Emitenta wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto będzie wyższa niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych) i będzie wynosiła 6,50 p.p. (sześć i pięćdziesiąt setnych punktu procentowego).
- 14.5.3. Obniżenie wysokości Marży do poziomu 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem wystąpienia zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży, tj. publikacji przez Emitenta informacji o spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego. Obniżona wysokość Marży obowiązuje począwszy od takiego kolejnego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem pkt. 14.5.2.
- 14.5.4. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

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

gdzie:

- KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).
- 14.6. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku tj. do jednego grosza przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.
- 14.7. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych.
- 14.8. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 14.9. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być

reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

- 14.10. 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.
- 14.11. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
- a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;
 - b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
 - e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
 - f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
 - g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
 - h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 14.12. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 14.11 w kolejności od a) do h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 14.13. 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.
- 14.14. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 18.1 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 14.15. 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.
- 14.16. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 14.10 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 14.17. 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.
- 14.18. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 14.19. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 14.20. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 14.21. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta

Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

- 14.22. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

15. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 15.1. Na podstawie zawartej w dniu 22 lutego 2024 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („Umowa z AZ”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia. 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 z AZ. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczenia.
- 15.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) („Poręczenie”).
- 15.3. Poręczenie zostanie ustanowione na podstawie zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem umowy Poręczenia, której treść będzie zgodna z postanowieniami pkt. 15.2 - 15.6 („Umowa Poręczenia”).
- 15.4. Umowa Poręczenia zostanie zawarta do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje, a jej kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego.
- 15.5. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 15.6. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.
- 15.7. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel, po zawarciu Umowy Poręczenia i do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje, złoży w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) („Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”). Administrator Zabezpieczeń będzie

mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji. Kopia Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji będzie stanowić załącznik do Memorandum Informacyjnego.

16. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 16.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia Obligatariuszy, a także podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.
- 16.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 17.1. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach oraz zgodnie z postanowieniami odpowiednio Regulacji Rynku Regulowanego lub Regulacji ASO.
- 17.2. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Poręczyciela na Stronie Internetowej Emitenta w terminie do dnia (i) 30 czerwca danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych oraz (ii) 30 września danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do sprawozdań finansowych za I półrocze roku obrotowego.
- 17.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub regulacji obowiązujących Emitenta.
- 17.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania właściwego Materiału Informacyjnego dotyczącego Poręczyciela, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 13.3.3 za okres danego półrocza kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).
- 17.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego w rozumieniu art. 16 Ustawy o obligacjach – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

18. ZAWIADOMIENIA

- 18.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje ASO, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym.
- 18.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio

za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 19.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli zapis na Obligacje przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego zapisu w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 19.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń.
- 19.3. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

20. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

- 20.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięć) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.

21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 22.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1. 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.
- 23.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Poręczyciela.
- 23.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta ani Poręczyciela oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 23.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

23. ZAŁĄCZNIKI

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 jest integralną częścią Warunków Emisji.

Kraków, dnia 23 lutego 2024 r.

Warunki Emisji obligacji serii M2024A spółki CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

W imieniu **CAVATINA Holding S.A.**

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Rafał Paweł
Malarz

Elektronicznie podpisany
przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.02.23 14:19:38
+01'00'

Szymon
Będkowski

Elektronicznie podpisany
przez Szymon Będkowski
Data: 2024.02.23 14:28:58
+01'00'

Daniel Draga

Elektronicznie podpisany
przez Daniel Draga
Data: 2024.02.23 14:37:05
+01'00'

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii M2024A wyemitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie na podstawie Uchwały Emisyjnej.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

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

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 13.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

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

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

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.

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

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

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

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

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

§ 12

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

Podejmowanie Uchwał

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

Protokół Zgromadzenia

§ 16

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

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.



BSWW legal & tax

Poland

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

zawarta w formie elektronicznej

pomiędzy:

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

(„Administrator Zabezpieczeń”)

CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

(„Emitent”)

act legal offices

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

act Bieniak Smółuch Wielhorski Wojnar i Partnerzy. Adwokaci, Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp.p.
Chmielna 73 • 00-801 Warszawa • KRS: 0000892054 • NIP: 701-048-75-56
T +48 22 420 59 59 • F +48 22 420 59 60

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

Spis Treści

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

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI (dalej jako „Umowa”) została zawarta w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 330.538.442,00 PLN (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote i 00/100), wpłacony w całości, zwaną dalej „**Emitentem**” lub „**Spółką**”, reprezentowaną przez:

Daniela Dragę – Wiceprezesa Zarządu,

oraz

- (II) spółką pod firmą **BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 (pięć tysięcy złotych i 00/100), zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego – Prezesa Zarządu.

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

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) na mocy uchwały nr 1/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 15 lutego 2024 roku („**Uchwała Programowa**”) Spółka ustanowiła bezprospektowy program emisji obligacji („**Program**”), w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostaną określone we właściwych dla danej serii Obligacji warunkach ich emisji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach (jak zdefiniowano poniżej) („**Warunki Emisji**”);
- (B) zgodnie z Uchwałą Programową zabezpieczeniem wierzytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji w przypadku każdej serii Obligacji ma być co najmniej Poręczenie (jak zdefiniowano poniżej), przy czym w celu dodatkowego zabezpieczenia wykonania przez Poręczyciela (jak zdefiniowano poniżej) jego zobowiązań z tytułu danego Poręczenia, Poręczyciel każdorazowo złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń Oświadczenie Poręczyciela (jak zdefiniowano poniżej);
- (C) intencją Stron jest pełnienie przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń dla Poręczeń i Oświadczeń Poręczyciela dla każdej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

W Umowie:

Grupa Emitenta	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
Instrukcje Egzekucyjne	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruuujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik I (<i>Wzór Instrukcji Egzekucyjnej</i>) do Umowy, a "Instrukcja Egzekucyjna" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń: (a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza, (b) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie, potwierdzającego, iż dany Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji, (c) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;
Instrukcje Szczegółowe	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; " Instrukcja Szczegółowa " oznacza którąkolwiek z nich;
Instrukcje Wiążące	ma znaczenie nadane w pkt. 3.4.6;
Obligacje	ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
Obligatariusz	oznacza każdego posiadacza Obligacji;
Obligatariusze Instruujący	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe, a " Obligatariusz Instruujący " oznacza którąkolwiek z takich osób;

/ 16

www.actlegal-bsww.com

Oświadczenie Poręczyciela	oznacza oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się na rzecz Administratora Zabezpieczeń egzekucji z całego majątku Poręczyciela w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań z tytułu Poręczenia, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
Poręczenie	oznacza poręczenie udzielone przez Poręczyciela na zabezpieczenie danej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
Poręczyciel	oznacza spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie , adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947;
Skorygowana Wartość Obligacji	oznacza łączną pozostającą do zapłaty wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, posiadacze których złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z wyłączeniem wartości nominalnej Obligacji Grupy Emitenta;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 2244);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 646 z późn. zm.);
Warunki Emisji lub WEO	oznacza warunki emisji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach mające zastosowanie do Obligacji;
Wierzytelności	oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności wierzytelności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu premii, wierzytelności z tytułu odsetek za opóźnienie oraz z tytułu poniesionych przez Obligatariuszy kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;
Wysokość Zabezpieczenia	oznacza kwotę odpowiadającą 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji danej serii;
Zabezpieczenie	oznacza każde z Poręczeń, przy czym przez „Zabezpieczenia” rozumie się wszystkie Poręczenia łącznie;

Zawiadomienie ma znaczenie nadane w pkt. 3.4.2 Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Zabezpieczeń, przy czym na rzecz Administratora Zabezpieczeń zostaną dodatkowo złożone Oświadczenia Poręczyciela stanowiące dodatkowe zabezpieczenia zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczeń.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 4 zd. 3 Ustawy o Obligacjach.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń zapoznał się ze wstępnym projektem Warunków Emisji Obligacji serii M2024A, Poręczenia oraz Oświadczenia Poręczyciela i akceptuje ich treść.

3. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

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

6 / 16

Instrukcje Egzekucyjne.

- 3.4.2. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt. 3.4.1 powyżej:
- (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy danej serii Obligacji o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczenia, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy danej serii Obligacji o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („**Zawiadomienie**”);
 - (ii) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń, w szczególności:
 - (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych;
 - (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi;
 - (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza.
- 3.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.
- 3.4.4. Instrukcje Szczegółowe, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt. 3.4.6 poniżej.
- 3.4.5. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu.
- 3.4.6. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej 50% Skorygowanej Wartości Obligacji danej serii Obligacji, Instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („**Instrukcje Wiążące**”).
- 3.5. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 3.4. powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 3.6. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruujących, jak również od działania zgodnie z pkt. 3.5. powyżej, do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował niezbędnymi środkami do pokrycia związanych z tym kosztów (z uwzględnieniem środków znajdujących się w depozycie, o którym mowa w pkt. 6 poniżej), wezwie Obligatariuszy do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.

- 3.7. W przypadku w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy środków niezbędnych do pokrycia kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Wiążących może wstrzymać się od ich wykonania i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utratą możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.
- 3.8. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.

4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionego Zabezpieczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji Wierzytelności te nie zostaną zaspokojone przez Emitenta lub Poręczyciela i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.
- 4.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za:
- 4.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
 - 4.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
 - 4.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenie.
- 4.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy, jeżeli dane Zabezpieczenie nie będzie mogło zostać ustanowione lub ustanowienie danego Zabezpieczenia okaże się nieskuteczne z przyczyn niezależnych od Administratora Zabezpieczeń.
- 4.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za wady prawne, wady fizyczne, czy właściwości przedmiotów Zabezpieczeń (w szczególności wskazane w raportach z badania *due diligence* lub wycenach), a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.
- 4.5. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 4.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego zgodnie z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń.

8 / 16

www.actlegal-bsww.com

- 4.7. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 15-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 4.8. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
- 5.1.1. w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt. 6 Umowy, jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
- 5.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wynagrodzenia zgodnie z pkt. 0 Umowy;
- 5.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń:
- (i) przekaze tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia;
 - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
- 5.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta.
- 5.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. WYNAGRODZENIE I DEPOZYT

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:
- 6.1.1. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń:
- (i) za pierwszą serię Obligacji wyemitowaną w ramach Programu jednorazowego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości **20.000,00 PLN** (dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100) netto;
 - (ii) za drugą i każdą kolejną serię Obligacji wyemitowaną w ramach Programu jednorazowego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości **10.000,00 PLN** (dziesięć tysięcy złotych i 00/100) netto;
- 6.1.2. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności 9 / 16

związanych z zaspokajaniem Wierzytelności z Zabezpieczeń, z zachowaniem praw Obligatariuszy i z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, który racjonalnie powinien być poświęcony przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń, w tym doradców prawnych, na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości **120,00 EUR** (sto dwadzieścia euro 00/100), płatnej w złotych polskich, obliczanej według średniego kursu waluty ogłaszanego przez Prezesa NBP z dnia poprzedzającego wystawienie faktury VAT.

- 6.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 6.1.1 powyżej, płatne będzie z góry, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- 6.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 6.1.2. powyżej, płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT, do której załącznikiem będzie zestawienie czasu pracy poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na wykonanie przez nich obowiązków wynikających z Umowy.
- 6.4. Kwoty wynagrodzeń, o których mowa w pkt. 6.1. powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 6.5. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia samodzielnie kosztów wydatków i opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych, racjonalnie poniesionych i udokumentowanych kosztów pokrytych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Niezależnie od uprawnień Administratora Zabezpieczeń określonych w pkt. 0. Umowy, Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów.
- 6.6. Depozyt
 - 6.6.1. Celem zabezpieczenia wykonywania czynności przez Administratora Zabezpieczeń Emitent wpłaci kwotę 20.000,00 PLN (dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100) na rachunek bankowy BSWW Trust prowadzony przez Bank BNP Paribas S.A. o numerze: 28 1600 1169 1849 5950 2000 0001, z następującym tytułem płatności: „Depozyt – zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami dla bezprospektowego programu obligacji emitowanych przez Cavatina Holding S.A.”, w terminie najpóźniej do Dnia Emisji (w rozumieniu WEO) pierwszej serii Obligacji.
 - 6.6.2. Środki znajdujące się w depozycie Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie, w dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa powyżej.
 - 6.6.3. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w pkt. 6.6.1 powyżej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.

10 / 16

www.actlegal-bsww.com

- 6.6.4. Środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z pkt. 6.6.2 powyżej) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia wszystkich Zabezpieczeń.

7. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

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

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

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

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

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

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

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

- 7.3.1. zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem Zabezpieczeń,

- 7.3.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie

11 / 16

poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia, a Poręczyciel złoży na rzecz takiej osoby trzeciej Oświadczenia Poręczyciela.

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

8. OBOWIĄZKI EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 8.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakiegokolwiek osoba podjęła jakiegokolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Poręczyciela w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych); lub (ii) w stosunku do Poręczyciela wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych);
- 8.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaze wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z Zabezpieczeń;
- 8.3. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaze Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- 8.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 8.5. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Zabezpieczenia;

12 / 16

www.actlegal-bsww.com

- 8.6. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawnoczenia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 8.7. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku;
- 8.8. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć w ocenie Emitenta istotnie negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

9. ZAWIADOMIENIA

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

adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

- 9.6. Administrator Zabezpieczeń wskazuje następujące dane teleadresowe jako dane właściwe do kontaktu z Administratorem Zabezpieczeń przez Obligatariuszy:

9.6.1. numer telefonu: +48 22 420 59 59;

9.6.2. numer fax: +48 22 420 59 60;

9.6.3. adres poczty elektronicznej: warsaw@actlegal-bsww.com.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

14 / 16

www.actlegal-bsww.com

akcjonariuszom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Kalkulacyjny może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.

10.11. Integralną część Umowy stanowią załączniki do niej, tj.: Załącznik I – wzór Instrukcji Egzekucyjnej.

Podpisy

Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Stanisław Marek Bagiński
Data: 2024.02.22 15:15:39 CEST

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanisław Bagiński

Funkcja:

Prezes Zarządu

Za Emitenta:

Daniel Draga

Elektronicznie podpisany przez
Daniel Draga
Data: 2024.02.22 20:08:31 +01'00'

Podpis:

Imię i nazwisko:

Daniel Draga

Funkcja:

Wiceprezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK I
DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI
WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ

INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●] ("Obligatariusz")

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

Dotyczy: Obligacji serii [●] emitowanych przez **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków ("Emitent") na podstawie warunków emisji z dnia [●] roku ("Warunki Emisji").

Szanowni Państwo,

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

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

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

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.
Za i w imieniu Obligatariusza

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji]

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



Poland

UMOWA PORĘCZENIA

zawarta dnia: 23 lutego 2024 r.

pomiędzy:

BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(„Administrator Zabezpieczeń”)

a

CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(„Poręczyciel”)

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Milan
Prague
Vienna
Warsaw

1 / 7

act Bieniać Smółuch Wielhorski Wojnar i Partnerzy. Adwokaci, Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp.p.
Chmielna 73 • 00-801 Warszawa • KRS: 0000892054 • NIP: 701-048-75-56
T +48 22 420 59 59 • F +48 22 420 59 60

actlegal.com
actlegal-bsww.com

NINIEJSZA UMOWA PORĘCZENIA („Umowa”) została zawarta 23 lutego 2024 roku przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych i 00/100) („**Administrator Zabezpieczeń**”), reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego – prezesa zarządu

a

- (II) spółką pod firmą **Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, adres: ulica Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym w wysokości 194.304.150,00 zł (sto dziewięćdziesiąt cztery miliony trzysta cztery tysiące sto pięćdziesiąt złotych i 00/100) („**Poręczyciel**”), reprezentowaną przez:

Patrycję Lesiak - Świątek – prokurenta samoistnego.

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

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. OŚWIADCZENIA STRON

1.1. Strony oświadczają, że:

- 1.1.1. Zarząd spółki pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ulica Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 330.538.442,00 złotych („**Emitent**”, „**Spółka**”), na podstawie uchwały nr 1/02/2023 z dnia 15 lutego 2023 r. ustanowił w Spółce bezprospektowy program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub w wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („**Program**”);
- 1.1.2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 2/02/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. („**Uchwała Emisyjna**”), planuje wyemitować do 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii „M2024A”, o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej do 21.650.000 PLN (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostały określone w dokumencie „*Warunki Emisji Obligacji Serii M2024A spółki pod firmą Cavatina Holding S.A.*” przyjętym na podstawie Uchwały Emisyjnej („**Warunki Emisji**”);
- 1.1.3. zabezpieczeniem Obligacji ma być poręczenie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń;

- 1.1.4. w dniu 22 lutego 2024 r. Emitent i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (**„Ustawa o Obligacjach”**) dla poręczeń ustanawianych na zabezpieczenie poszczególnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu.
- 1.2. Wszelkie terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w Umowie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
- 1.3. Poręczyciel, mając świadomość, że Administrator Zabezpieczeń w pełni polega na jego oświadczeniach i zapewnieniach, oświadcza i zapewnia, że:
 - 1.3.1. przed zawarciem Umowy zapoznał się z Warunkami Emisji;
 - 1.3.2. jest mu znany stan ekonomiczny Emitenta;
 - 1.3.3. posiada zdolność oraz jest uprawniony i upoważniony do zaciągnięcia i wypełnienia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z niniejszej Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;
 - 1.3.4. nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność niniejszej Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie;
 - 1.3.5. jego zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy są prawnie wiążące i wykonalne zgodnie z jej postanowieniami;
 - 1.3.6. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia żadnego wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego w stosunku do Poręczyciela lub jego majątku;
 - 1.3.7. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi oraz nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych;
 - 1.3.8. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Poręczyciela w rozumieniu art. 527 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (**„Kodeks Cywilny”**), jak również nie czyni, całkowicie ani częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu przysługującemu jakimkolwiek podmiotowi trzeciemu w stosunku do Poręczyciela;
 - 1.3.9. nie zalega z jakąkolwiek płatnością z tytułu podatków, składek na ubezpieczenie społeczne lub innych należności publicznoprawnych, bądź zasądzonych roszczeń.
- 1.4. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przy zawarciu Umowy działa w imieniu własnym, ale na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje.

2. PORĘCZENIE

- 2.1. Poręczyciel, na zasadzie art. 876 i następnych Kodeksu Cywilnego, zobowiązuje się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych

wynikających z Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”).

- 2.2. Poręczenie udzielane jest do łącznej maksymalnej wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 32.475.000 PLN (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych). Zakres odpowiedzialności Poręczyciela z tytułu zobowiązań wynikających z Umowy ograniczony jest do wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 32.475.000 PLN (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).
- 2.3. Poręczenie udzielane jest na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 2.4. Administrator Zabezpieczeń niniejszym przyjmuje Poręczenie udzielane przez Poręczyciela na zasadach określonych w pkt 2.1 - 2.3 powyżej.
- 2.5. Strony niniejszym ustalają, że Poręczyciel zobowiązany będzie do wykonania Zobowiązania Zabezpieczonego wyłącznie w przypadku, gdy:
 - 2.5.1. Emitent nie wykona Zobowiązania Zabezpieczonego lub wykona je nienależycie; oraz
 - 2.5.2. Administrator Zabezpieczeń doręczy Poręczycielowi wezwanie do zapłaty, sporządzone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz zawierające:
 - (i) oświadczenie Administratora Zabezpieczeń, że Emitent nie wykonał lub nienależycie wykonał Zobowiązanie Zabezpieczone, a Zobowiązanie Zabezpieczone stało się wymagalne,
 - (ii) kwotę, której zapłaty Administrator Zabezpieczeń żąda,
 - (iii) termin dokonania płatności, przy czym wskazany termin płatności nie może być krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania przez Poręczyciela przedmiotowego wezwania do zapłaty,
 - (iv) numer rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń, na który Poręczyciel zobowiązany jest dokonać płatności,
 - (v) wskazanie kwot, jeśli takie będą, otrzymanych uprzednio przez obligatariuszy od Emitenta w związku z wykonaniem Zobowiązań Zabezpieczonych.
- 2.6. Wszelkie płatności z tytułu Poręczenia dokonywane będą w złotych polskich (PLN).
- 2.7. Świadczenia pieniężne z tytułu Poręczenia będą dokonywane na pierwsze wezwanie w terminie, o którym mowa w pkt. 2.5.2 ppkt (iii). Za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości niższej z następujących wartości: (i) Stopy Procentowej ustalonej dla ostatniego zakończonego Okresu Odsetkowego albo (ii) odsetek ustawowych za opóźnienie.

3. PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

- 3.1. Poręczyciel stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z niniejszego Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 32.475.000 PLN (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 3.2. Złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w pkt. 3.1 powyżej, nastąpi w dniu zawarcia Umowy.

4. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA PORĘCZycIELA

- 4.1. W razie wykonania przez Poręczyciela któregośkolwiek ze Zobowiązań Zabezpieczonych, Poręczyciel zobowiązuje się nie kierować wobec Emitenta roszczeń regresowych z tytułu wykonanych przez Poręczyciela Zobowiązań Zabezpieczonych, do czasu spełnienia w całości świadczeń pieniężnych z Obligacji.
- 4.2. Nie w ramach Poręczenia, ale jako zobowiązanie własne, Poręczyciel zobowiązuje się zwrócić Administratorowi Zabezpieczeń lub Obligatariuszom wszelkie udokumentowane i uzasadnione opłaty, koszty i wydatki racjonalnie poniesione przez odpowiednio Administratora Zabezpieczeń lub Obligatariuszy w bezpośrednim związku z dochodzeniem przez Administratora Zabezpieczeń od Poręczyciela wykonania przez Poręczyciela jego zobowiązań z tytułu niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, że Poręczyciel zobowiązany będzie do zwrotu takich opłat, kosztów i wydatków w łącznej kwocie nie wyższej niż 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

5. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 5.1. Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez wszystkie Strony.
- 5.2. Umowa została zawarta na czas oznaczony, tj. na okres udzielenia Poręczenia określony w pkt. 2.3 Umowy.
- 5.3. W okresie obowiązywania Umowy, Umowa może zostać rozwiązana wyłącznie za porozumieniem Stron, a jakakolwiek możliwość jednostronnego rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy we wskazanym okresie jest wyłączona.
- 5.4. Z uwagi na wzajemne zobowiązania Stron, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Strony zgodnie wyłączają możliwość jakiegokolwiek wygaśnięcia, rozwiązania, uchylecia się od skutków prawnych lub odstąpienia od Umowy.

6. ZAWIADOMIENIA

- 6.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („Korespondencja”) przekazywane w związku z niniejszą Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności, i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w nagłówku niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 6.2 i 6.3 Umowy.
- 6.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres dla doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

- 6.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej strony na piśmie, o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt. 6.2 Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 6.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 6.2 Umowy.
- 6.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 6.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
- 6.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, a każda próba doręczenia nastąpiła w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00;
- 6.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
- 6.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;
- 6.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii)) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 7.1. Koszty zawarcia i wykonania Umowy, jak i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, ponosi Emitent.
- 7.2. Umowa podlega prawu polskiemu. Wszelkie spory każdorazowo wynikające z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Administratora Zabezpieczeń w dacie zawarcia niniejszej Umowy.
- 7.3. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z tym że ograniczenie powyższe nie dotyczy: (i) przeniesienia w całości praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń bezpośrednio na obligatariuszy Obligacji oraz, (ii) możliwości przeniesienia przez Administratora Zabezpieczeń w całości praw i obowiązków na inny podmiot, który zostanie ustanowiony administratorem zabezpieczeń dla Obligacji zgodnie z dyspozycją art. 29 Ustawy o Obligacjach.

Umowa poręczenia

- 7.4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 7.5. W razie ewentualnych wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy o Obligacjach, poczytuje się, że udzielone Poręczenie, jako zabezpieczenie ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy posiadających Obligacji, skierowane jest do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego jako ich powiernik (w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy).
- 7.6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub równoważnej jej formy elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego pod rygorem nieważności.
- 7.7. Niniejsza Umowa została zawarta w formie elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanych podpisów elektronicznych osób reprezentujących Strony przy zawarciu Umowy.

Za Administratora Zabezpieczeń

Podpis:

Imię i nazwisko:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Stanisław Marek
Bagiński
Data: 2024.02.23 15:27:22 CET

Za Poręczyciela

Podpis:

Imię i nazwisko:

**Patrycja
Lesiak-
Święcek**

Elektronicznie
podpisany przez
Patrycja Lesiak-Święcek
Data: 2024.02.23
15:40:56 +01'00'

Patrycja Lesiak - Święcek

Kancelaria Notarialna
Aneta Kensoń Notariusz
ul. Partyzantów 41 lok. 2
43-300 Bielsko-Biala
tel. 33 810 75 59
NIP 553-243-39-10

WYPIS

Repertorium A Nr 757/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego trzeciego lutego dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (23.02.2024 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, stawiała się:

Pani Patrycja Lesiak - Świątek, córka . . . , według oświadczenia zamieszkała w . . . ulica . . . , legitymująca się dowodem osobistym serii . . . numer . . . , ważnym do dnia . . . roku . . .

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 23 lutego 2024 roku. . . .

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, której wydruk okazano, do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, poza zakresem wskazanym powyżej oraz powołanie jej na prokurenta do dnia dzisiejszego nie uległo zmianie, a także nie istnieją okoliczności, które mogłyby spowodować nieważność jej powołania; wobec czego jest ono skuteczne i aktualne. . . .

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

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

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

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

§ 1.

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

1. w dniu 15 lutego 2023 r. Zarząd spółki pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie (adres spółki: ulica Wielicka numer 20, 30-552 Kraków, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, KRS: 0000690167) („Emitent”), na podstawie uchwały nr 1/02/2024, postanowił ustanowić bezprospektowy program emisji obligacji, w ramach którego Emitent będzie uprawniony do emitowania, w jednej lub w wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty wyrażona w euro („Program”);
2. Emitent, w ramach Programu i na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 2/02/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. („Uchwała Emisyjna”), planuje wyemitować nie więcej niż 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.650.000 zł (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), z terminem ich wykupu przypadającym na dzień 11 września 2027 r. („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w dokumencie „Warunki Emisji Obligacji Serii M2024A spółki pod firmą Cavatina Holding S.A.” przyjętym na podstawie Uchwały Emisyjnej i stanowiącym załącznik do niniejszego aktu („Warunki Emisji”), 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 11.1 Warunków Emisji Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia na rzecz obligatariuszy następujących świadczeń:

- i. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu, ---
- ii. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; ---
- iii. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.1 Warunków Emisji; ---

c) z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji, zgodnie z pkt. 12.1 Warunków Emisji wykup Obligacji nastąpi w dniu jedenastego września dwa tysiące dwudziestego siódmego roku (11.09.2027 r.) („Dzień Wykupu”) przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):

- i. w przypadkach wskazanych w pkt. 13.1 i 13.2 Warunków Emisji, lub ---
- ii. na żądanie obligatariusza zgodnie z pkt. 13.3 Warunków Emisji, lub ---
- iii. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 13.4 Warunków Emisji; ---

d) wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację jej wartości nominalnej („Kwota Wykupu”) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji oraz – w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta – o premię zdefiniowaną w pkt. 13.4.7 Warunków Emisji;

e) zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za II Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

- i. Emitent zawiadamia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji, jak również liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi lub część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi; ---
- ii. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 15 (piętnastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu; ---
- iii. wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie; ---
- iv. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami

KDPW, w szczególności w przypadku, gdy wcześniejszy wykup nie będzie zgodny z Regulacjami KDPW możliwy do przeprowadzenia w Dniu Wcześniejszego Wykupu wskazanym w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.3 Warunków Emisji, Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie najwcześniejszy możliwy zgodnie z Regulacjami KDPW dzień;

v. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Kwotą Wykupu (lub jej częścią) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji danej serii – od wartości wykupowanej części wartości nominalnej Obligacji), zgodnie z wyszczególnieniem podanym w Warunkach Emisji;

f) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu;

g) zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji oprocentowanie będzie zmienne i wynosić będzie wskaźnik WIBOR dla depozytów sześciomiesięcznych powiększony o marżę w wysokości 6,00 % (szість procent) („Odsetki”); Poszczególne okresy odsetkowe wskazane zostały w tabeli w pkt. 14 Warunków Emisji;

h) zgodnie z pkt. 15.2 Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone poręczeniem udzielonym przez Poręczyciela, przy czym Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty świadczeń, które będą wynikać z Poręczenia;

3. w dniu 22 lutego 2024 roku Emitent oraz spółka pod firmą BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309 („Administrator Zabezpieczeń”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w odniesieniu do zabezpieczeń obligacji emitowanych w ramach Programu i zlecił mu wykonywanie względem tych zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu lecz na rachunek obligatariuszy. Zgodnie z tą umową Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia, tj. poręczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wszelkie wierzytelności pieniężne obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji („Wierzytelności”) nie zostaną zaspokojone przez Emitenta i jednocześnie obligatariusz lub obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń odpowiednie instrukcje egzekucyjne.

4. w dniu 23 lutego 2024 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („Umowa Poręczenia”), z której wynika, że:

1) zgodnie z pkt 2.1 Umowy Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych Zobowiązań Zabezpieczonych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”);

2) za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających z Poręczenia Poręczyciel zobowiązany będzie do zapłaty odsetek za opóźnienie w wysokości określonej w pkt 2.7 Umowy Poręczenia;

3) Poręczenie, o którym mowa powyżej, udzielone zostało na okres do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, tj. do dnia wygaśnięcia Zobowiązań Zabezpieczonych (Wierzytelności), nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.;

4) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) każdorazowej (tj. aktualnej na dzień zaistnienia stanu wymagalności Zobowiązania Zabezpieczonego) łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, w każdym wypadku nie wyższej jednak niż 32.475.000,00 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.;

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 Warunkach Emisji.

§ 2.

1. Pani Patrycja Lesiak – Świątek działająca w imieniu spółki Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w zakresie opisanego w § 1 niniejszego aktu notarialnego obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji

posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności, poddaje reprezentowaną spółkę pod firmą Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na rzecz Administratora Zabezpieczeń tj. spółki pod firmą BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (nr KRS 0000505020), działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty maksymalnej 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy 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 2023 r. poz. 1640) („Prawo Pocztowne”), 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 częściowo 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 trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego siódmego roku (31.12.2037 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 bezskutocznym 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 23 lutego 2024 roku (Umowa Poręczenia), -----

- data powstania zobowiązania dłużnika to: 23 lutego 2024 roku (data zawarcia Umowy Poręczenia), -----

treść zobowiązania to: zobowiązanie z tytułu Poręczenia, tj. obowiązku wykonania wszelkich zobowiązań pieniężnych, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo terminu ich wymagalności. -----

§ 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

§ 6.

Opłaty od niniejszego aktu wynoszą:-----

- taksa notarialna z §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)-----2.500 zł
 - podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.)-----575 zł
 - Razem:-----3.075 zł
- (trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych).-----

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

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginalne właściwe podpisy stawiającej i notariusza.

WYPIS ten wydany został dla spółki

Repestorium A nr 759/2024

- 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
- Białe Białe, dnia 23 lutego 2024 roku.



Anna Kenson
Anna Kenson
Notariusz



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII M2024A

SPÓŁKI POD FIRMĄ

CAVATINA HOLDING S.A.

(„WARUNKI EMISJI”)

Kraków, 23 lutego 2024 r.

1. DEFINICJE

1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:

- 1.1.1. „Administrator Wskaźników Referencyjnych” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.2. „Administrator Zabezpieczeń” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.3. „Agent Emisji” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.4. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
- 1.1.5. „Agent Płatniczy” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
- 1.1.6. „Aktywa Netto Grupy Emitenta” oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim sporządzonym odpowiednio półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta pomniejszoną o:
 - i. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
 - ii. wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.1.7. „Alternatywny System Obrotu” lub „ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
- 1.1.8. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.9. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określonej w pkt. 7.1;
- 1.1.10. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji. Planowany Dzień Emisji został określony w pkt. 9.2;

Strona 2 z 31

- 1.1.11. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.12. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 14.4;
- 1.1.13. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.14. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (druh) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
- 1.1.15. „Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.16. „Dzień Przydziału” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji. Planowany Dzień Przydziału został określony w pkt. 9.1;
- 1.1.17. „Dzień Wykupu” oznacza dzień wskazany w 12.1;
- 1.1.18. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 13.4 lub dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 13.3;
- 1.1.19. „Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.6 lit. a);
- 1.1.20. „Emitent” lub „Spółka” oznacza spółkę CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 330 538 442,00 zł (właściciel w całości), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.cavatina.pl, będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.21. „EUR” lub „euro” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.22. „Ewidencja” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

Strona 3 z 31

- 1.1.23. „Firma Inwestycyjna” lub „NS” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.24. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.25. „Grupa Emitenta” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.1.26. „Grupa Poręczytela” oznacza Poręczytela oraz Podmioty Zależne Poręczytela;
- 1.1.27. „Kapitały Własne Emitenta” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.1.28. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.29. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.30. „Kodeks postępowania cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.31. „Kontrahent Centralny” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;
- 1.1.32. „Korekta” oznacza określenie zgodnie z pkt. 14.13 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.33. „Kwota Odsetek” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 14.4;
- 1.1.34. „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.35. „Marża” oznacza wartość procentową określoną w pkt. 14.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.36. „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 zawierają 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 Poręczytela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczytela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Grupy Poręczytela i (iv) o ile Poręczytel podjął decyzję o ich sporządzeniu – półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Poręczytela;

- 1.1.37. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
- 1.1.38. „Obligacje” oznacza emitowane przez Emitenta w ramach Programu, na podstawie Uchwały Emisyjnej, obligacje zwykłe na okaziciela serii M2024A, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;
- 1.1.39. „Obligatariusz” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiornym, z zastrzeżeniem, że do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
- 1.1.40. „Odsetki” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt. 14;
- 1.1.41. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.1.42. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.1.43. „Oferta” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
- 1.1.44. „Okres Odsetkowy” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 14.4;
- 1.1.45. „Okres Opóźnienia w Powiadomieniu” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.6 lit. f);
- 1.1.46. „Oprocentowanie” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt. 14.5.1;
- 1.1.47. „Oświadczenie Poręczytela o Poddaniu się Egzekucji” ma znaczenie nadane w pkt. 1.15.7;
- 1.1.48. „Oświadczenie Zgodności” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4;
- 1.1.49. „PLN”, „zł” lub „złoty” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.50. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiornego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.51. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

- 1.1.52. „Podmioty Zależne Emitenta” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
- 1.1.53. „Podmioty Zależne Poręczyciela” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
- 1.1.54. „Poręczenie” ma znaczenie nadane w pkt. 15.2;
- 1.1.55. „Poręczyciel” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, będącą podmiotem udzielającym Poręczenia;
- 1.1.56. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.57. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.58. „Program” oznacza ustanowiony przez Emitenta, na podstawie Uchwał o Programie bezprospektowy program emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równoważność tej kwoty wyrażona w EUR;
- 1.1.59. „Przypadek Naruszenia” ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.3;
- 1.1.60. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.61. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.62. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.63. „Regulacje ASO” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i Innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.64. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i Innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.65. „Regulacje Rynku Regulowanego” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i Innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania rynku regulowanego, w szczególności Regulamin GPW;
- 1.1.66. „Regulamin ASO” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 21 sierpnia 2023 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.67. „Regulamin GPW” oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 grudnia 2022 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.68. „Regulamin KDPW” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.69. „Resi Capital” oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000838542, będącą spółką pośrednio zależną Poręczyciela;

- 1.1.70. „Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.71. „Rozporządzenie 2017/1129” lub „Rozporządzenie Prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.72. „Statut” oznacza statut Spółki;
- 1.1.73. „Stopa Bazowa” oznacza ustaloną zgodnie w pkt. 14.7 – 14.22 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.74. „Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.cavatina.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.1.75. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 01 stycznia 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.76. „Świadectwo Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.77. „Uchwała Emisyjna” oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 2/02/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji;
- 1.1.78. „Uchwały o Programie” oznacza łącznie uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji oraz uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/02/2024 z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;
- 1.1.79. „Ustawa AML” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.80. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.81. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.82. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 1.1.83. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.84. „Warunki Emisji” oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.85. „Wcześniejszy Wykup” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 13;

- 1.1.86. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- 1.1.87. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.1.88. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 14.11, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.89. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Emitenta do Aktywów Netto Grupy Emitenta, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Emitenta odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.1.90. „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- i. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
 - ii. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - iii. 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
 - iv. oprocentowanych umowie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki (przy czym dla uniknięcia wątpliwości za takowe nie są uznawane zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek, przedpłat lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ich części, w szczególności z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań) oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółki z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;
- 1.1.91. „Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta” oznacza łączną wartość skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- i. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta,

- ii. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta,
 - iii. wartość środków pieniężnych o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań na rachunki powiernicze;
- 1.1.92. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.
- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:
- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
 - 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
 - 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
 - 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy Interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylecia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
 - 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.
2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako M2024A, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i w terminach w nich określonych.
- Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobą uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym: w liczbie wynikającej z tego wskazania.
- 2.4. Emitent, a w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji – Poręczyciel na zasadach określonych w pkt. 15.2 – 15.7, są jedynymi podmiotami, od których Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji.
3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI
- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i Uchwałami o Programie, na podstawie Uchwały Emisyjnej.

- 3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie wymaga publikacji Memorandum Informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia Jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).
- 3.4. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.
4. **ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować do dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i Ustawy o Obrocie, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 4.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu. Emitent złoży do GPW wniosek o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Emisji.
5. **CEL EMISJI**
- 5.1. Emitent nie określa celu emisji Obligacji.
6. **WALUTA OBLIGACJI**
- 6.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).
7. **WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).
- 7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia, w którym zostanie złożony zapis na Obligacje i w poszczególnych dniach przyjmowania zapisów wynosi odpowiednio:

Dzień złożenia zapisu	Cena Emisyjna
26-27 lutego 2024 r.	997 zł
28 lutego 2024 r.	998 zł
29 lutego 2024 r.	999 zł
1-8 marca 2024 r.	1.000 zł

8. **WIELKOŚĆ EMISJI**

- 8.1. Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 21.650 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.650.000 zł (dwadzieścia jeden milionów sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

- 8.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW.
9. **PLANOWANY DZIEŃ WARUNKOWEGO PRZYDZIAŁU ORAZ PLANOWANY DZIEŃ EMISJI**
- 9.1. Planowanym Dniem Przydziału jest dzień 11 marca 2024 r.
- 9.2. Planowanym Dniem Emisji jest dzień 12 marca 2024 r.
10. **PROG EMISJI**
- 10.1. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
11. **ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI**
- 11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
- 11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
- 11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
- 11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.1.
- 11.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.
- 11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 11.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.
- 11.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności.
- 11.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 11.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.
- 11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Dniem Wykupu jest dzień 11 września 2027 r.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 13.3 lub
- 12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 13.4.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta także premii, o której mowa w pkt. 13.4.7.
- 12.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 12.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach
- 13.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 13.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
- 13.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 13.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- 13.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
- b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.

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

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

13.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

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

a) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

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

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

b) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

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

c) Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców Poręczyciela (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy)) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 zł (czterdzieści milionów złotych).

d) Brak płatności zaszereżonych 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, zaszereżonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

e) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

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

f) Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczytel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczytela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Poręczytela, 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 współinikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczytelem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczytela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczytela; oraz
- iv. innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

g) Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczytel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczytela udzieli po Dniu Emisji obligacji danej serii poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Poręczytela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współinikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczytelem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczytela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczytela 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 zł [dwadzieścia milionów złotych] lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

h) Ekzekucja:

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczytela lub Podmiotu Zależnego Poręczytela, w toku postępowania lub postępowania, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczytela lub Podmiotu Zależnego Poręczytela, których

wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innej walucie, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięć) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylenia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

i) Brak notowania obligacji w ASO:

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

j) Zaprzestanie prowadzenia działalności:

Grupa Poręczytela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczytela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomością mniej niż 80% rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczytela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczytela wykazana w ostatnim sporządzonym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczytela spadnie poniżej 70% wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczytela.

k) Niewypłacalność:

- i. Emitent lub Poręczytel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; albo
- ii. Emitent lub Poręczytel 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 Poręczytel złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego.

l) Niewykonanie obowiązków informacyjnych:

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

m) Rozporządzenie majątkiem

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczytel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczytela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządził w całości lub w części jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczytela lub Podmiotu Zależnego Poręczytela 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 Poręczytela lub Podmiotu Zależnego Poręczytela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczytelem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę

Poręczytela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczyteliem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczytela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczytela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

n) Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

o) Przekroczenie dopuszczalnej wysokości prowizji Resl Capital

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

13.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 18.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 13.2 i 13.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 18.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 13.3, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu - nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt. 18.1, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiący Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków: (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 13.3.4, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”);
- Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

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

ii. odpowiednią, trwającą okoliczność określoną w pkt. 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;

d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu;

e) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.

f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 13.3.4 („Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w terminie:

i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;

ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

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

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

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

- Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- tryb przeprowadzenia 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;

- c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi
- d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

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

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

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

WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;

LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 13.4.3;

WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

13.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt. 13.4.4 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.3, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

13.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 13.4.4, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

13.4.7. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu (a w przypadku wczesniejszego wykupu w drodze wykupu część wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), w następującej wysokości:

Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość premii
2	1,00%
3	0,75%
4	0,50%
5 - 7	0,00%

14. ODSETKI OD OBLIGACJI

14.1. Obligacje są oprocentowane.

14.2. Naliczanie Odsetek

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

14.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

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

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

14.3. Termin i sposób wypłaty Odsetek

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

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	Dzień Emisji	9 września 2024 r.	11 września 2024 r.	Zależna od Dnia Emisji
2.	11 września 2024 r.	7 marca 2025 r.	11 marca 2025 r.	181
3.	11 marca 2025 r.	9 września 2025 r.	11 września 2025 r.	184
4.	11 września 2025 r.	9 marca 2026 r.	11 marca 2026 r.	181
5.	11 marca 2026 r.	9 września 2026 r.	11 września 2026 r.	184
6.	11 września 2026 r.	9 marca 2027 r.	11 marca 2027 r.	181
7.	11 marca 2027 r.	9 września 2027 r.	11 września 2027 r.	184

14.5. Wysokość Kwoty Odsetek

14.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych), z zastrzeżeniem postanowień pkt. 14.5.2 – 14.5.3.

14.5.2. Jeżeli według stanu na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego ostatnia opublikowana przez Emitenta wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto będzie wyższa niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych) i będzie wynosiła 6,50 p.p. (sześć i pięćdziesiąt setnych punktu procentowego).

14.5.3. Obniżenie wysokości Marży do poziomu 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem wystąpienia zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży, tj. publikacji przez Emitenta informacji o spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 0,60 (sześćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego. Obniżona wysokość Marży obowiązuje począwszy od takiego kolejnego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem pkt. 14.5.2.

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

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

gdzie:

- KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

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

14.7. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych.

14.8. Stopę Bazową ustala się na Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania.

14.9. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Braku 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.

14.10. 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.

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

- a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIBOR;
- b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
- c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
- d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
- e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
- f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
- h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

14.12. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 14.11 w kolejności od a) do h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskazał Wskaźnika Alternatywnego).

14.13. 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.

14.14. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 16.1 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

14.15. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z datą, 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.

14.16. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 14.10 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

14.17. 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.

14.18. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od Jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

14.19. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

14.20. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

14.21. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osobę, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta

Strona 22 z 31

Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

14.22. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

15. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

15.1. Na podstawie zawartej w dniu 22 lutego 2024 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („Umowa z AZ”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia. 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 z AZ. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczenia.

15.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) („Poręczenie”).

15.3. Poręczenie zostanie ustanowione na podstawie zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem umowy Poręczenia, której treść będzie zgodna z postanowieniami pkt. 15.2 - 15.6 („Umowa Poręczenia”).

15.4. Umowa Poręczenia zostanie zawarta do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligację, a jej kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego.

15.5. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.

15.6. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

15.7. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel, po zawarciu Umowy Poręczenia i do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligację, złoży w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, z całego majątku Poręczyciela do maksymalnej kwoty 150% wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, przy czym nie więcej niż 32.475.000 zł (trzydzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) („Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”). Administrator Zabezpieczeń będzie

Strona 23 z 31

mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Poręczytela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Poręczytela o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji. Kopia Oświadczenia Poręczytela o Poddaniu się Egzekucji będzie stanowiła załącznik do Memorandum Informacyjnego.

16. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

16.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia Obligatariuszy, a także podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

16.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

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

17.2. Emitent będzie publikował Materiały Informacyjne dotyczące Poręczytela na Stronie Internetowej Emitenta w terminie do dnia (i) 30 czerwca danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do rocznych sprawozdań finansowych oraz (ii) 30 września danego roku kalendarzowego – w odniesieniu do sprawozdań finansowych za I półrocze roku obrotowego.

17.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub regulacji obowiązujących Emitenta.

17.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania właściwego Materiału Informacyjnego dotyczącego Poręczytela, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 13.3.3 za okres danego półrocza kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).

17.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywał w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego w rozumieniu art. 16 Ustawy o obligacjach – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

18. ZAWIADOMIENIA

18.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje ASO, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym.

18.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem z zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio

Strona 24 z 31

za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

19.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli zapis na Obligację przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego zapisu w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.

19.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń.

19.3. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

20. PRZEDAWNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

20.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięć) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.

21. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

22.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

22.1. 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.

22.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Platniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Poręczytela.

22.3. Agent Platniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta ani Poręczytela oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

22.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacją KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

23. ZAŁĄCZNIKI

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 jest integralną częścią Warunków Emisji.

Kraków, dnia 23 lutego 2024 r.

Strona 25 z 31

Warunki Emisji obligacji serii M2024A spółki CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

W imieniu CAVATINA Holding S.A.

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Rafał Paweł
Malarz

Elektronicznie podpisany
przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2024.02.23 14:19:38
+01'00'

Szymon
Będkowski

Elektronicznie podpisany
przez Szymon Będkowski
Data: 2024.02.23 14:28:58
+01'00'

Daniel Draga

Elektronicznie podpisany
przez Daniel Draga
Data: 2024.02.23 14:37:05
+01'00'

Strona 26 z 31

Warunki Emisji obligacji serii M2024A spółki CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii M2024A wyemitowanych przez CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie na podstawie Uchwały Emisyjnej.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

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

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 13.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

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

Strona 27 z 31

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

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

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

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.

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

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

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

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

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

§ 12

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

Podjętowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każde Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwolnienia, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanych dalej „postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji”.

4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub Poręczenia;
 - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

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

§ 15

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

Protokół Zgromadzenia

§ 16

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

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

Załącznik nr 9 – Definicje i objaśnienia skrótów

Wszelkie zwroty pisane w Nocie Informacyjnej wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażen w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażen w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):

„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 Administrowania Zabezpieczeniami pełni w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Poręczenia funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
„Agent Kalkulacyjny”	oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
„Alternatywny System Obrotu” lub „ASO”	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
„Brak Zezwolenia WIBOR”	oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
„Data Noty”	oznacza datę sporządzania Noty Informacyjnej, tj. 14 marca 2024 r.;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostały zarejestrowane w Ewidencji, tj. 12 marca 2024 r.;
„Dzień Płatności”	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 6.4 Noty Informacyjnej;
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału

	lub przekształcenia formy prawnej Emitenta, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania”	oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
„Dzień Przydziału”	oznacza dzień, w którym Emitent dokonał przydziału Obligacji, tj. 11 marca 2024 r.;
„Dzień Wykupu”	oznacza dzień 11 września 2027 r.;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu”	oznacza dzień, w którym dokonywany jest wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji;
„Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”	oznacza Dzień Zakończeniu Przyjmowania Żądań w rozumieniu pkt. 6.3 Memorandum Informacyjnego;
„Emitent” lub „Spółka”	oznacza spółkę Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, o kapitale zakładowym w wysokości 330 538 442,00 zł (wpłaconym w całości), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.cavatina.pl , będącą emitentem Obligacji;
„EUR” lub „euro”	oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
„Ewidencja”	oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie, utworzoną przez Firmę Inwestycyjną działającą jako agent emisji Obligacji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Firma Inwestycyjna”	oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„Grupa”, „Grupa Emitenta”	oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
„Grupa Poręczyciela”	oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
„Grupa Resi Capital”	oznacza Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z jej spółkami zależnymi;
„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;
„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
„KNF”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
„Kontrahent Centralny”	oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;
„Korekta”	oznacza określone zgodnie z pkt. 14.13 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
„Kwota Odsetek”	oznacza należną Obligatariuszom zgodnie z Warunkami Emisji kwotę odsetek od Obligacji;
„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
„Marża”	oznacza wartość procentową w wysokości 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych), służącą do ustalenia Oprocentowania;
„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 Publicznej (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych), przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym raportem okresowym, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe specjalnego przeznaczenia Poręczyciela;
„Memorandum Informacyjne”	oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust.1 Ustawy o Ofercie Publicznej, sporządzone w związku z emisją Obligacji i opublikowane w dniu 26 lutego 2024 r. na stronie internetowej Emitenta – www.cavatina.pl ;
„Nota Informacyjna”	oznacza niniejszą notę informacyjną;

„Obligacje”	oznacza 21.650 wyemitowanych przez Emitenta obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 21.650.000 zł;
„Obligatariusz”	oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że do czasu zarejestrowania Obligacji w Depozycie za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;
„Odsetki”	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji;
„Ogłoszenie Braku Reprezentatywności”	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
„Ogłoszenie Końca Publikacji”	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
„Okres Odsetkowy”	oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 6.4 Noty Informacyjnej;
„Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”	oznacza Okres Opóźnienia w Powiadomieniu w rozumieniu pkt. 6.3 Noty Informacyjnej;
„Oprocentowanie”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji”	oznacza złożone w dniu 23 lutego 2024 r. przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela z tytułu Poręczenia, którego kopia stanowi Załącznik nr 7 do Noty Informacyjnej;
„PLN”, „zł” lub „złoty”	oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
„Podmiot Prowadzący Rachunek”	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
„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;
„Podmioty Zależne Emitenta”	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
„Podmioty Zależne Poręczyciela”	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
„Poręczenie”	oznacza szczegółowo opisane w pkt. 7 Noty Informacyjnej poręczenie udzielone przez Poręczyciela na zabezpieczenie Obligacji;
„Poręczyciel” lub „Podmiot Zabezpieczający”	oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 20, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, będącą podmiotem udzielającym Poręczenia;
„Prawo Restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne;
„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
„Przypadek Naruszenia”	oznacza Przypadek Naruszenia w rozumieniu pkt. 4.8.2 Memorandum;
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
„Rada Nadzorcza”	oznacza Radę Nadzorczą Emitenta;
„Regulamin ASO”	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 21 sierpnia 2023 r., z późniejszymi zmianami);
„Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
„Rozporządzenie 2017/1129”	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;
„Rozporządzenie MAR”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE;
„Stopa Bazowa”	oznacza określoną zgodnie z Warunkami Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania;
„Uchwała Emisyjna”	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 2/02/2024 z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii M2024A w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji, której kopia stanowi Załącznik nr 3 do Noty Informacyjnej;

„Umowa Administrowania Zabezpieczeniami”	oznacza zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń w dniu 22 lutego 2024 r. umowę administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 5 do Noty Informacyjnej;
„Umowa Poręczenia”	oznacza zawartą pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń w dniu 23 lutego 2024 r. umowę Poręczenia, której kopia stanowi Załącznik nr 6 do Noty Informacyjnej;
„Ustawa o Nadzorze Makroostrożnościowym”	oznacza ustawę z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym;
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
„Ustawa o Obrocie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
„Ustawa o Ofercie Publicznej”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
„Walne Zgromadzenie”	oznacza Walne Zgromadzenie Emitenta;
„Warunki Emisji”	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach, przyjęte na podstawie Uchwały Emisyjnej, których kopia stanowi Załącznik nr 4 do Noty Informacyjnej;
„WIBOR”	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
„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;
„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 14.9 – 14.6 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w pkt. 14.9 – 14.6 Warunków Emisji;
„Wskaźnik Zadłużenia Netto”	oznacza Wskaźnik Zadłużenie Netto w rozumieniu Warunków Emisji;
„Zadłużenie Finansowe”	oznacza Zadłużenie Finansowe w rozumieniu Warunków Emisji;
„Zarząd”	oznacza Zarząd Emitenta;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.