

NOTA INFORMACYJNA

DLA 14.330 (CZTERNASTU TYSIĘCY TRZYSTU TRZYDZIESTU)

OBLIGACJI NA OKAZICIELA

SERII BBI0223

O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 PLN (JEDEN TYSIĄC ZŁOTYCH) KAŻDA
WYEMITOWANYCH PRZEZ

BBI Development Spółka akcyjna

z siedzibą w Warszawie

(dalej: „Obligacje”)



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. (ryнку 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.

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2021 r.

1 OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Firma:	BBI Development Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa 02-566, ul. Puławska 2, Budynek A, piętro II
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000033065
REGON:	010956222
NIP:	526-10-22-256
Telefon:	+48 22 204 00 40
Fax:	+48 22 204 00 41
Adres poczty elektronicznej:	biuro@bbidevelopment.pl
Strona Internetowa Emitenta:	www.bbidevelopment.pl

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

Zgodnie z § 18 ust. 3a Regulaminu Alternatywnego Sytemu Obrotu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą, zaś zgodnie z § 3 ust. 4 pkt. 2) tego Regulaminu nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia Autoryzowanego Doradcy.

Warszawa, 30 kwietnia 2021 roku

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Prezes Zarządu BBI Development S.A.

Członek Zarządu BBI Development S.A.

SPIS TREŚCI

1	OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
2	DANE O EMITENCIE.....	6
2.1	PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE	6
2.2	INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ.....	6
3	CZYNNIKI RYZYKA	7
3.1	RYZYO MAKROEKONOMICZNE, SPOŁECZNE I POLITYCZNE	7
3.2	RYZYO KURSOWE	8
3.3	RYZYO ZWIĄZANE Z POZIOMEM STÓP PROCENTOWYCH.....	8
3.4	RYZYO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	8
3.5	RYZYO ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA ORAZ SPOSOBU ICH INTERPRETACJI I STOSOWANIA.....	9
3.6	RYZYO ZMIANY SPOSOBU OPODATKOWANIA GRUPY EMITENTA ORAZ KONTRAHENTÓW GRUPY EMITENTA.	9
3.7	RYZYO KONKURENCJI	10
3.8	RYZYO ZWIĄZANE Z ATRAKCYJNOŚCIĄ NABYWANYCH GRUNTÓW I WYBOREM LOKALIZACJI NIERUCHOMOŚCI	10
3.9	RYZYO ZMIAN CEN NIERUCHOMOŚCI I ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ POTENCJALNYCH KLIENTÓW GRUPY EMITENTA	10
3.10	RYZYO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIAM I ADMINISTRACYJNYMI.....	11
3.11	RYZYO WYSTĄPIENIA ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	11
3.12	RYZYO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI (RYZYO ZWIĄZANE Z TRANSAKCJĄ NABYCIA NIERUCHOMOŚCI)	12
3.13	RYZYO WYWŁASZCZENIA NIERUCHOMOŚCI NA CELE PUBLICZNE.....	12
3.14	RYZYO ZWIĄZANE Z PROTESTAMI SPOŁECZNYMI I ŻĄDANIAMI OKOLICZNYCH MIESZKAŃCÓW	12
3.15	RYZYO ZWIĄZANE Z ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z TYTUŁU OCHRONY ŚRODOWISKA.....	13
3.16	RYZYO ZWIĄZANE Z BRAKIEM ODPOWIEDNIEJ INFRASTRUKTURY	13
3.17	RYZYO BRAKU OSIĄGANIA PRZEZ GRUPĘ EMITENTA ZAKŁADANYCH CELÓW STRATEGICZNYCH	13
3.18	RYZYO PODWYŻSZENIA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO.....	14
3.19	RYZYO NIETERMINOWEJ REALIZACJI PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH	14
3.20	RYZYO NIEKORZYSTNYCH WARUNKÓW ATMOSFERYCZNYCH	14
3.21	RYZYO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM OD WYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH, OPÓŹNIENIAMI W REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH BĄDŹ WZROSTEM ICH KOSZTÓW	14
3.22	RYZYO WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKU UDZIELENIA GWARANCJI ZAPŁATY WYNAGRODZENIA ZA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH ..	15
3.23	RYZYO NIEDOSTATECZNEJ OCHRONY UBEZPIECZENIOWEJ	15
3.24	RYZYO WYCENY NIERUCHOMOŚCI.....	16
3.25	RYZYO ZWIĄZANE Z WYNAJMOWANIEM ORAZ ZARZĄDZANIEM I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI	16
3.26	RYZYO NIEPOZYSKANIA NABYWCÓW ZAKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	17
3.27	RYZYO NIEUZYSKANIA ZAŁOŻONYCH CEN SPRZEDAŻY	17
3.28	RYZYO OGRANICZONEJ PŁYNNOŚCI AKTYWÓW	17
3.29	RYZYO UTRATY KONTROLI NAD SPÓŁKĄ CELOWĄ.....	18
3.30	RYZYO ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM PRZEZ GRUPĘ EMITENTA DZIAŁALNOŚCI W STRUKTURZE HOLDINGOWEJ	18
3.31	RYZYO WAD PRAWNYCH SPÓŁEK CELOWYCH.....	18
3.32	RYZYO NIESYSTEMATYCZNOŚCI PRZYCHODÓW I ZYSKÓW	18
3.33	RYZYO UTRATY PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ.....	19
3.34	RYZYO WZROSTU KOSZTÓW REALIZACJI PROJEKTÓW	19
3.35	RYZYO ODPOWIEDZIALNOŚCI SOLIDARNEJ ZA ZAPŁATĘ WYNAGRODZENIA ZA ROBOTY BUDOWLANE WYKONANE PRZEZ PODWYKONAWCĘ	20
3.36	RYZYO BRAKU DOSTĘPNOŚCI ŚRODKÓW FINANSOWYCH	20
3.37	RYZYO ZWIĄZANE Z UDZIELANYMI POŻYCZKAMI I PORĘCZENIAMI	21
3.38	RYZYO UTRATY ZDOLNOŚCI DO OBSŁUGI ZADŁUŻENIA PRZEZ SPÓŁK I CELOWE LUB UPADŁOŚCI.....	21

3.39	RYZYKA ZWIĄZANE Z DŹWIGNIĄ FINANSOWĄ I UMOWAMI DOTYCZĄCYMI FINANSOWANIA ZAWIERANYMI PRZEZ PODMIOTY Z GRUPY EMITENTA	21
3.40	RYZYKO ZWIĄZANE Z TRANSAKCJAMI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	22
3.41	RYZYKO UTRATY OSÓB KLUCZOWYCH	22
3.42	RYZYKO ZWIĄZANE Z ROZDROBNNIENIEM AKCJONARIATU	22
3.43	RYZYKO NIEPOZYSKANIA, NIEPRZEDŁUŻENIA LUB ZAŻĄDANIA SPŁATY WCZEŚNIEJSZEGO FINANSOWANIA	23
3.44	RYZYKO DALSZEGO ROZWOJU LUB UTRZYMYWANIA SIĘ STANU PANDEMII COVID-19	23
3.45	OBLIGACJE MOGĄ NIE STANOWIĆ WŁAŚCIWEJ INWESTYCJI DLA WSZYSTKICH INWESTORÓW	24
3.46	RYZYKO BRAKU ZDOLNOŚCI EMITENTA DO SPŁATY ZADŁUŻENIA Z OBLIGACJI W PRZYSZŁOŚCI	24
3.47	RYZYKO BRAKU SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU OBLIGACJI	25
3.48	RYZYKO WYNIKAJĄCE Z BRAKU ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI	25
3.49	RYZYKO NATYCHMIASTOWEGO WYKUPU OBLIGACJI Z POWODU POSTĘPOWANIA UPADŁOŚCIOWEGO, POŁĄCZENIA LUB LIKWIDACJI EMITENTA	26
3.50	RYZYKO OTWARCIA POSTĘPOWANIA RESTRUKTURYZACYJNEGO WOBEC EMITENTA	26
3.51	RYZYKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA	27
3.52	RYZYKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI NA ŻĄDANIE EMITENTA	27
3.53	RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZGROMADZENIEM OBLIGATARIUSZY I JEGO UCHWAŁAMI	28
3.54	RYZYKO WPLYWU STRUKTURY HOLDINGOWEJ NA ZAKRES UPRAWNIEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z WARUNKÓW EMISJI	28
3.55	RYZYKO ZWIĄZANE NIEDOPUSZCZALNOŚCIĄ PRZENOSZENIA PRAW Z OBLIGACJI	29
3.56	RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZMIENNOŚCIĄ KURSU RYNKOWEGO I PŁYNNOŚCI OBLIGACJI	29
3.57	RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	29
3.58	RYZYKO ZMIANY PRAWA	29
3.59	RYZYKO ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI PODATKOWYMI	30
3.60	RYZYKO OPÓŹNIENIA PRZY WPROWADZANIU LUB NIEWPROWADZENIA OBLIGACJI DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU 30	
3.61	RYZYKO ZAWIESZENIA OBROTU OBLIGACJAMI W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU	31
3.62	RYZYKO WYKLUCZENIA OBLIGACJI Z OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU	32
3.63	RYZYKO ZWIĄZANE Z KARAMI ADMINISTRACYJNYMI I REGULAMINOWYMI NAKŁADANYMI W ZWIĄZKU Z NIEWYWIĄZANIEM SIĘ PRZEZ SPÓŁKĘ Z OBOWIAZKÓW INFORMACYJNYCH	32
4	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZONYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	34
4.1	OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH	34
4.2	CEL EMISJI	34
4.3	WIELKOŚĆ EMISJI	34
4.4	WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA	35
4.5	WYNIKI SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU	35
4.5.1	<i>Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży:</i>	35
4.5.2	<i>Data przydziału instrumentów dłużnych</i>	35
4.5.3	<i>Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą</i>	35
4.5.4	<i>Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy.</i>	35
4.5.5	<i>Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży</i>	36
4.5.6	<i>Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)</i>	36
4.5.7	<i>Wartość nominalna instrumentów dłużnych</i>	36
4.5.8	<i>Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach</i>	36
4.5.9	<i>Liczby osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach</i>	36
4.5.10	<i>Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach subskrypcji są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO</i>	36
4.5.11	<i>Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu</i>	

dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)	36
4.5.12 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	36
4.6 WARUNKI WYKUPU I WYPŁATY OPROCENTOWANIA	37
4.6.1 Wykup Obligacji	37
4.6.2 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza	37
4.6.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta	39
4.6.4 Natychmiastowy Wykup Obligacji	40
4.6.5 Warunki wypłaty oprocentowania	41
4.6.6 Podwyższenie Marży Odsetkowej	44
4.7 WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA	44
4.8 WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA	44
4.9 DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE	45
4.10 RATING PRZYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, DAT JEJ PRZYZNANIA I OSTATNIEJ AKTUALIZACJI ORAZ MIEJSCA OCENY W SKALI OCEN WYSPECJALIZOWANEJ INSTYTUCJI JEJ DOKONUJĄCEJ - W PRZYPADKU JEJ DOKONANIA I OGŁOSZENIA	45
4.11 ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE	45
4.12 WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT LUB SKRÓT TEJ WYCENY	45
4.13 LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	45
4.14 OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	46
4.15 LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ - W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA	46
4.16 CENA EMISYJNĄ AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA - W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA	46
4.17 TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI - W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA	46
4.18 OŚWIADCZENIE EMITENTA STWIERDZAJĄCE, ŻE WEDŁUG EMITENTA AKTYWA OBROTOWE EMITENTA WYSTARCZAJĄ DO POKRYCIA BIEŻĄCYCH POTRZEB EMITENTA, TO JEST POTRZEB W OKRESIE 12 MIESIĘCY OD DNIA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ	46
5 ZAŁĄCZNIKI	47
5.1 INFORMACJA AKTUALNA Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO DLA EMITENTA	47
5.2 TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA	59
5.3 UCHWAŁY BĘDĄCE PODSTAWĄ EMISJI OBLIGACJI („UCHWAŁY EMISYJNE”)	69
5.3.1 Pierwotna uchwała ustanawiająca Program Emisji Obligacji	69
5.3.2 Uchwała nr 18/2020 z dnia 23 czerwca 2020 roku	70
5.3.3 Uchwała zarządu Emitenta nr 1/2021 z dnia 17 lutego 2021 roku	73
5.4 WARUNKI EMISJI OBLIGACJI	75
5.5 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW	125

2 DANE O EMITENCIE

2.1 Podstawowe dane o Emitencie

Firma:	BBI Development Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba i adres:	Warszawa 02-566, ul. Puławska 2, Budynek A, piętro II
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000033065
REGON:	010956222
NIP:	526-10-22-256
Telefon:	+48 22 204 00 40
Adres poczty elektronicznej:	biuro@bbidevelopment.pl
Strona Internetowa Emitenta:	www.bbidevelopment.pl

2.2 Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

Nie dotyczy. Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga uzyskania zezwolenia, licencji lub zgody.

3 CZYNNIKI RYZYKA

Obligacje są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie gwarantował ich spłaty.

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka i inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej. Czynniki ryzyka wymienione w niniejszym rozdziale nie stanowią wyczerpującej listy ryzyk związanych z działalnością Emitenta, jego otoczeniem oraz Obligacjami. Kolejność przedstawienia poszczególnych punktów nie świadczy o ich istotności. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, niewskazane poniżej.

Czynniki ryzyka, jako zdarzenia niepewne wpisane są w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, jakie dotyczą Grupy Emitenta i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą pojawić się czynniki ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, niezależne od Emitenta. Należy podkreślić, iż spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Emitenta i jego Grupę działalność, sytuację finansową oraz zdolność do obsługi zadłużenia.

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami.

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej.

Czynniki ryzyka, jako zdarzenia niepewne, wpisane są w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Grupy Emitenta i prowadzonej przez nią działalności. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę Emitenta działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu Obligacji Emitenta oraz jego zdolność do obsługi zadłużenia. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Poniżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymienienie ryzyk najistotniejszych w subiektywnym odczuciu Emitenta. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk, typowych dla instrumentu finansowego, jakim są Obligacje oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską.

Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

3.1 Ryzyko makroekonomiczne, społeczne i polityczne

Emitent jest deweloperem, prowadzącym działalność w segmencie powierzchni mieszkaniowych, biurowych i handlowych na rynku polskim. Działalność i poziom wyników finansowych generowanych przez Grupę Emitenta, a także tempo realizacji planów strategicznych uzależnione są od koniunktury makroekonomicznej na tym rynku. Na działalność Grupy Emitenta wpływają takie czynniki jak: poziom i tendencje zmian PKB, inflacja, bezrobocie, stopy procentowe, polityka fiskalna i monetarna rządu, dostępność środków finansowych, wzrost realnych dochodów społeczeństwa, poziom bezrobocia, zmiany sytuacji gospodarczej na poziomie krajowym,

regionalnym i światowym, zmiany w sytuacji politycznej na poziomie władz centralnych i lokalnych także sytuacja ekonomiczna, przedsiębiorstw gospodarstw domowych.

Ewentualne niekorzystne tendencje w zakresie kształtowania się czynników makroekonomicznych, społecznych i politycznych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z tytułu Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.2 Ryzyko kursowe

W przypadku ponoszenia kosztów i generowania przychodów w różnych walutach (np. ponoszeniu nakładów inwestycyjnych w złotych oraz generowaniu przychodów w walutach obcych) Grupa Emitenta będzie narażona na ryzyko kursowe, co może obniżyć efektywność realizowanych przedsięwzięć. Grupa Emitenta dąży do wyeliminowania ryzyka walutowego poprzez stosowanie hedgingu naturalnego i skorelowania przychodów i kosztów ponoszonych w tej samej walucie. Do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ani też inne podmioty z Grupy Emitenta nie doświadczyły negatywnych konsekwencji związanych z tzw. problemem opcji walutowych.

W przypadku nieruchomości inwestycyjnych ich wartość księgowa jest wyrażana w wartości godziwej, która w przypadku braku aktywnego rynku może być określona przez Emitenta m.in. na podstawie modeli finansowych zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz w oparciu o szereg założeń, związanych, między innymi, z planowanymi stawkami najmu powierzchni, wyrażonymi w Euro.

Zmiana kursu Euro może mieć wpływ na wartość księgową danego projektu w sprawozdaniach finansowych Emitenta. Wahania kursów walutowych pośrednio wpływają na działalność Grupy Emitenta, ponieważ istotna część aktualnych i potencjalnych klientów Grupy Emitenta, w tym inwestorów, finansuje inwestycje na rynku nieruchomości przy wykorzystaniu kredytów bankowych udzielanych w walutach obcych. Osłabienie kursu złotego w stosunku do walut obcych może spowodować, że klienci Grupy Emitenta nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów lub ograniczona zostanie zdolność nowych kredytobiorców do zaciągnięcia takich kredytów.

Może się to przyczynić do obniżenia popytu na nieruchomości sprzedawane lub wynajmowane przez Grupę Emitenta oraz mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.3 Ryzyko związane z poziomem stóp procentowych

Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane przez Grupę Emitenta finansowane są przy znacznym udziale długu oprocentowanego głównie w oparciu o zmienną stopę procentową (kredyty bankowe i obligacje korporacyjne). Zmienność rynkowych stóp procentowych może mieć wpływ na koszt obsługi zadłużenia przez Emitenta i jego spółki celowe. Ewentualny wzrost stóp procentowych wpłynie na wzrost kosztów finansowania, obniży efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć i wpłynie na obniżenie wyniku finansowego. Niepożądane konsekwencje wzrostu stóp procentowych można ograniczyć poprzez efektywne zarządzanie strukturą zadłużenia, dobierając w zależności od rozwoju sytuacji – instrumenty dłużne o stałym lub zmiennym oprocentowaniu lub stosowanie finansowych instrumentów zabezpieczających.

Wzrost stóp procentowych może się również przyczynić do zmniejszenia zdolności kredytowej i ograniczenia popytu klientów Grupy Emitenta na kredyty bankowe, w tym na kredyty hipoteczne, stanowiące jedno ze źródeł finansowania transakcji zakupu nieruchomości. Niekorzystne tendencje w tym zakresie mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.4 Ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości

Rynek nieruchomości jest cykliczny. W rezultacie, liczba projektów ukończonych przez Grupę Emitenta była i może być różna w poszczególnych latach, w zależności od, między innymi, ogólnych

czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych dotyczących określonych obszarów miejskich, dostępności nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, długości i skomplikowania procesów administracyjnych, obecności na rynku potencjalnych nabywców projektów Grupy Emitenta, dostępności finansowania oraz cen rynkowych istniejących i nowych projektów Grupy Emitenta.

Co do zasady, rosnący popyt przyczynia się do wzrostu oczekiwań co do realizowanego zysku oraz większej liczby nowych projektów, jak również do wzrostu aktywności ze strony konkurentów Grupy Emitenta. Ze względu na długi okres pomiędzy podjęciem decyzji o rozpoczęciu budowy projektu a terminem jego faktycznej realizacji, częściowo wynikającym z długotrwałej procedury pozyskiwania wymaganych prawem pozwoleń administracyjnych oraz czasu budowy, istnieje ryzyko, że z chwilą zakończenia projektu, rynek będzie nasycony, a deweloper nie będzie mógł sprzedać projektu przy oczekiwanym poziomie zysku. Po okresie poprawy koniunktury na rynku przeważnie następuje pogorszenie koniunktury, a deweloperzy są zniechęceni do rozpoczynania nowych projektów ze względu na ryzyko braku osiągnięcia stopy zwrotu z inwestycji w oczekiwanej wysokości.

Nie ma pewności, że w czasie pogorszenia koniunktury na rynku Grupa Emitenta będzie w stanie wybierać do realizacji projekty, które wypełnią rzeczywisty popyt w okresie ożywienia na rynku. Wszystkie te okoliczności mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji, ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.5 Ryzyko zmiany przepisów prawa oraz sposobu ich interpretacji i stosowania

Zagrożeniem dla działalności Grupy Emitenta jest niestabilność systemu prawnego w Polsce. Często zmieniające się przepisy i ich wykładnia istotnie utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność wyników finansowych. Ryzykiem dla Emitenta są także zmiany przepisów w wielu dziedzinach prawa, w tym m.in. prawie budowlanym, ustawie o planowaniu, ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustawie o ochronie zabytków, prawie ochrony środowiska i innych aktów prawnych odnoszących się, bezpośrednio lub pośrednio, do działalności Emitenta. Zmiana tych przepisów lub ich stosowania albo interpretacji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.6 Ryzyko zmiany sposobu opodatkowania Grupy Emitenta oraz kontrahentów Grupy Emitenta.

Zmienność przepisów prawa dotyczy zwłaszcza prawa podatkowego. Praktyka interpretacyjna organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie nie są jednolite i mogą podlegać istotnym zmianom. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, należy się liczyć z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Emitenta i jego spółek celowych, ich sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju.

Powyższe zastrzeżenia dotyczą w szczególności zmian wprowadzanych do Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Powyższe zmiany, ze względu na profil działalności Grupy Emitenta skupiający się na inwestycjach na rynku nieruchomości komercyjnych, które mogą być przedmiotem opodatkowania, mogą mieć szczególny wpływ Grupy Emitenta, w szczególności na popyt na nieruchomości oraz poziom rentowności inwestycji.

Wpływ zmiany przepisów prawa podatkowego oraz jego interpretacji może mieć też wpływ na kontrahentów Emitenta, a w szczególności nabywców nieruchomości oraz usług świadczonych przez Emitenta. Wprowadzenie nowych podatków lub zmiana stawek obecnych podatków, a także zmiana dotychczasowej interpretacji organów skarbowych może wpłynąć na wysokość wymiaru opodatkowania prowadzonej działalności, a w efekcie wpłynąć na dochód Grupy Emitenta bezpośrednio lub pośrednio poprzez obniżenie możliwości finansowych klientów Grupy Emitenta,

a co za tym idzie, na poziom dochodów Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.7 Ryzyko konkurencji

Grupa Emitenta prowadzi działalność na konkurencyjnym rynku nieruchomości. Szczególnie wysoka konkurencja cechuje rynek nieruchomości w Warszawie, gdzie Grupa Emitenta realizuje wszystkie swoje obecnie prowadzone projekty deweloperskie (za wyjątkiem projektu Małe Błonia w Szczecinie). Jednocześnie rynek warszawski, ze względu na swój potencjał ludnościowy i ekonomiczny, jest rynkiem najbardziej chłonnym i wysoce atrakcyjnym z punktu widzenia działalności Grupy Emitenta.

Grupa Emitenta może napotkać konkurencję na etapie pozyskiwania gruntów pod zabudowę, co może doprowadzić do wzrostu cen gruntów i spadku rentowności realizowanych projektów inwestycyjnych. Intensyfikacja konkurencji może ponadto spowodować nadpodaż nieruchomości, prowadzącą do wojny cenowej i konieczności obniżenia cen sprzedaży i najmu. Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.8 Ryzyko związane z atrakcyjnością nabywanych gruntów i wyborem lokalizacji nieruchomości

Rentowność realizowanych projektów w dużym stopniu determinowana jest przez zdolność do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: (i) niewystarczająca podaż gruntów w danej okolicy, (ii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub (iii) ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę.

Niewłaściwa ocena danej lokalizacji oraz możliwości realizacji projektu zgodnie z założeniami mogą skutkować trudnościami w sprzedaży danego projektu za zakładaną cenę w określonym czasie i powodować konieczność obniżenia oczekiwań Grupy Emitenta, co może mieć wpływ na rentowność danego projektu deweloperskiego. Nie można wykluczyć, że Grupa Emitenta nie będzie w stanie rozpoznać wszystkich zagrożeń związanych z lokalizacją nieruchomości pod poszczególne projekty deweloperskie, a w konsekwencji, że zakładane przychody ze sprzedaży danego projektu zostaną osiągnięte.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Grupa Emitenta nie odnotowuje istotnych trudności na etapie pozyskiwania gruntów pod zabudowę, jednak w przyszłości - wraz z intensyfikującą się konkurencją - mogą wystąpić problemy z nabywaniem odpowiedniej ilości gruntów lub ich cena może istotnie wzrosnąć, co może przyczynić się do obniżenia rentowności realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.9 Ryzyko zmian cen nieruchomości i zdolności kredytowej potencjalnych klientów Grupy Emitenta

Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów inwestycyjnych i mieszkaniowych oraz zdolności do ich obsługi, w związku z czym wyniki finansowe Grupy Emitenta są uzależnione od zdolności kredytowej potencjalnych klientów, na którą wpływ mają między innymi: poziom cen nieruchomości w Polsce, zmiana popytu na oferowane lokale mieszkalne oraz popytu najemców na powierzchnię biurową czy handlową oraz zmiana ogólnej sytuacji makroekonomicznej w Polsce.

Na zmniejszenie dostępności źródeł finansowania dla klientów wpływ mogą mieć w szczególności zmiany w polityce regulacyjnej dotyczące kryteriów oceny zdolności kredytowej kredytobiorców przez banki oraz polityki banków w zakresie udzielania kredytów (w tym zmiany w zakresie wymaganego wkładu własnego kredytobiorcy).

Emitent oraz spółki z Grupy Emitenta mogą mieć problem z dostosowywaniem tempa realizacji projektów do oczekiwanego popytu i warunków na rynkach lokalnych, zwłaszcza w przypadku pogorszenia koniunktury. Grupa Emitenta może nie być w stanie sprzedać wybudowanych nieruchomości po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.10 Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi

Prowadzenie działalności deweloperskiej uzależnione jest od szeregu decyzji i zezwoleń administracyjnych, budowlanych, których uzyskanie może się wiązać ze znacznymi opóźnieniami w realizacji inwestycji.

Emitent nie może zagwarantować, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia lub zgody wymagane w związku z obecnie realizowanymi lub nowymi projektami deweloperskimi zostaną uzyskane przez spółki celowe, ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie bądź wzruszenie takich zezwoleń, pozwoleń bądź zgód może negatywnie wpłynąć na zdolność prowadzenia lub zakończenia obecnie realizowanych bądź przyszłych projektów deweloperskich.

Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest ryzyko związane z ochroną konserwatorską niektórych obiektów będących przedmiotem projektów deweloperskich realizowanych przez Emitenta (dotyczy to między innymi projektu „Koneser”). Powyższe ryzyko wynika z objęcia niektórych obiektów ochroną przewidzianą w ustawie o ochronie zabytków oraz w prawie budowlanym, co oznacza, że dokonywanie w tych obiektach zmian wymaga odpowiednich uzgodnień bądź pozwoleń ze strony organów powołanych do ochrony i konserwacji zabytków. Brak wymaganych zezwoleń ze strony tych organów może prowadzić do konieczności zmiany dotychczasowych projektów budowlanych, zmiany założeń bądź zwiększenia kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, a także do opóźnienia w realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Brak uzyskania stosownych zgód, jak również prowadzone przeciwko Emitentowi lub spółkom z Grupy Emitenta postępowania administracyjne mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.11 Ryzyko wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych

Nadzwyczajne zdarzenia leżące poza kontrolą Emitenta, takie jak: ataki terrorystyczne, działania wojenne, epidemie, katastrofy naturalne i klęski żywiołowe oraz ich konsekwencje mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju.

Zaistniałe w wyniku wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnych straty Emitenta mogą dotyczyć nieruchomości, ruchomości, aktywów finansowych i kluczowych pracowników. Ponadto wystąpienie zdarzeń nadzwyczajnych może spowodować istotne zakłócenia funkcjonowania gospodarki kraju, w tym negatywnie wpłynąć na sytuację rynku finansowego, obniżyć zdolność uczestników rynku do regulowania zobowiązań, utrudnić możliwość pozyskania nowego finansowania, co może niekorzystnie wpłynąć na działalność Emitenta i doprowadzić do wystąpienia strat.

Wystąpienie zdarzeń nadzwyczajnych oraz strat z nimi związanych jest trudne do przewidzenia przez Emitenta. Nieprzewidziane zdarzenia mogą również generować dodatkowe koszty operacyjne związane z wyższymi składkami na ubezpieczenie oraz z wdrożeniem dodatkowych

systemów zabezpieczających. Ponadto ubezpieczenia od określonych ryzyk może nie być dostępne, a niezdolność Emitenta do zarządzania takim ryzykiem może mieć negatywny wpływ na jego działalność, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju a w konsekwencji, na zdolność do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.12 Ryzyko wad prawnych nieruchomości (ryzyko związane z transakcją nabycia nieruchomości)

Istnieje ryzyko, że posiadane przez Grupę Emitenta nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie lub inne przedsięwzięcia, są obarczone wadami prawnymi, takimi jak m.in. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości lub wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty przez Emitenta własności takiej nieruchomości. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

Według wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie toczy się żadne postępowanie dotyczące kwestionowania posiadanych przez Grupę Emitenta tytułów prawnych do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich. W przypadku wystąpienia opisanych powyżej roszczeń mogłyby one prowadzić do utraty tytułu prawnego przez obecnego właściciela, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.13 Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne

Nieruchomość, jako przedmiot inwestycji nierozzerwalnie związany z konkretną lokalizacją, może być przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wywłaszczenie takie wiąże się z wypłatą odszkodowania na rzecz właściciela wywłaszczonej nieruchomości, nie można jednak wykluczyć, że wysokość uzyskanego odszkodowania będzie odbiegać od aktualnej lub możliwej do uzyskania w przyszłości wartości rynkowej nieruchomości. Wywłaszczenie Emitenta z posiadanych nieruchomości może skutkować utratą atrakcyjnych lokalizacji i planowanych inwestycji, jak również stratami finansowymi, a w konsekwencji mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.14 Ryzyka związane z protestami społecznymi i żądaniami okolicznych mieszkańców

Niektóre z projektów deweloperskich realizowanych przez spółki celowe Emitenta (dotyczy to między innymi projektu „Wieża”) są realizowane na nieruchomościach położonych w ścisłych centrach miejskich, sąsiadujących z gęstą, nierzadko zabytkową zabudową mieszkaniową, wielorodzinną. Realizacja projektów deweloperskich na tych nieruchomościach może rodzić sprzeciwy bądź protesty mieszkańców czy użytkowników sąsiednich nieruchomości. Protesty te mogą z kolei wpłynąć negatywnie na bieg postępowań administracyjnych dotyczących projektów, bądź też spowodować wzmożoną kontrolę realizacji projektu przez organy administracji powołane do nadzoru budowlanego i ochrony zabytków. Ponadto nie można wykluczyć, że przeciwko Emitentowi i jego spółkom celowym podnoszone będą roszczenia i żądania mające swe podstawy w przepisach Prawa Budowlanego, Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami czy Kodeksu Cywilnego w ramach tzw. prawa sąsiedzkiego (m.in. immisje). W przypadku uzasadnionych roszczeń i żądań Emitent i jego spółki celowe mogą być zmuszone do ich zaspokojenia. W każdym zaś z przypadków protesty bądź podnoszone roszczenia mogą powodować opóźnienia lub inne utrudnienia w realizacji projektu deweloperskiego. W konsekwencji może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na

zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.15 Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska oraz pozostałymi regulacjami odnoszącymi się do ochrony środowiska naturalnego, podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się niebezpieczne substancje lub zanieczyszczenia mogą być zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty kar administracyjnych. Ocena ryzyka powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów rekultywacji i zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska jest dla Emitenta i jego Grupy Emitenta ważnym elementem analizy prawnej i technicznej przeprowadzanej w ramach procesu pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie. Nie można wykluczyć możliwości, że w przyszłości Emitent czy też jego spółki celowe będą zobowiązane do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez nie gruntach. Konieczność zapłaty takich kar, a także prowadzenia postępowań przeciwko Emitentowi, z czym może również wiązać się konieczność poniesienia kosztów postępowania oraz zawiązania stosownych rezerw, może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.16 Ryzyko związane z brakiem odpowiedniej infrastruktury

Przepisy regulujące realizację projektów budowlanych (w tym m.in. Prawo budowlane) nakładają wymóg zapewnienia odpowiedniej infrastruktury, takiej jak przyłącza mediów, urządzenia do utylizacji lub drogi wewnętrzne. Mimo uzyskania pozytywnych wyników analizy prawno-technicznej nieruchomości, brak wymaganej infrastruktury może spowodować, że realizacja danego projektu okaże się niemożliwa aż do momentu, gdy infrastruktura zostanie doprowadzona. Nie można ponadto wykluczyć, że właściwe organy administracyjne zażądają, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej. Z powodu opóźnień w zapewnieniu infrastruktury, w szczególności na skutek czynników niezależnych i pozostających poza kontrolą Grupy Emitenta, mogą wystąpić opóźnienia w finalizacji danego przedsięwzięcia lub znaczący nieplanowany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury, wpływające na pogorszenie rentowności realizowanych inwestycji. Grupa Emitenta przeprowadza analizy potrzeb infrastrukturalnych na danej działce na etapie poprzedzającym wykonanie projektu architektonicznego. Wadliwość tych analiz, a w konsekwencji także brak doboru odpowiedniej infrastruktury, może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.17 Ryzyko braku osiągnięcia przez Grupę Emitenta zakładanych celów strategicznych

Strategia Grupy Emitenta polega na realizacji projektów w segmentach rynku nieruchomości: biurowych, handlowych i mieszkaniowych. Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę Emitenta celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od spółek z Grupy Emitenta i których spółki te nie są w stanie przewidzieć. Do takich czynników należą m.in.: (i) nieprzewidywalne zdarzenia polityczne i rynkowe, (ii) zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji, (iii) możliwości nabywania przez Grupę Emitenta aktywów nieruchomościowych, (iv) dostępność finansowania umożliwiającego osiągnięcie odpowiedniego poziomu dźwigni finansowej, (v) specyfika procesu deweloperskiego, (vi) klęski żywiołowe oraz pozostałe ryzyka opisane w dokumentacji dotyczącej emisji Obligacji.

Ponadto nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie błędnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy Emitenta.

Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Grupa Emitenta nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, w tym planowanych projektów deweloperskich, a przez to zdarzenia te mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.18 Ryzyko podwyższenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego

Podmioty z Grupy Emitenta mogą być stronami postępowań dotyczących ustalenia wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. W przypadku niekorzystnego zakończenia powyższych postępowań podmioty z Grupy Emitenta mogą zostać zobowiązane do uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego w podwyższonej wysokości (za cały okres od daty wskazanej w wypowiedzeniu opłaty przez organ) wraz z należnymi odsetkami, co w praktyce może oznaczać zwiększenie stawki opłaty o szacowaną wielkość od kilkudziesięciu do nawet kilkuset procent w stosunku do dotychczasowej stawki.

Konieczność zapłaty opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla wielu nieruchomości w podwyższonej wysokości może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.19 Ryzyko nieterminowej realizacji projektów inwestycyjnych

Realizacja projektów inwestycyjnych jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz czynniki wewnętrzne, a zwłaszcza zasoby Grupy Emitenta, możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń, finansowania zewnętrznego, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich nabywców.

Ponadto, realizacja niektórych projektów może stać się nieopłacalna lub niewykonalna z powodów, które są poza kontrolą Grupy Emitenta, jak zmiana warunków rynkowych, w szczególności spowolnienie na rynku nieruchomości i wzrost konkurencji, która może ograniczyć zdolność Grupy Emitenta do pozyskania finansowania dla swoich projektów, zmniejszyć ceny, a także zmiana kursów walut, które mogą znacząco zwiększyć koszty budowy. Wpływ tych czynników może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji deweloperskich.

Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów lub całkowity brak ich realizacji mogą spowodować konieczność zapłaty kar umownych, a ponadto negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.20 Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych

Elementem charakterystycznym dla działalności deweloperskiej w zakresie realizowanych projektów jest uzależnienie od warunków pogodowych. Część prac związanych z realizacją przedsięwzięć deweloperskich wymaga korzystnych warunków atmosferycznych. Niesprzyjające warunki pogodowe mogą doprowadzić do opóźnień przy realizacji projektów, a w konsekwencji do nieplanowanego wzrostu kosztów. Sytuacja taka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.21 Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych, opóźnieniami w realizacji projektów deweloperskich bądź wzrostem ich kosztów

Emitent oraz jego spółki celowe nie prowadzą robót budowlanych. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność budowlaną. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także

zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo faktu, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to nie może on zagwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. W szczególności takie zdarzenia jak: (i) zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, (ii) wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), (iii) wzrost cen materiałów budowlanych, (iv) wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (v) niedobór pracowników lub (vi) wypadki przy pracy itp. mogą spowodować, że wykonawca nie wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z wiążącymi go umowami, w szczególności nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być wystąpienie opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów tego projektu lub powstanie sporu z wykonawcą.

Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac, trudności w uzyskaniu należnej rekompensaty za opóźnienia albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co może spowodować konieczność jego zmiany.

Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu deweloperskiego, a w rezultacie mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.22 Ryzyko wynikające z obowiązku udzielenia gwarancji zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych

Zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, wykonawca robót budowlanych, któremu spółka celowa zleciła realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od tej spółki udzielenia gwarancji zapłaty w celu zabezpieczenia terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez spółkę. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy na zlecenie spółki. W związku z powyższym istnieje ryzyko wysunięcia przez wykonawcę wspomnianego żądania.

Nieustanowienie żądanej gwarancji zapłaty we wskazanym przez wykonawcę terminie stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących inwestora i uprawnia wykonawcę do odstąpienia od umowy, do żądania zapłaty kary umownej oraz żądania zapłaty umówionego wynagrodzenia. Uczynienie zadość tym żądaniom może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.23 Ryzyko niedostatecznej ochrony ubezpieczeniowej

Wybrane podmioty z Grupy Emitenta prowadzące działalność operacyjną posiadają ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez dany podmiot działalności (OC deliktowe) wraz z odpowiedzialnością kontraktową (OC kontraktowe) o wartościach dostosowanych do prowadzonej przez Grupę działalności i racjonalnie ocenianego poziomu ryzyka.

Nieruchomości, maszyny i urządzenia stanowiące część nieruchomości oraz sprzęt elektroniczny spółek z Grupy Emitenta są ubezpieczone na zasadach *all risk*, do ich pełnej wartości odtworzeniowej. Istnieją jednak rodzaje ryzyka związane z katastrofami, takimi jak: powódzie, huragany, ataki terrorystyczne lub wojny, na które uzyskanie pełnej ochrony ubezpieczeniowej w przyszłości może być niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione.

Dodatkowo, Grupa Emitenta może ponieść znaczące szkody w swoich aktywach lub działalności, za które może nie uzyskać pełnego odszkodowania lub nie uzyskać go w ogóle. Uwzględniając powyższe okoliczności, Grupa Emitenta może nie posiadać pełnej ochrony przed wszelkimi stratami, jakie mogą zostać przez nią poniesione. W przypadku wystąpienia szkody nieobjętej ochroną ubezpieczeniową lub szkody przewyższającej sumę ubezpieczenia, Grupa Emitenta może stracić kapitał zainwestowany w projekt dotknięty szkodą, a także zakładany przyszły przychód z tego projektu.

Grupa Emitenta może także być zobowiązana do naprawy szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie podlegały ubezpieczeniu. Ponadto Grupa Emitenta może także ponosić dalszą odpowiedzialność z tytułu zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych ze szkodą na nieruchomości. Nie można zapewnić, że w przyszłości nie wystąpią istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej. Posiadane przez Grupę Emitenta polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Grupy Emitenta przed wszystkimi szkodami, jakie Grupa Emitenta może ponieść w związku z prowadzeniem swojej działalności. Wszelkie szkody nieobjęte ochroną ubezpieczeniową lub szkody przewyższające wartość ochrony ubezpieczeniowej mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.24 Ryzyko wyceny nieruchomości

Nieruchomości wymagają wyceny zarówno na etapie zakupu, jak i sprzedaży. Wartość nieruchomości kształtowana jest między innymi przez następujące czynniki: lokalizację, atrakcyjność i funkcjonalność projektu architektonicznego oraz standard wykonania. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Emitenta przedsięwzięć.

Należy mieć jednak na uwadze, że wycena nieruchomości dokonywana jest na określonej dacie i nie ma gwarancji, że dane w niej zawarte precyzyjnie oddają wartość rynkową nieruchomości Grupy Emitenta na inny moment. W szczególności istnieje ryzyko, iż w wyniku zmian koniunktury i otoczenia rynkowego, nawet w przypadku dochowania należytej staranności w wycenie nieruchomości na moment jej zakupu, wartość rynkowa nieruchomości w późniejszym czasie – w tym na moment jej sprzedaży – będzie niższa. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.25 Ryzyka związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości

Działalność Emitenta i jego spółek celowych zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów deweloperskich budynków spółki celowe Emitenta będą wynajmowały powierzchnie użytkowe na cele komercyjne. Działalność ta może narażać je na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie, zapłatę kar umownych lub obniżenie czynszu. W razie zasadności tych roszczeń, spółki z Grupy Emitenta mogą ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia.

Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak i również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku woli do przedłużenia umów najmu z ich strony. Jeśli spółkom z Grupy Emitenta nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach, sytuacja taka może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta. Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu najemców w przypadku silnej konkurencji ze strony innych obiektów. Nie można wykluczyć, że jeżeli Grupa

Emitenta nie będzie w stanie wynająć powierzchni komercyjnych atrakcyjnym najemcom, może ona ponosić koszty dodatkowe związane z utrzymywaniem danej nieruchomości komercyjnej w portfelu dłużej niż zakładano.

Jeśli zdolność finansowa najemców pogorszy się w krótkim lub średnim terminie do tego stopnia, że nie będą oni w stanie wykonywać swoich zobowiązań w wynajmujących, to dochody Grupy Emitenta z tytułu najmu mogą wówczas ulec istotnemu zmniejszeniu. Z wynajmem nieruchomości związana jest także konieczność jej należytego utrzymania.

W celu utrzymania atrakcyjności i określonego poziomu dochodowości nieruchomości w długim terminie, nieruchomość musi być utrzymywana w dobrym stanie, a w niektórych przypadkach może wymagać ulepszeń w celu sprostania zmieniającym się potrzebom rynku. Przewiduje się, że większość nieruchomości wznoszonych w ramach projektów deweloperskich Emitenta i przeznaczonych pod wynajem, po ich wybudowaniu będzie wymagała w ciągu pierwszych lat eksploatacji jedynie standardowej konserwacji. W późniejszym okresie konserwacja lub podniesienie standardu nieruchomości mogą się wiązać z istotnymi kosztami, które będą musiały być poniesione przez spółki z Grupy Emitenta, o ile nadal będą właścicielami nieruchomości.

Wszystkie powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji. Emitent ponadto przewiduje, że nieruchomości będące przedmiotem projektów deweloperskich będą stanowiły jego własność przez okres maksymalnie kilku lat, do czasu ich sprzedaży podmiotom zajmującym się profesjonalnie zarządzaniem nieruchomościami. Wyżej opisane czynniki, jakkolwiek istotne, powinny być oceniane przy uwzględnieniu tych zastrzeżeń.

3.26 Ryzyko niepozyskania nabywców zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Istnieje ryzyko niedostatecznego popytu na wytworzoną przez Grupę Emitenta przestrzeń użytkową przeznaczoną do sprzedaży dla klientów końcowych oraz na kompletne zrealizowane obiekty kierowane do inwestorów. Sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.27 Ryzyko nieuzyskania założonych cen sprzedaży

W przypadku pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości Grupa Emitenta, podobnie jak jej konkurenci, może nie być w stanie sprzedać wytwarzanych powierzchni mieszkaniowych, biurowych i handlowych po atrakcyjnych cenach. W przypadku nieprawidłowej oceny atrakcyjności nieruchomości Grupa Emitenta może nie uzyskać przychodów ze sprzedaży w zaplanowanej wysokości. W przypadku konieczności obniżenia ceny Grupa Emitenta będzie realizowała niższe marże, a w skrajnym przypadku mogłaby spaść poniżej progu rentowności. Dekoniunktura i spadek cen nieruchomości w Polsce mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.28 Ryzyko ograniczonej płynności aktywów

Nieruchomości należące do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.29 Ryzyko utraty kontroli nad spółką celową

Niektóre z projektów deweloperskich Emitenta prowadzone są w formie wspólnych przedsięwzięć z innymi inwestorami. Struktura spółek celowych, w zależności od ich struktury własnościowej, wielkości posiadanego przez Emitenta pakietu akcji lub udziałów pozwala na odpowiedni wpływ na podejmowanie najważniejszych decyzji, w tym na wybór jej zarządu, przy czym większość spółek celowych Emitenta jest przez niego kontrolowana poprzez posiadanie przez Emitenta większościowych udziałów w kapitale oraz głosach w ramach organów korporacyjnych. Kontrola ta może być jednak ograniczona wskutek zachowania i porozumień pozostałych współników spółki, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.30 Ryzyko związane z prowadzeniem przez Grupę Emitenta działalności w strukturze holdingowej

Zgodnie z postanowieniami prawa polskiego regulującymi działalność i funkcjonowanie spółek prawa handlowego, w szczególności z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych, zarząd każdej spółki jest zobowiązany do działania w jej interesie, nawet jeśli dana spółka jest spółką zależną od innego podmiotu, wchodzącą w skład struktury holdingowej, i to przez pryzmat realizacji tego interesu powinny być oceniane działania członków zarządu czy też rady nadzorczej. Jednocześnie, Kodeks Spółek Handlowych nie zawiera definicji "interesu spółki", zaś niektóre sądy uznają za zgodne z prawem podejmowanie decyzji strategicznych uzależnionych przede wszystkim od interesu całej grupy przedsiębiorstw, nie zaś partykularnej spółki (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 3 grudnia 2012 r. (sygn. akt: V ACa 702/12)).

W związku z powyższym istnieje możliwość wystąpienia sytuacji, w dojdzie do konfliktu interesów Emitenta z podmiotami zależnymi wchodzącymi w skład Grupy Emitenta, w ramach której Emitent nie będzie miał możliwości bezpośredniego oddziaływania na podmioty zależne w celu korzystnego rozwiązania danego konfliktu, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.31 Ryzyko wad prawnych spółek celowych

W przypadku przystąpienia przez Emitenta do spółki posiadającej, jako główny składnik aktywów, nieruchomości, może zachodzić ryzyko wad prawnych takiej spółki, np. nieujawnienie przez dotychczasowego właściciela umów rodzących przyszłe zobowiązania lub zdarzeń, które mogą rodzić niekorzystne skutki dla realizacji projektu deweloperskiego. Ujawnienie takich wad prawnych po zawarciu transakcji zakupu spółki może skutkować istotnym spadkiem wartości takiej spółki, a w konsekwencji mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.32 Ryzyko niesystematyczności przychodów i zysków

Działalność deweloperską charakteryzuje nieregularność generowania przychodów. Jest to związane ze skalą przedsięwzięcia i długim okresem realizacji inwestycji i poszukiwania nabywcy, a także ze znacznym uzależnieniem działalności od pozyskania gruntów przeznaczanych pod zabudowę. Ponadto branża deweloperska może pośrednio doświadczyć zjawiska sezonowości przychodów wynikającego z sezonowości w branży budownictwa. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz ewentualne przedłużanie procesu realizacji przedsięwzięcia, a następnie sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej mogą spowodować, że przejściowo Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w segmencie działalności deweloperskiej. To z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji. Powyższe ryzyko jest szczególnie istotne w

przypadku Emitenta, który zgodnie ze swoją strategią koncentruje się na projektach atrakcyjnych lokalizacyjnie i ekonomicznie, lecz częstokroć skomplikowanych pod względem prawn-administracyjnym.

3.33 Ryzyko utraty płynności finansowej

Grupa Emitenta realizuje kilka projektów inwestycyjnych o charakterze długoterminowym, które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. Dodatkowo, w początkowym okresie realizacji projektów, Grupa Emitenta nie generuje istotnych wpływów gotówkowych z działalności deweloperskiej bądź też – z uwagi na wymogi banków kredytujących - generowane przez spółki celowe wpływy pozostają do ich wyłącznej dyspozycji do zakończenia przedsięwzięcia lub spłaty kredytów bankowych. O ile Grupa Emitenta stara się utrzymać odpowiednią dostępność różnego rodzaju, odpowiednio zdywersyfikowanych źródeł finansowania, to w przypadku nieterminowego spływu należności lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, Grupa Emitenta może mieć trudności w utrzymaniu płynności finansowej.

Na obecnym etapie działalności Grupa Emitenta nie zawierają transakcji handlowych, których elementem jest odroczone płatność za dostarczony towar lub świadczona usługę, niemniej nie można wykluczyć, że wraz z rozwojem skali działalności Grupa Emitenta będzie udzielała odroczone terminów płatności. Grupa Emitenta zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych.

Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Grupę Emitenta z jej zobowiązań, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar umownych lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Grupę Emitenta podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług. Sytuacja taka mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.34 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym. Okres oczekiwania na przychody z tytułu sprzedaży wybudowanych obiektów jest stosunkowo długi i trwa co najmniej kilkanaście miesięcy. Projekty deweloperskie Grupy Emitenta wymagają dokonania istotnych nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowań do rozpoczęcia danego projektu, jak i w trakcie jego realizacji.

W toku prowadzenia przez Grupę Emitenta inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym z faktu, że: (i) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi wykonawstwa i, poza zapisami kontraktowymi odpowiednio chroniącymi interesy Grupy Emitenta, Grupa Emitenta nie jest w stanie zagwarantować terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót, (ii) proces przygotowania projektu jest stosunkowo długi, a przed fazą kontraktacji mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych (które są w znacznej ilości wykorzystywane w projektach budowlanych i których ceny są uzależnione od cen podstawowych surowców, co implikuje ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców) oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (iii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie, gdy roboty nie są prowadzone oraz (iv) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, w tym wzrost wynagrodzeń pracowników oraz ograniczoną

dostępnością wykwalifikowanych pracowników, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania. Wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich związany ze specyfiką procesu budowlanego, może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.35 Ryzyko odpowiedzialności solidarnej za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę

Obowiązujące przepisy prawa zapewniają ochronę podwykonawców przed ryzykiem nieotrzymania wynagrodzenia za zlecone im roboty budowlane. Zarówno generalny wykonawca zawierając umowę z podwykonawcą, jak i inwestor zawierający umowę z generalnym wykonawcą, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia inwestorowi zgłoszenia dotyczącego tych robót inwestor złożył podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę, przy czym zgłoszenie to nie jest wymagane, jeżeli inwestor i wykonawca określili w umowie pomiędzy inwestorem a wykonawcą szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego podwykonawcę.

Inwestor ponosi odpowiedzialność za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą a wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia dokonanego przez wykonawcę albo umowy pomiędzy inwestorem a wykonawcą. W takim przypadku odpowiedzialność inwestora za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia dokonanego przez wykonawcę albo umowy pomiędzy inwestorem a wykonawcą.

Wybór wykonawców przez Grupę Emitenta odbywa się na podstawie procesu przetargowego, przy czym jednym z istotnych kryteriów wyboru wykonawców jest ich sytuacja finansowa. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy następuje po potwierdzeniu, że nie występują żadne zaległości wykonawcy względem podwykonawców z tytułu wykonanych prac budowlanych. Nadto, zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez generalnego wykonawcę (w postaci czy to kaucji zabezpieczającej, czy też gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej) obejmuje zwykle także przypadki braku płatności na rzecz podwykonawców. Pomimo tego, nie można wykluczyć ryzyka, że Grupa Emitenta będzie zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy generalnego wykonawcy, na rzecz którego dokonała już wcześniej płatności za wykonane prace budowlane, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

3.36 Ryzyko braku dostępności środków finansowych

Grupa Emitenta realizuje inwestycje deweloperskie przede wszystkim przy wykorzystaniu środków pochodzących z kredytów bankowych, pożyczek oraz emisji papierów dłużnych i stara się utrzymać odpowiednią dostępność różnego rodzaju, odpowiednio zdywersyfikowanych źródeł finansowania. Nie mniej ewentualne opóźnienia w harmonogramach realizacji przedsięwzięć lub w wypracowaniu przez Grupę Emitenta ustalonych wskaźników sprzedaży na realizowanym już obiekcie mogłyby spowodować, że moment uruchomienia kolejnej transzy finansowania będzie odroczony, co mogłoby przyczynić się do opóźnienia w finalizacji całej inwestycji oraz pogorszenia jej rentowności. Ponadto ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji mogłoby przełożyć się na trudności w podjęciu współpracy z innymi inwestorami w zakresie danego przedsięwzięcia. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na rentowność danej

inwestycji oraz mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.37 Ryzyko związane z udzielanymi pożyczkami i poręczeniami

Emitent finansuje przedsięwzięcia deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź kredytów zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich może być niemożność spłaty pożyczki na rzecz Emitenta bądź też niemożność spłaty kredytu przez spółkę celową (a w przypadku poręczenia go przez Emitenta – realizacja poręczonego zobowiązania). W takiej sytuacji Emitent będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki bądź spłatą długu wynikającego z kredytu, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.38 Ryzyko utraty zdolności do obsługi zadłużenia przez spółki celowe lub upadłości

Spółki celowe Emitenta, utworzone w celu realizowania przedsięwzięć deweloperskich, na skutek problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą np. nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółki celowe mogą nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku mogą ogłosić upadłość, bowiem projekty w fazie rozwoju zazwyczaj wymagają znaczących nakładów kapitałowych na długo przed okresem, w którym można osiągnąć zysk z dokonanej inwestycji.

Ograniczony co do płynności charakter inwestycji nieruchomościowych zmniejsza możliwość ich szybkiej zamiany na gotówkę w celu spłaty zadłużenia, a w przypadku konieczności szybkiej sprzedaży może wymagać zaoferowania znacznego dyskonta. Ponadto wzrost stóp procentowych może spowodować wzrost kosztów pozyskanego przez Grupę Emitenta finansowania dłużnego i tym samym może mieć wpływ na jej rentowność. Wszystkie te czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji

3.39 Ryzyka związane z dźwignią finansową i umowami dotyczącymi finansowania zawieranymi przez podmioty z Grupy Emitenta

Grupa Emitenta finansuje swoją działalność wykorzystując środki pochodzące z kredytów bankowych, pożyczek oraz emisji akcji i papierów dłużnych. Podmioty z Grupy Emitenta dla sfinansowania bądź refinansowania realizowanych przez nie projektów deweloperskich (w tym refinansowania części kosztów nabycia nieruchomości) zawarły i planują zawrzeć także w przyszłości szereg umów kredytu lub umów pożyczek. Umowy te przewidują standardowo, iż w przypadkach wskazanych w umowie kredytodawca (odpowiednio: pożyczkodawca) ma m.in. prawo do: (i) żądania udzielenia przez kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia, (ii) wypowiedzenia umowy i żądania wcześniejszej spłaty kredytu. Z uprawnień tych bank może skorzystać przede wszystkim w sytuacji naruszenia przez kredytobiorcę (podmiot z Grupy Emitenta) jego zobowiązań wynikających z umowy kredytu. Te uprawnienia banku są jednak zastrzeżone także w przypadkach zagrożenia terminowego wykonania przez podmiot z Grupy Emitenta obowiązków wynikających z umowy z powodu jej złego stanu majątkowego, finansowego lub prawnego bądź też w przypadku wystąpienia zdarzenia, które według uznania banku może mieć negatywny wpływ na sytuację gospodarczą (finansową lub majątkową) podmiotu z Grupy Emitenta lub na wyniki jej działalności.

Z racji tego, że powyższe przypadki mogą być efektem wystąpienia szeregu okoliczności niezależnych od podmiotu z Grupy Emitenta, w tym przede wszystkim istniejącej sytuacji gospodarczej i sytuacji na rynku deweloperskim, a stwierdzenie ich wystąpienia zależy w dużym stopniu od swobodnego uznania banku, Emitent nie może zagwarantować, że jego spółki celowe

w każdym wypadku wykazywać będą stan majątkowy, finansowy czy prawny na poziomie satysfakcjonującym bank. W przypadku, gdy sytuacja majątkowa, finansowa bądź prawna podmiotu z Grupy Emitenta osiągnie poziom niezadowalający z punktu widzenia kredytodawcy, istnieje ryzyko wykonania przez bank w/w uprawnień.

Zawierane przez podmioty z Grupy Emitenta umowy kredytowe (umowy pożyczek) zawierają także standardowo postanowienia nakładające na te spółki określone ograniczenia operacyjne i finansowe, w tym obowiązek uzyskania zgody banku np. na zmianę struktury majątku, struktury właścicielskiej, przedmiotu działalności, zawierania istotnych zobowiązań, obciążania składników majątku, etc. Naruszenie tych ograniczeń jest zasadniczo również traktowane jako przypadek naruszenia umowy kredytowej i może skutkować skorzystaniem przez bank z opisanych powyżej uprawnień.

Żądanie udzielenia dodatkowego zabezpieczenia bądź wcześniejszej spłaty zadłużenia może zmusić Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta do poniesienia dodatkowych kosztów związanych z dodatkowym zabezpieczeniem bądź wcześniejszą spłatą kredytu. Taka sytuacja może także zmusić podmiot z Grupy Emitenta do zawieszenia projektu deweloperskiego, do poszukiwania współinwestora dla projektu albo do wcześniejszej sprzedaży części nieruchomości. Opisane powyżej przypadki mogą w istotny sposób zmniejszyć planowane dochody z inwestycji, a w skrajnym przypadku doprowadzić do utraty danego przedsięwzięcia, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.40 Ryzyko związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi

Emitent zawierał i będzie zawierał transakcje z podmiotami powiązanymi, w szczególności umowy pożyczki ze spółkami zależnymi. Transakcje z podmiotami powiązanymi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Emitenta transakcje z podmiotami powiązanymi są i będą zawierane na warunkach rynkowych. Transakcje z podmiotami powiązanymi opisane są szczegółowo w sprawozdaniu finansowym oraz wymaganej przez przepisy prawa podatkowego dokumentacji podatkowej. Bez względu na powyższe, istnieje ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązanym, co mogłoby powodować konieczność zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę, co z kolei mogłoby mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.41 Ryzyko utraty osób kluczowych

Grupa Emitenta uzależniona jest od osób kluczowych pełniących funkcje kierownicze, posiadających doświadczenie i kompetencje w zakresie prowadzenia działalności deweloperskiej, a w szczególności członków Zarządu. Odejście którejkolwiek z osób kluczowych może mieć negatywny wpływ na zdolność Grupy Emitenta do prowadzenia działalności, a w efekcie może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.42 Ryzyko związane z rozdrobnieniem akcjonariatu

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w akcjonariacie Emitenta, będącego spółką publiczną, której akcje zostały dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., nie ma istotnego akcjonariusza, który posiadałby udział pozwalający na sprawowanie samodzielnej kontroli nad Emitentem. Ponadto, większość akcjonariuszy z udziałem ponad 5% w kapitale zakładowym Emitenta stanowią instytucje finansowe, niebędące inwestorami branżowymi. W związku z powyższym istnieje ryzyko dokonania przejęcia kontroli nad Emitentem poprzez nabycie odpowiedniej liczby akcji pozostających w wolnym obrocie, lub w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Emitenta (albo w inny sposób), a co za tym idzie, możliwości dokonania szeregu zmian, takich jak zmiany kadrowe w organach Emitenta

czy zmiana profilu działalności Emitenta w sposób odbiegający od obecnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.43 Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania spłaty wcześniejszego finansowania

Finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie uzyskiwane w różnych formach od banków. W przypadku – w szczególności – niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu (w przypadku, gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Ponadto, w przypadku niewywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków określonych umową kredytową, może również wystąpić przypadek zażądania przez bank dokonania wcześniejszej spłaty kredytu. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia.

W przypadku trudności w pozyskaniu dodatkowego finansowania, wzrost skali działalności Grupy Emitenta oraz tempo osiągania niektórych celów strategicznych mogą ulec spowolnieniu w stosunku do pierwotnych założeń. Pomimo faktu, że Grupa Emitenta finansuje swoją działalność korzystając z wielu źródeł finansowania (w tym z kredytów bieżących, długoterminowych kredytów inwestycyjnych oraz obligacji), nie ma pewności co do tego, czy Grupa Emitenta będzie w stanie, w razie potrzeby, pozyskać wymagane finansowanie lub czy środki te zostaną podmiotom Grupy Emitenta udostępnione na korzystnych warunkach. Opóźnienia w dostępie do finansowania zewnętrznego, mniej korzystne od założonych warunki tego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z dotyczących finansowania mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

3.44 Ryzyko dalszego rozwoju lub utrzymywania się stanu pandemii COVID-19

W przypadku Emitenta i jego Grupy Kapitałowej pandemia COVID-19 nie miała negatywnego wpływu na sytuację finansową Grupy w roku 2019 (ani też do lutego 2020 r.), w tym na osiągnięte wyniki finansowe w tych okresach. Emitent nie stwierdził w tym okresie obniżenia przychodów z działalności operacyjnej, czy też poziomu zainteresowania ofertą Emitenta, które można przypisać rozwojowi sytuacji epidemicznej. Dopiero wprowadzone ograniczenia prawne wprowadzone w marcu 2020 roku i związane z przeciwdziałaniem rozprzestrzenianiu się koronawirusa skutkowały pewnymi zmianami w działalności Emitenta.

W związku z trwającym stanem pandemii Emitent rozpoznał następujące ryzyko operacyjne, które może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta lub jej poszczególnych jednostek. Jest to **ryzyko spadku lub opóźnień przychodów uzyskiwanych przez spółkę współkontrolowaną przez Emitenta** - Centrum Praskie Koneser sp. z o.o. sp. k. (dalej: „CPK”) z tytułu czynszów najmu powierzchni handlowych zlokalizowanych w Warszawie, przy Placu Konesera, której CPK jest właścicielem – przedmiotowe ryzyko wynika z faktu, iż część działalności CPK polega na wynajmowaniu powierzchni komercyjnej pod działalność gastronomiczną i handlową, która z uwagi na obecne regulacje w zakresie przeciwdziałania rozprzestrzenienia się koronawirusa i wprowadzony stan epidemii została poważnie ograniczona; w szczególności w przypadku dalszego przedłużania się stanu epidemii oraz ograniczeń w handlu z tym związanych istnieje ryzyko niewypłacalności najemców bądź ich wycofywania się z zawartych umów, regulowania czynszów najmu z dużym opóźnieniem lub składania wniosków o obniżenie czynszów lub czasowe zawieszenie ich płatności. Dodatkowo trwający stan epidemii ogranicza działalność hotelu oraz centrum konferencyjno-wystawienniczego. Z uwagi na fakt, iż Centrum Praskie Koneser obejmuje poza powierzchniami czysto handlowymi lub gastronomicznymi również inne rodzaje powierzchni, w tym w znaczącej części biurową, Emitent ocenia, że ryzyko obniżenia

przychodów CPK z działalności operacyjnej uznać należy za istotne, jednakże nie na tyle, aby zagrażało ono działalności, a w szczególności płynności finansowej tego podmiotu

3.45 Obligacje mogą nie stanowić właściwej inwestycji dla wszystkich inwestorów

Każdy podmiot rozważający inwestycję w Obligacje powinien ustalić, czy inwestycja w Obligacje jest dla niego odpowiednią inwestycją w danych dla niego okolicznościach. W szczególności, każdy potencjalny inwestor powinien:

- a) posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- b) posiadać znajomość oraz dostęp do odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego szczególnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego ogólny portfel inwestycyjny;
- c) posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- d) w pełni rozumieć Warunki Emisji oraz posiadać znajomość zasad funkcjonowania rynków finansowych; oraz
- e) posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyk.

Dodatkowo, działalność inwestycyjna realizowana przez osoby, które potencjalnie dokonają inwestycji w Obligacje, podlega przepisom regulującym inwestycje lub ocenie albo regulacjom przyjętym przez określone organy. Każda osoba rozważająca inwestycję w Obligacje powinna skonsultować się ze swoimi doradcami prawnymi w celu ustalenia czy oraz w jakim zakresie:

- a) Obligacje stanowią dla niej inwestycję zgodną z prawem;
- b) Obligacje mogą być wykorzystywane, jako zabezpieczenie różnego rodzaju zadłużenia; oraz
- c) obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Instytucje finansowe powinny uzyskać poradę od swojego doradcy prawnego lub sprawdzić stosowne przepisy w celu ustalenia, jaka jest właściwa klasyfikacja Obligacji z punktu widzenia zarządzania ryzykiem lub podobnych zasad.

3.46 Ryzyko braku zdolności Emitenta do spłaty zadłużenia z Obligacji w przyszłości

Zdolność Emitenta do spłaty zadłużenia zależy od tego, czy wdrożenie jego strategii zakończy się powodzeniem, a także od czynników: finansowych, związanych z konkurencją, prawnych, regulacyjnych i technicznych, w tym czynników znajdujących się poza jego kontrolą. Dodatkowo, niektóre z udzielonych Emitentowi kredytów oraz inne umowy pożyczki lub mogą stać się wymagalne przed przewidzianym terminem wymagalności Obligacji.

Jeżeli Emitent w celu dokonania spłaty kwoty głównej i oprocentowania swojego zadłużenia nie będzie zdolny do wygenerowania wystarczających przepływów pieniężnych pochodzących z działalności operacyjnej, może być on zmuszony do refinansowania całości lub części swojego zadłużenia. Co więcej, przepływy pieniężne z działalności operacyjnej mogą być niewystarczające na spłatę Obligacji w całości w terminie ich wymagalności, co może spowodować konieczność refinansowania Obligacji. Zdolność Emitenta do refinansowania swojego zadłużenia, z Obligacjami łącznie, zależne będzie, między innymi, od:

- a) sytuacji finansowej Emitenta w danym czasie;

- b) zastrzeżeń obowiązujących w stosunku do umów rządzących jej zadłużeniem; oraz
- c) innych czynników, a w szczególności warunków rynkowych.

Emitent nie może zapewnić, że wspomniane refinansowanie będzie możliwe na warunkach, jakie będą dla niego do zaakceptowania lub że Emitent będzie mógł pozyskać dodatkowe finansowanie.

Jeżeli refinansowanie nie będzie możliwe lub dodatkowe finansowanie nie będzie dostępne, Emitent może być zobowiązany do sprzedaży części swoich aktywów w okolicznościach, które mogą nie pozwolić na uzyskanie najwyższych cen lub uniemożliwić spełnienie swoich zobowiązań dłużnych, z każdą z Obligacji łącznie, co mogłoby umożliwić złożenie przez Obligatariuszy żądania dokonania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. W przypadku powstania uprawnienia Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, wykonanie przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu może spowodować, że Emitent nie będzie posiadał środków finansowych w wysokości wystarczającej dla przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w odpowiednim Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

Emitent podejmuje działania w celu dopasowania struktury terminów spłaty kredytów bankowych w taki sposób, aby terminy ich spłaty nie pokrywały się z terminami wykupu kwoty głównej Obligacji.

3.47 Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym system gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta ze zobowiązań wynikających z warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

Zwłoka lub niezawinione przez Emitenta opóźnienie w spłacie zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie przez okres co najmniej 3 (trzech) dni będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł bezwarunkowo zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

W powyższym wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co może wiązać się z koniecznością poniesienia związanych z tym kosztów (w szczególności opłat sądowych).

3.48 Ryzyko wynikające z braku zabezpieczenia Obligacji

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o Obligacjach i zgodnie z Warunkami Emisji nie będą dodatkowo zabezpieczone po Dniu Emisji. Emitent nie planuje ustanawiać zabezpieczeń w przyszłości. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnionych z Obligacji ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy.

Dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: (i) jedynie z majątku Emitenta, (ii) dopiero po zaspokojeniu wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

3.49 Ryzyko Natychmiastowego Wykupu Obligacji z powodu postępowania upadłościowego, połączenia lub likwidacji Emitenta

Obligacje podlegają Natychmiastowemu Wykupowi w przypadku, gdy (i) zostanie wydane prawomocne orzeczenie wiążące Emitenta stwierdzające jego upadłość (zgodnie z Prawem Upadłościowym) lub (ii) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o likwidacji Emitenta; lub (iii) Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

We wskazanych powyżej przypadkach Obligacje staną się natychmiastowo wymagalne, płatne i będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym Dniem Wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji.

W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, jego wierzyciele będą zaspokajani w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami Obligatariusze zaspokajani będą 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. Z kolei w przypadku ogłoszenia upadłości w stosunku do Emitenta wszyscy Obligatariusze są związani prawidłowo podjętymi uchwałami zgromadzenia wierzycieli, o którym mowa w Prawie Upadłościowym, nawet jeśli nie byli obecni na danym zgromadzeniu wierzycieli albo głosowali przeciwko takim uchwałom. W szczególności, wierzytelności z tytułu Obligacji mogą ulec zmniejszeniu w ramach wiążącego Obligatariuszy układu w upadłości, także w przypadku Obligatariuszy, którzy na zgromadzeniu wierzycieli głosowali przeciwko takiemu układowi w upadłości.

Ponadto, w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego wobec Emitenta, Obligatariusze mogą nie mieć możliwości uzyskania pierwotnie zakładanej stopy zwrotu z tytułu Obligacji będących przedmiotem Natychmiastowego Wykupu Obligacji, a ponadto istnieje ryzyko, że mogą nie odzyskać istotnej części zainwestowanych środków lub nie odzyskać ich wcale, a prowadzenie egzekucji wobec Emitenta może być utrudnione albo niemożliwe lub może nie doprowadzić do pełnego zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy.

3.50 Ryzyko otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta

W razie zagrożenia niewypłacalnością Emitenta, jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą podlegać restrukturyzacji na mocy przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego, pod warunkiem otwarcia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego na wniosek złożony przez Emitenta jako dłużnika (lub inny podmiot uprawniony do złożenia wniosku restrukturyzacyjnego na mocy przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego).

Restrukturyzacja może polegać m.in. na odroczeniu terminu spłaty zobowiązań z Obligacji, rozłożeniu spłaty na raty, zmniejszeniu wysokości zobowiązań lub ich konwersji na akcje w Emitencie. Szczególną formą postępowania restrukturyzacyjnego jest postępowanie sanacyjne, o którym mowa w Prawie Restrukturyzacyjnym. Otwarcie takiego postępowania wobec Emitenta

mogłoby spowodować, że jego mienie weszłoby w skład masy sanacyjnej, uniemożliwiając bądź utrudniając Obligatariuszom dochodzenie roszczeń z Obligacji. Ponadto, w razie wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego może nie być możliwe prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji.

W przypadku gdyby w ramach danego postępowania restrukturyzacyjnego (innego niż postępowanie o zatwierdzenie układu) wierzytelności Obligatariuszy wobec Emitenta z tytułu Obligacji byłyby z mocy prawa objęte układem (jako wierzytelności niezabezpieczone), od dnia otwarcia takiego postępowania restrukturyzacyjnego do dnia jego zakończenia albo uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu takiego postępowania wobec Emitenta, spełnianie przez Emitenta (albo zarządcę majątkiem Emitenta) świadczeń wynikających z Obligacji byłoby niedopuszczalne. Oznaczałoby to, że Emitent nie wypłacałby na rzecz Obligatariuszy środków z tytułu Obligacji, zarówno w odniesieniu do odsetek, jak i kwoty wykupu.

W przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, Obligatariusze mogą nie mieć możliwości uzyskania pierwotnie zakładanej stopy zwrotu z tytułu Obligacji, a ponadto istnieje ryzyko, że mogą nie odzyskać istotnej części zainwestowanych środków lub nie odzyskać ich wcale, a prowadzenie egzekucji wobec Emitenta może być utrudnione albo niemożliwe lub może nie doprowadzić do pełnego zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy. W przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta wszyscy Obligatariusze są związani prawidłowo podjętymi uchwałami zgromadzenia wierzycieli, o którym mowa w Prawie Restrukturyzacyjnym, nawet jeśli nie byli obecni na danym zgromadzeniu wierzycieli albo głosowali przeciwko takim uchwałom. W szczególności, wierzytelności z tytułu Obligacji mogą ulec zmniejszeniu w ramach wiążącego Obligatariuszy układu, także w przypadku Obligatariuszy, którzy na zgromadzeniu wierzycieli głosowali przeciwko takiemu układowi.

3.51 Ryzyko Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w punkcie 8 Warunków Emisji Przypadków Naruszenia, uprawniających Obligatariuszy do żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza oraz podjęcia – w odniesieniu do niektórych z takich zdarzeń – uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia Zgody na Wcześniejszy Wykup, Obligatariusze będą uprawnieni do zażądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Obligatariuszom przysługuje także prawo do żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji w następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych opisane w punkcie 11 Warunków Emisji.

Jednocześnie należy zastrzec, że Obligatariusze nie będą uprawnieni do otrzymania przychodów z Odsetek od Obligacji za okres pomiędzy Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza a Dniem Wykupu (lub odpowiednio dniem wcześniejszego wykupu Obligacji na skutek wystąpienia z Żądaniem Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych) a Dniem Wykupu. W takim wypadku Obligatariusze mogą nie mieć możliwości uzyskania pierwotnie zakładanej stopy zwrotu z tytułu Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

3.52 Ryzyko Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Warunki Emisji przewidują możliwość Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta przed nadejściem Dnia Wykupu. Do Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może dojść w przypadku, kiedy Emitent stwierdzi, że koszty finansowania działalności Emitenta przy pomocy innych źródeł finansowania będą niższe, niż koszty ponoszone z tytułu finansowania przy pomocy Obligacji.

W przypadku złożenia przez Emitenta żądania przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Obligacje podlegają wykupowi, zaś Obligatariusze nie będą mogli uzyskać przychodów z Odsetek od Obligacji za okres pomiędzy Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta a Dniem Wykupu. W takim wypadku Obligatariusze mogą nie mieć możliwości uzyskania

pierwotnie zakładanej stopy zwrotu z tytułu Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.

3.53 Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy i jego uchwałami

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do zmiany Warunków Emisji. Tym samym Obligatariusz potencjalnie nie będzie mógł samodzielnie - bez współdziałania z innymi Obligatariuszami - zmienić Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem ani wykonać niektórych z przysługujących mu uprawnień, gdyż: (i) Emitent będzie zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy wyłącznie na żądanie Obligatariuszy posiadających łącznie co najmniej 5% wyemitowanych i niewykupionych Obligacji (z wyjątkiem Obligacji posiadanych przez Emitenta albo podmioty z Grupy Emitenta – podmioty te muszą się liczyć z brakiem możliwości wykonywania uprawnień z tytułu posiadanych Obligacji w zakresie uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy) albo w innych sytuacjach przewidzianych przez Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy; (ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy, przy czym część spośród uchwał dla swojego podjęcia wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy, której uzyskanie może być bardzo utrudnione lub niemożliwe; oraz (iii) uprawnienia Zgromadzenia Obligatariuszy dotyczą jedynie kwestii określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.

W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia stanowiącego podstawę Warunkowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, dany Obligatariusz może nie być w stanie złożyć skutecznego żądania Warunkowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza dopóki Zgromadzenie Obligatariuszy nie wyda w formie uchwały Zgody na Wcześniejszy Wkup. Podjęcie takiej uchwały wymaga, aby głosowała za nią liczba Obligatariuszy pozwalająca na uzyskanie bezwzględnej większości prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Brak uzyskania takiej większości powoduje niemożność skutecznego złożenia przez Obligatariusza żądania Warunkowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w sytuacji, o której wspomniano powyżej.

Obligatariusze mogą również zostać pozbawieni możliwości skutecznego złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w odniesieniu do danego Przypadku Naruszenia w sytuacji podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wydania Zgody na Naruszenie. Podjęcie takiej uchwały wymaga aby głosowała za nią liczba Obligatariuszy pozwalająca na uzyskanie większości 3/4 prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Wszyscy Obligatariusze są związani prawidłowo podjętymi uchwałami Zgromadzenia Obligatariuszy, nawet jeśli nie byli obecni na danym Zgromadzeniu Obligatariuszy albo głosowali przeciwko takim uchwałom. W przypadku podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy określonych uchwał, Obligatariusze mogą zostać pozbawieni uprawnienia do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, nawet pomimo głosowania przez określonych Obligatariuszy przeciwko podjęciu takich uchwał, co w konsekwencji może spowodować niemożność zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy lub zaspokojenie ich w mniejszym zakresie niż miałyby to miejsce gdyby takie uchwały nie zostały podjęte.

3.54 Ryzyko wpływu struktury holdingowej na zakres uprawnień Obligatariuszy wynikających z Warunków Emisji

Grupa Emitenta działa w strukturze holdingowej. Większość przychodów Grupy Emitenta osiągana jest na poziomie podmiotów zależnych od lub pozostających pod kontrolą Emitenta, dodatkowo większość aktywów Grupy Emitenta stanowi własność podmiotów zależnych od lub pozostających pod kontrolą Emitenta. Pozostała część przychodów i aktywów jest, odpowiednio, osiągana i ulokowana w Emitencie.

Warunki Emisji dotyczą Emitenta i przewidują powstanie różnego rodzaju uprawnień Obligatariuszy w przypadku zdarzeń związanych z działalnością Emitenta (w tym uprawnienie dotyczące

możliwości żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia Przypadków Naruszenia).

Ponadto Warunki Emisji zawierają analogiczne postanowienia w przedmiocie zdarzeń dotyczących podmiotów zależnych od lub pozostających pod kontrolą Emitenta. Ewentualne wystąpienie zdarzeń na poziomie podmiotów zależnych od lub pozostających pod kontrolą Emitenta o potencjalnie istotnym znaczeniu dla Grupy Emitenta spowoduje może spowodować powstanie uprawnienia dotyczącego możliwości żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

3.55 Ryzyko związane niedopuszczalnością przenoszenia praw z Obligacji

W przypadku ustalenia uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z Obligacji, w szczególności prawo do uzyskania Kwoty Wykupu lub Odsetek, nie mogą być w żaden sposób przenoszone na osoby trzecie, w szczególności poprzez przeniesienie własności Obligacji lub poprzez przelew wierzytelności z tytułu Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że Obligatariusz nie będzie mógł dokonać zbycia praw z Obligacji w przypadku wystąpienia sytuacji, która może wpłynąć na terminowość, wysokość lub możliwość uzyskania środków z tytułu wykupu Obligacji, w szczególności w przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta lub wszczęcia wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego, a także na wypadek likwidacji lub przekształcenia Emitenta.

Do ustalenia praw z tytułu Obligacji dochodzi w przypadku wystąpienia przypadku Wykupu Obligacji Przyspieszonego Wykupu Obligacji, Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta oraz Natychmiastowego Wykupu Obligacji

3.56 Ryzyko związane ze zmiennością kursu rynkowego i płynności Obligacji

Obrót obligacjami notowanymi na ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. 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 Obligacji ich wycena może różnić się od Ceny Emisyjnej.

W związku z dopuszczeniem Obligacji do obrotu w ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.57 Ryzyko stóp procentowych

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć, po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

3.58 Ryzyko zmiany prawa

Warunki Emisji podlegają przepisom prawa polskiego obowiązujących w dniu sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej. Nie ma pewności, co do wpływu jakichkolwiek ewentualnych postanowień sądowych lub zmiany przepisów polskiego prawa lub praktyki administracyjnej po dacie sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej na prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy. Istnieje ryzyko, że w wyniku zmiany prawa dojdzie do zmiany zakresu uprawnień Obligatariuszy w szczególności w zakresie wykupu lub płatności odsetek, praw związanych z udziałem w

Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz możliwości podejmowania przez nie uchwał, a także dopuszczalności i ograniczeń w obrocie Obligacjami w ASO.

3.59 Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polskie przepisy podatkowe, jego interpretacje oraz stanowiska organów podatkowych bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

3.60 Ryzyko opóźnienia przy wprowadzaniu lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Proces wprowadzenia serii Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu będzie wiązał się z dopełnieniem szeregu formalności wymaganych przez organizatora tego obrotu. Nie można wykluczyć, że z uwagi na skomplikowanie tego procesu, ulegnie on wydłużeniu, co w konsekwencji spowoduje opóźnienie wprowadzenia Obligacji do obrotu.

Wprowadzenie do obrotu w ASO wymaga podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd organizatora tego obrotu. Zarząd organizatora obowiązany jest podjąć uchwałę w tym przedmiocie w terminie 10 dni od dnia złożenia przez Emitenta stosownego wniosku.

Istnieje ryzyko, że Zarząd organizatora odmówi wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO.

Zarząd organizatora ASO podejmuje uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu w ASO instrumentów finansowych objętych wnioskiem, jeżeli:

- a) nie zostały spełnione warunki wprowadzenia określone w Regulaminie ASO; lub
- b) uzna, że wprowadzenie danych instrumentów finansowych do obrotu zagrażałoby bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników, przy czym dokonując oceny wniosku w tym zakresie Organizator Alternatywnego Systemu, uwzględniając rodzaj instrumentów finansowych objętych wnioskiem, bierze pod uwagę w szczególności:
 - i. rozproszenie instrumentów finansowych objętych wnioskiem z punktu widzenia płynności obrotu tymi instrumentami w alternatywnym systemie, lub
 - ii. warunki oraz sposób przeprowadzenia oferty instrumentów finansowych objętych wnioskiem, lub
 - iii. prowadzoną przez emitenta działalność oraz perspektywy jej rozwoju z uwzględnieniem źródeł jej finansowania; lub
- c) uzna, że dokument informacyjny w sposób istotny odbiega od wymogów formalnych określonych w Regulaminie ASO GPW; lub

W związku opisanym powyżej ryzykiem niewprowadzenia Obligacji do obrotu płynność obrotu Obligacjami będzie istotnie ograniczona i możliwe jest, iż nie będą one mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.61 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi w następujących przypadkach:

- a) na wniosek emitenta,
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- c) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Organizator ASO może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie organizatora obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej w literach b) i c).

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

Organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót instrumentami także przed podjęciem decyzji o wykluczeniu danych instrumentów z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia.

Zgodnie z art. 78 ust.3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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, Komisja może zażądać od organizatora ASO zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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 Instrumentami Finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym ASO, lub naruszenia interesów inwestorów.

Na podstawie art. 78 ust. 4a organizator ASO może podjąć decyzję m.in. o zawieszeniu obrotu papierami wartościowymi 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. Organizator informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości. Zgodnie z art. 78 ust. 4d, w przypadku między innymi, zawieszenia obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. („MAR”), chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.62 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Organizator alternatywnego systemu obrotu może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

- a) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- c) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- d) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- e) 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.

Dodatkowo organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- a) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- b) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- c) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- d) 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

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z art. 78 ust 4. Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na żądanie KNF, organizator ASO, wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu ASO lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym ASO lub powoduje naruszenie interesów inwestorów. Zgodnie z art. 78 ust. 4d, w przypadku między innymi, wykluczenia z obrotu, w przypadku wskazanym powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 MAR, chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.63 Ryzyko związane z karami administracyjnymi i regulaminowymi nakładanymi w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z obowiązków informacyjnych

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne

wynikające z Ustawy o Ofercie, KNF może: (i) wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie; albo (ii) nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 PLN; albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki przewidziane w art. 17 ust. 1 i 4-8 MAR, Komisja Nadzoru Finansowego może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 4 Ustawy o Ofercie polegające na wymogu informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 MAR, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 4.145.600,00 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600,00 PLN. Ponadto, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta, karę pieniężną do wysokości 2.072.800,00 PLN. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez Emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Zgodnie z § 17c ust.1 Regulaminu ASO GPW, w przypadku, gdy Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności, o których mowa w § 15a - 15c lub § 17-17b polegające na wymogu informowania ASO GPW przez Emitenta, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia GPW może upomnieć Emitenta lub nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50 000 zł.

Zgodnie z § 17c ust.3 Regulaminu ASO GPW w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na rynku ASO GPW bądź nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2 nie może przekraczać 50.000 zł.

GPW może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów Regulaminu ASO GPW, decyzji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami dłużnymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

4 DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZONYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Określenie rodzaju emitowanych instrumentów dłużnych

Niniejszą Notą Informacyjną objętych jest 14.330 (czternaście tysięcy trzysta trzydzieści) Obligacji o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.330.000,00 PLN (słownie: czternaście milionów trzysta trzydzieści tysięcy złotych), stanowiących niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela wyemitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji.

Podstawą emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach, jak również Uchwały Emisyjne.

Obligacje zostały zarejestrowane w Depozycie pod kodem ISIN: PLO022900024.

4.2 Cel Emisji

Celem emisji Obligacji było uzyskanie środków, które w całości zostały przeznaczone na częściową spłatę Dotychczasowego Zadłużenia Emitenta (z tytułu całkowitego wykupu wyemitowanych przez Emitenta, w ramach Programu Emisji, obligacji serii BBI0221/2, ISIN: PLNFI1200190).

4.3 Wielkość emisji

W ramach emisji zostało wyemitowanych 14.330 Obligacji (kod ISIN: PLO022900024) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.330.000,00 PLN (słownie: czternaście milionów trzysta trzydzieści tysięcy złotych), stanowiące niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela wyemitowane w ramach Programu Emisji. Program Emisji umożliwia emisję obligacji o maksymalnej, łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 90.000.000,00 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych).

Oferta Obligacji nie wymagała sporządzenia, zatwierdzenia i opublikowania prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu 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 zorganizowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (dalej: „**Rozporządzenie Prospektowe**”). Podstawą zwolnienia z tego wymogu była okoliczność, że Obligacje były oferowane: (i) do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego oraz (ii) do mniej niż 150 osób prawnych innych niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego, co przesądza o braku konieczności sporządzenia prospektu na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) i b) Rozporządzenia Prospektowego.

Ponadto oferta Obligacji nie wymagała sporządzenia, opublikowania i zatwierdzenia memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie, albowiem w okresie 12 miesięcy poprzedzających ofertę Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną Emitent w ogóle nie przeprowadzał oferty publicznej papierów wartościowych kierowanej do osób fizycznych lub osób prawnych niebędących inwestorami kwalifikowanymi.

Oferta Obligacji została skierowana łącznie do 4 (czterech) podmiotów, z których trzy podmioty miały status inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego, zaś jeden był osobą prawną nieposiadającą takiego statusu.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w ramach Programu Emisji zostały przez Emitenta wyemitowane i pozostają do wykupu następujące papiery wartościowe:

- a) niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii BBI0222 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 15.000.000,00 PLN (słownie: piętnaście milionów złotych), z datą wykupu przypadającą na 22 lutego 2022 roku;

- b) niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii BBI0123 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 12.000.000,00 PLN (słownie: dwanaście milionów złotych), z datą wykupu przypadającą na 31 stycznia 2023 roku;
- c) niezabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii BBI0223 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.330.000,00 PLN (słownie: czternaście milionów trzysta trzydzieści tysięcy złotych), z datą wykupu przypadającą na 22 lutego 2023 roku.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej istnieje możliwość wyemitowania przez Emitenta obligacji w ramach limitu przewidzianego Programem Emisji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej w wysokości 48.670.000 PLN (słownie: czterdzieści osiem milionów sześćset siedemdziesiąt tysięcy złotych), z zastrzeżeniem emisji obligacji z przeznaczeniem na wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, albowiem zgodnie z Programem Emisji wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym czasie trwania Programu Emisji nie może przekroczyć maksymalnej wartości tego programu (czyli 90.000.000,00 PLN) za wyjątkiem emisji nowej serii obligacji z przeznaczeniem pozyskanych środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji poprzednich emisji. W takim wypadku wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji może przekroczyć maksymalną wartość Programu Emisji o nie więcej niż o wartość nominalną obligacji emitowanych w celu wykupu obligacji poprzednich emisji i przez okres niezbędny do dokonania wykupu.

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna jednej Obligacji w ofercie była równa wartości nominalnej jednej Obligacji i wynosiła 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

4.5 Wyniki subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu

4.5.1 Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży:

Data rozpoczęcia subskrypcji: 18 lutego 2021 r.

Data zakończenia subskrypcji: 19 lutego 2021 r.

4.5.2 Data przydziału instrumentów dłużnych

Data dokonania przydziału: 22 lutego 2021 r.

4.5.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

Subskrypcją objętych było 14.330 (słownie: czternaście tysięcy trzysta trzydzieści) Obligacji. Taka liczba Obligacji została zaoferowana inwestorom.

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

W ramach subskrypcji Obligacji nie doszło do redukcji zapisów.

4.5.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

W ramach subskrypcji przydzielono 14.330 (słownie: czternaście tysięcy trzysta trzydzieści) Obligacji.

4.5.6 Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)

Cena emisyjna wynosiła 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) za jedną Obligację.

4.5.7 Wartość nominalna instrumentów dłużnych

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) za jedną Obligację.

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

W ramach subskrypcji zapis na Obligacje złożyły 4 (cztery) podmioty.

4.5.9 Liczby osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Przydziału Obligacji dokonano 4 (czterem) podmiotom.

4.5.10 Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach subskrypcji są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO

Osoby (podmioty), którym przydzielono Obligacje nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.

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

Nie dotyczy. Obligacje nie były przedmiotem umowy o subemisję inwestycyjną lub umowy o subemisję usługową.

4.5.12 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów

Łączne koszty emisji wyniosły ok. 244,8 tys. PLN brutto (słownie: dwieście czterdzieści cztery tysiące osiemset złotych). Do kosztów emisji zaliczono (kwoty brutto):

- a) koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty – ok. 230,8 tys. PLN (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy osiemset złotych),
- b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie - brak kosztów,
- c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa – ok. 14 tys. PLN (słownie: czternaście tysięcy złotych),
- d) promocji oferty – brak kosztów.

Koszty Emitenta związane z oferowaniem Obligacji będą rozliczane w czasie przez okres do momentu wykupu Obligacji. W sprawozdaniu finansowym zostaną zaprezentowane jako rozliczenia międzyokresowe, a następnie proporcjonalnie ujmowane w rachunku wyników.

4.6 Warunki wykupu i wypłaty oprocentowania

4.6.1 Wykup Obligacji

Dniem Wykupu Obligacji jest 22 lutego 2023 r.

Obligacje, które nie zostały przedterminowo wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu na rzecz każdego Obligatariusza.

Kwoty Wykupu Obligacji zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.

Emitentowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punkcie 4.6.3 niżej.

Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punkcie 4.6.2 niżej.

4.6.2 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza

Każdy z Obligatariuszy jest uprawniony, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i zgodnie z regułami określonymi poniżej, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, przy czym:

- a) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(i) - 8.1(vii), 8.1(ix), 8.1(x), 8.1(xii), 8.1(xv), 8.1(xvi)(2), 8.1(xvii), 8.1(xviii), 8.1(xxi), 8.1(xxii), 8.1(xxv) lub 8.1(xxvi) Warunków Emisji - Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji bez konieczności podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy upoważniającej Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji (**„Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”**);
- b) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(viii), 8.1(xi), 8.1(xiii), 8.1(xiv), 8.1(xvi)(1), 8.1(xix), 8.1(xx), 8.1(xxiii) lub 8.1(xxiv) Warunków Emisji lub jakiegokolwiek Przypadku Naruszenia Jednostki Zależnej, o którym mowa w punkcie 8.2 Warunków Emisji - aby Obligatariusz mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji, Zgromadzenie Obligatariuszy musi najpierw podjąć uchwałę upoważniającą Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji (**„Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”**);
- c) przed podjęciem jakiegokolwiek działania (lub przed wystąpieniem określonego zdarzenia), które stanowiłoby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na Naruszenie, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- d) po podjęciu jakiegokolwiek działania (lub po wystąpieniu określonego zdarzenia), które stanowiły Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na

Naruszenia, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

W pisemnym żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, z zastrzeżeniem, że Obligatariusz jest zobowiązany dodatkowo przedłożyć: (a) świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo (b) zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji - obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza winna być zapłacona bez dodatkowych działań lub formalności w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia.

Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie okresu siedmiu Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od takiego dnia ("**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**").

Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ("**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**") w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, przy czym w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie odpowiednie zastosowanie będą miały właściwe przepisy Regulacji KDPW.

Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oblicza się według następującej formuły:

$$KWWO = (OWWO * KW) + O$$

Gdzie:

KWWO: oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

OWWO: oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (z włączeniem tego dnia).

Niezależnie od wyżej opisanych uprawnień do wcześniejszego wykupu Obligacji przysługujących Obligatariuszom, w przypadku Sprzedaży Aktywów Kluczowych (zdefiniowanych stosownie w Warunkach Emisji) Obligacje mogą podlegać wcześniejszemu wykupowi, na zasadach wskazanych w postanowieniach 11.2 – 11.6 Warunków Emisji ("**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych**"). Postanowienia te przewidują, że:

(11.2) W przypadku dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent będzie zobowiązany, po przedstawieniu przez danego Obligatariusza żądania wykupu Obligacji („Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych”) do dokonania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza wszystkich Obligacji, które zostały przedstawione do takiego przedterminowego wykupu przez danego Obligatariusza;

(11.3) W terminie 14 Dni Roboczych od dnia dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent, działając w dobrej wierze i po dokonaniu z należytą starannością odpowiednich czynności mających na celu weryfikację stanu faktycznego i prawnego, poinformuje o tym w sposób określony w punkcie 14 (Zawiadomienia) zamieszczając zwięzły opis Sprzedaży Aktywów Kluczowych;

(11.4) Każdy Obligatariusz jest uprawniony do żądania dokonania przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych. W celu realizacji tego uprawnienia Obligatariusz musi dostarczyć do Emitenta, w terminie 15 Dni Roboczych od dnia publikacji oświadczenia Emitenta określonego w punkcie 11.3 Warunków Emisji, Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych obejmujące wszystkie posiadane przez niego Obligacje. Łącznie z Żądaniem Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Obligatariusz jest zobowiązany przedłożyć Emitentowi:

- świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo
- zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji, oraz
- Certyfikat Rezydencji (w przypadku, gdy chce skorzystać ze zwolnienia podatkowego).

(11.5) Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych nastąpi w najbliższym Dniu Płatności Odsetek przypadającym po upływie 3 (trzech) miesięcy po upływie terminu na złożenie przez Obligatariusza Żądania Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych;

(11.6) W dniu, w którym nastąpi Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów, Emitent zapłaci Obligatariuszom, którzy skorzystali z uprawnienia do tego wykupu, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, obliczoną zgodnie z postanowieniami punktu 9.5, z zastrzeżeniem że taki wykup zostanie dokonany zgodnie z mającymi w danym czasie zastosowanie odpowiednimi regulacjami KDPW.

4.6.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta

Od ostatniego dnia drugiego Okresu Odsetkowego, Emitent ma prawo do złożenia nieodwołalnego żądania wczesniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariuszy (**„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta”**), zaś Obligatariusz ma obowiązek przyjąć należną Kwotę do Zapłaty w dniu wyznaczonym przez Emitenta (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”**) pod warunkiem, że Emitent dokonał zawiadomienia Obligatariuszy oraz Organizatora Emisji w sposób przewidziany w Warunkach Emisji o skorzystaniu z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta przynajmniej na 30 dni (słownie: trzydzieści) przed planowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może nastąpić jedynie w Dniu Płatności Odsetek, o którym mowa w punkcie 0 Warunków Emisji.

W żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent powinien wskazać Dzień Płatności Odsetek, w którym ma nastąpić Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta oraz liczbę Obligacji mających być przedmiotem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.

Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta może dotyczyć wszystkich lub części serii Obligacji.

W przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, łączna wartość wykupywanych Obligacji nie może wynieść mniej niż 10% łącznej Wartości Nominalnej wszystkich Obligacji wyemitowanych w Dniu Emisji.

W przypadku, gdy łączna Wartość Nominalna Obligacji pozostających do wykupu wynosi mniej niż 4.000.000 PLN, dokonując Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent ma obowiązek dokonać wykupu całości Obligacji pozostałych do wykupu. Postanowień poprzedniego akapitu nie stosuje się.

Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ("**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**") w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.

Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta oblicza się według następującej formuły:

$$KWWE = (OWWE * KW) + O + [P * (OWWE * KW)]$$

Gdzie:

KWWE: oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta;

OWWE: oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta;

KW: oznacza Kwotę Wykupu;

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (z włączeniem tego dnia);

P: oznacza wartość Premii Call, określoną w Suplemencie do Warunków Emisji.

Niezależnie od opisanego powyżej Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie później niż 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. W takim przypadku wykupowi podlegają wszystkie Obligacje, a kwotę, za którą Emitent dokona wcześniejszego wykupu oblicza się według formuły wskazanej powyżej, z tym, że pomija się Premię Call.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta wymaga zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO. W takim przypadku Emitent składa wniosek do GPW o zawieszenie obrotu tymi Obligacjami na zasadach wskazanych w § 123 Szczegółowych Zasad.

4.6.4 Natychmiastowy Wykup Obligacji

Obligatariusze uprawnieni są do złożenia żądania natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji w przypadkach wskazanych w art. 74 ust. 2 oraz ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, zgodnie z art. 74 ust 5 Ustawy o Obligacjach oraz z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zgodnie z art. 91 Prawa Upadłościowego („**Natychmiastowy Wykup Obligacji**").

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa powyżej, Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w dniu, w którym doszło do wystąpienia danej okoliczności („**Dzień Natychmiastowego Wykupu**") bez dodatkowych działań lub formalności, z zastrzeżeniem postanowień Prawa Upadłościowego, przy czym uznaje się, że do

spełnienia świadczenia dochodzi z chwilą przeniesienia środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika Depozytu.

Natychmiastowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.

Kwotę Natychmiastowego Wykupu oblicza się według następującej formuły:

$$KNW = (ONW * KW) + O$$

Gdzie:

KNW: oznacza Kwotę Natychmiastowego Wykupu

ONW: oznacza liczbę Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z włączeniem tego dnia)

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza lub Natychmiastowego Wykupu Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną.

4.6.5 Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego do Dnia Wykupu, według Stopy Bazowej ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową ("Stopa Procentowa"). Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.

Ustalenie Stopy Bazowej następuje według zasad określonych w punkcie 4.2. Warunków Emisji. Zgodnie z tymi postanowieniami:

- a) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- b) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- c) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- d) Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- e) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
 - i. Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - ii. Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;

- iii. Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
 - iv. Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR; albo
 - v. Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- f) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie (e) powyżej, w kolejności od podpunktu (i) do podpunktu (v). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- g) 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;
 - ii. raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
 - iii. jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iv) punktu (e) powyżej:
 - A. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
 - B. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- h) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iv) punktu (e) powyżej Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w podpunkcie (v) punktu (e) powyżej:
- 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:
 - (A) 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;
 - (B) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- i) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- j) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez profesjonalny podmiot wskazany przez Emitenta albo wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta, o ile taka Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zostanie podjęta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 14

(Zawiadomienia) informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana..

- k) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego.
- l) W przypadku gdy zgodnie z punktem (d) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów (c) – (h) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.

Odsetki przypadające na każdą Obligację będą zgodnie z punktem 4.3. Warunków Emisji. Stosownie do tego postanowienia odsetki przypadające na każdą Obligację są naliczane według następującej formuły:

$$KO = \frac{SP * WN * LD}{365}$$

Gdzie:

KO: oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji, przy czym w przypadku otrzymania wartości nierówną się co do grosza, zostanie ona: (i) w przypadku nierówności większej niż (lub równej) pół grosza – zaokrąglona w górę lub (ii) w przypadku nierówności mniejszej niż pół grosza – zaokrąglona w dół,

SP: oznacza Stopę Procentową ustaloną dla danego Okresu Odsetkowego,

WN: oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji, oraz

LD: oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyłączając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie z Szczegółowymi Zasadami oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z Szczegółowymi Zasadami.

Z zastrzeżeniem kolejnego akapitu, Odsetki płatne są w PLN w Dniach Płatności Odsetek.

Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.

W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w dniu przypadającym nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.

Naliczanie Odsetek od Obligacji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki za opóźnienie od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji według stopy procentowej w stosunku rocznym równej maksymalnej stopie odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481§2¹ Kodeksu Cywilnego, obowiązującej w danym czasie.

Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek dla Obligacji przypadają:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego ¹	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Uprawnionych
1.	22 luty 2021 r.	22 sierpień 2021 r.	22 sierpień 2021 r.	13 sierpień 2021 r.
2.	22 sierpień 2021 r.	22 luty 2022 r.	22 luty 2022 r.	14 luty 2022 r.
3.	22 luty 2022 r.	22 sierpień 2022 r.	22 sierpień 2022 r.	11 sierpień 2022 r.
4.	22 sierpień 2022 r.	22 luty 2023 r.	22 luty 2023 r.	14 luty 2023 r.

4.6.6 Podwyższenie Marży Odsetkowej

Jeżeli wystąpi Przypadek Naruszenia Emitent będzie zobowiązany do podwyższenia Marży Odsetkowej o odpowiednią stawkę obliczoną zgodnie z punktem 5 Warunków Emisji ("**Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej**"), na następujących zasadach:

- podwyższona Marża Odsetkowa będzie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpił Przypadek Naruszenia będący podstawą naliczania podwyższonej Marży Odsetkowej (o ile przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego Przypadek Naruszenia nie został naprawiony lub przestał występować);
- podwyższenie Marży Odsetkowej w odniesieniu do danego Przypadku Naruszenia, przestanie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym Przypadek Naruszenia będący podstawą podwyższenia Marży Odsetkowej został naprawiony lub przestał występować.

Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej wynosi 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym za każdy Przypadek Naruszenia, który wystąpił w danym czasie, przy czym maksymalna wartość Stawki Podwyższenia Marży Odsetkowej nie może wynosić więcej, niż 3 punkty procentowe.

Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

4.7 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone. Po Dniu Emisji nie będą ustanawiane dodatkowe zabezpieczenia.

4.8 Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia

Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta z tytułu wyemitowanych przez Emitenta i pozostających do wykupu dłużnych papierów wartościowych na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej wynosi 41.330.000,00 PLN (słownie: sześćdziesiąt siedem milionów trzysta tysięcy złotych), a na kwotę tę składają się zobowiązania z tytułu:

- 15.000 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii BBI0222 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 15.000.000,00 PLN (słownie: piętnaście milionów złotych), z terminem wykupu przypadającym na 22 lutego 2022 roku;

¹ z zastrzeżeniem, że w pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego odsetki nie są naliczane, zgodnie z definicją Okresu Odsetkowego zawartą w Warunkach Emisji.

- b) 12.000 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii BBI0123 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 12.000.000,00 PLN (słownie: dwanaście milionów złotych), z terminem wykupu przypadającym na 31 stycznia 2023 roku;
- c) 14.330 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii BBI0223 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 14.330.000,00 PLN (słownie: czternaście milionów trzysta trzydzieści tysięcy złotych), z terminem wykupu przypadającym na 22 lutego 2023 roku.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie Propozycji Nabycia (czyli na dzień 31 grudnia 2020 roku) wynosiła 84.634 tys. PLN, w tym zobowiązania przeterminowane: 63 tys. PLN.

Perspektywa kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji: Emitent ocenia, że zadłużenie Emitenta będzie kształtować się na poziomie umożliwiającym terminową obsługę płatności wynikających z Obligacji.

Ostatnie zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe Emitenta sporządzone na ostatni dzień bilansowy przypadający nie wcześniej niż 15 miesięcy przed datą udostępnienia Warunków Emisji (tj. na dzień 31 grudnia 2019 roku) wraz ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta jest dostępne na stronie internetowej Emitenta: <http://bbidevelopment.pl/relacje-inwestorskie/raporty-okresowe/>.

4.9 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Celem emisji Obligacji była spłata Dotychczasowego Zadłużenia, która nastąpiła w całości w Dniu Emisji. Środki uzyskane z emisji Obligacji zostały w całości przeznaczone na spłatę Dotychczasowego Zadłużenia.

Informacja o spełnieniu zakładanego celu emisji Obligacji, tj. spłaty Dotychczasowego Zadłużenia została udostępniona w formie raportu bieżącego Emitenta (raport bieżący nr 7/2021 z dnia 22 lutego 2021 roku) oraz informacji na Stronie Internetowej Emitenta, opublikowanych zgodnie z Ustawą o Ofercie.

4.10 Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Nie dotyczy. Emitent oraz Obligacje nie były przedmiotem oceny ratingowej.

4.11 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Nie dotyczy. Obligacje upoważniają do otrzymania jedynie świadczeń pieniężnych.

4.12 Wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny

Nie dotyczy. Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone.

4.13 Liczba głosów na walnym zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy. Obligacje mają status obligacji zwykłych.

4.14 Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy. Obligacje mają status obligacji zwykłych.

4.15 Liczba akcji przypadających na jedną obligację - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa

Nie dotyczy. Obligacje mają status obligacji zwykłych.

4.16 Cena emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa

Nie dotyczy. Obligacje mają status obligacji zwykłych.

4.17 Terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa

Nie dotyczy. Obligacje mają status obligacji zwykłych.

4.18 Oświadczenie Emitenta stwierdzające, że według Emitenta aktywa obrotowe Emitenta wystarczają do pokrycia bieżących potrzeb Emitenta, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej

Według Emitenta aktywa obrotowe Emitenta wystarczają do pokrycia bieżących potrzeb Emitenta, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

5 ZAŁĄCZNIKI

5.1 Informacja aktualna z rejestru przedsiębiorców krajowego rejestru sądowego dla Emitenta

Strona 1 z 12

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 31.03.2021 godz. 22:41:24

Numer KRS: 0000033065

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	03.08.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	77	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/222227/20/350	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 010956222, NIP: 5261022256
3.Firma, pod którą spółka działa	BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 43355 SĄD REJONOWY DLA M.ST.WARSZAWY, SĄD GOSPODARCZY, XVI WYDZIAŁ GOSPODARCZY-REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PUŁAWSKA, nr 2, lok. BUD.A P.2, miejsc. WARSZAWA, kod 02-566, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@BBIDEVELOPMENT.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.BBIDEVELOPMENT.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT SPÓŁKI - AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 15.12.1994 R. PRZEZ NOTARIUSZA IZABELĘ DREGER Z KANCELARII NOTARIALNEJ O NAZWIE: KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ IZABELLE DREGER W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 3890/94

2	ZMIANY STATUTU WPROWADZONE PRZEZ ZWYCZAJNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY W DNIU 10 LIPCA 2001 R., REP.A NR 10080/2001. AKT NOTARIALNY PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ EWĘ DAŃKO-ROESLER PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL.ORDYNACKIEJ 9. ZMIENIONO:ART.8.6; ART.8.11; ART.9.1; ART.9.2; ART.15.1; ART.22; ART.26.2; ART.27.2; ART.30.2 PKT C; ART.31; ART.32.1 DODANO ART.8.6A
3	DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 11 LUTEGO 2003 R., PAWEŁ CUPRIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL.GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, REP.A NR 862/2003 NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.8.10; ART.19.1; ART.24.3 LIT.A); ART.24.3 LIT.B); ART.30.1; ART.30.5
4	DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 28 KWIEŹNIA 2003R., REPERTORIUM 2911/2003, PAWEŁ CUPRIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B. NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.11.
5	31 PAŹDZIERNIK 2003R., NOTARIUSZ PAWEŁ ZBIGNIEW CUPRIAK KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, 00-131 WARSZAWA, UL.GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, REP.A NR 7833/2003 NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.17.2 NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.37.3
6	DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 14 STYCZNIA 2004R., REPERTORIUM A NR 346/2004, OZNACZENIE NOTARIUSZA: PAWEŁ ZBIGNIEW CURPIAK, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, OZNACZENIE KANCELARII NOTARIALNEJ: KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CURPIAK, 00-131 WARSZAWA UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART. 9.1; ART. 14; ART. 16.1, ART. 31.
7	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.10.2004 R., REP. A NR 9539/2004, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.4, ART.11.3, ART.23, ART.24.3 LIT.A), ART.26.2, ART.27.2, ART.28, ART.37.1, NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.19.3, NUMERY DODANYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.19.4, ART.19.5, ART.19.6, ART.19.7, ART.19.8.
8	AKT NOTARIALNY Z DNIA 09.02.2005R., REP. A NR 1109/2005, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.5.1, ART.7 NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.8.1, ART.8.6, ART.8.6A)
9	21.04.2006R. REPERTORIUM A NR 3571/2006, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B 00-131 WARSZAWA, ZMIANA TREŚCI ART.4, DODANIE W ART.7 PKT 10 - 16, ZMIANA TREŚCI ART.8, SKREŚLENIE ART.11 PAR.5, SKREŚLENIE ART.12 ORAZ TYTUŁU IV, ZMIANA TREŚCI ART.15 PAR.2, SKREŚLENIE ART.17 PAR.3, ZMIANA TREŚCI ART.21 PAR.2, ZMIANA TREŚCI ART.22 PAR.1, SKREŚLENIE ART.24 PAR.3 PKT I) ORAZ PAR.4 I PAR.5, ZMIANA TREŚCI ART.29, SKREŚLENIE ART.30 PAR.4 STATUTU FUNDUSZU.
10	DNIA 2.06.2006R. REPERTORIUM A NR 5116/2006, ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA CUPYKAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, 00-131 WARSZAWA ZMIANA ART.9.1 STATUTU DNIA 21.08.2006R. REPERTORIUM A NR 8515/2006, ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA CUPYKAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, 00-131 WARSZAWA ZMIANA ART.18 UST.2 STATUTU
11	12.12.2006 REP. A 13194/2006 PAWEŁ CURPIAK, NOTARIUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK. 26 B, ZMIENIONO ARTYKUŁ 1 STATUTU FUNDUSZU.
12	26.01.2007 R. NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 788/2007 ZMIENIONO ART.9 UST.1

13	03.07.2007 REP.A NR 6634/2007 PRZED NOTARIUSZEM PAWŁEM CUPRIAKIEM Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL.GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B. ZMIENIONO ART.21 STATUTU
14	03.07.2007 R., REP. A NR 6634/2007 NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIENIONO ART. 9 STATUTU
15	AKT NOTARIALNY Z DNIA 25.10.2007 R. REP.A NR 11403/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PAWŁA ZBIGNIEWA CUPRIAKA, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE (ADRES: UL.GRZYBOWSKA 2 LOK.26 B). DODANO: ART.9 ZE ZNACZKIEM 1; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY
16	21 GRUDNIA 2007ROKU, REPERTORIUM A NR 45050/2007, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA W ZWIĄZKU Z UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 1/2007 Z DNIA 12 GRUDNIA 2007 ROKU (ZAPROTOKOŁOWANEJ AKTEM NOTARIALNYM REPERTORIUM A. NUMER 42290/2007 SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA EWĘ MROCZEK) OŚWIADCZENIEM ZARZĄDU ZŁOŻONYM W TRYBIE ART. 310 KSH W ZW. Z ART. 431 § 7 KSH W ZW. Z ART. 453 § 1 KSH USTALONO NOWE BRZMIENIE ARTYKUŁU 9 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
17	14.05.2008 REP. A NR 19766/2008 PRZED NOTARIUSZ EWĄ MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY AL. JEROZOLIMSKICH 133/43 ZMIENIONO : ART 17 , ART 18 STATUTU.
18	20 STYCZNIA 2009 ROKU, REPERTORIUM A NR 3942/2009, NOTARIUSZ TOMASZ CYGAN: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA, USTALONO NOWE BRZMIENIE ARTYKUŁU 9.1. STATUTU SPÓŁKI.
19	14 MAJA 2009 ROKU REPERTORIUM A NR 27672/2009 NOTARIUSZ EWA MROCZEK: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, WARSZAWA ZMIENIONO ARTYKUŁ 9.1 18 CZERWCA 2009 ROKU REPERTORIUM A NR 34615/2009 NOTARIUSZ JACEK CYGAN: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, WARSZAWA DOOKREŚLONO BRZMIENIE ARTYKUŁU 9.1
20	30.07.2009 R. REPERTORIUM A NR 48422/2009, NOTARIUSZ TOMASZ CYGAN, KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA ZMIENIONO: ART.7, ART.16 UST.3, ART.16 UST.7, ART.19 UST.2, ART.21 UST.2 LIT.D, ART.23 UST.2, ART.23 UST.3, ART.23 UST.4, ART.24, ART.34 UST.1 USUNIĘTO: ART.16 UST.4, ART.16 UST.6, ART.17, ART.18 UST.2, ART.19 UST.1, ART.19 UST.4, ART.34 UST.2 DODANO: ART.21 UST.3, ART.23 UST.5, ART.23 UST.6
21	10.11.2009, REPERTORIUM A NR 73611/2009, NOTARIUSZ EWA MROCZEK: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA MROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA, ZMIENIONO ART. 9.1
22	27.10.2010 R., REP. A NR 72296/2010 PRZED NOTARIUSZEM EWĄ MROCZEK Z KANCELARII NOTARIALNEJ PRZY AL.JEROZOLIMSKICH 133/43 W WARSZAWIE W ART.9 UST.9.3 DODANO DRUGIE ZDANIE ZMIENIONO BRZMIENIE UST.10.1 W ART.10 W ART.13 DODANO UST.13.3 W ART.21 UST.21.2 LITERA F) ZMIENIONO BRZMIENIE W ART.27 DODANO UST.27.5
23	23.10.2012 R. NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, AL. JEROZOLIMSKIE 133/43, REP. A NR 31349/2012 DODANO: ART. 7 UST. 2
24	26 CZERWCA 2013 ROKU, REP. A. NR 16298/2013, EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA

	PRZY UL. ALEJE JEROZOLIMSKIE 133/43 W WARSZAWIE ZMIENIONO: ARTYKUŁ 1; ARTYKUŁ 4; ARTYKUŁ 9 Z INDEKSEM 1, USTĘPY 9(Z INDEKSEM 1.).2. I 9(Z INDEKSEM 1).3.; ARTYKUŁ 12 UST* 12.1.; ARTYKUŁ 21 UST. 21.2. LIT. A); ARTYKUŁ 23 UST. 23.1.; ARTYKUŁ 27 UST. 27.2. LIT. B); UCHYŁONO: ARTYKUŁ 8; ARTYKUŁ 9 USTĘPY 9.4., 9.5. I 9.6.; ARTYKUŁ 10 USTĘPY 10.3. I 10.4.; ARTYKUŁ 32; ARTYKUŁ 34
25	19.02.2014 R., REP. A NR 4773/2014, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; ZMIENIONO: ART. 9 UST. 9.1, ART. 9 Z INDEKSEM GÓRNYM 1 UST. 9(Z INDEKSEM GÓRNYM 1).1.
26	26.06.2015, REP. A NR 10439/2015, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, AL. JEROZOLIMSKIE 133/43. DODANO ART. 32
27	25.06.2019 R., REP. A NR 5869/2019, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO ART. 9 UST. 1, UCHYŁONO ART. 9 Z INDEKSEM 1
28	25 CZERWCA 2019 R., REP. A NR 5869/2019, NOTARIUSZ EWA MROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA ART.9 UST.1

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 go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		50 945 825,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		0,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji		10189165
4.Wartość nominalna akcji		5,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		50 945 825,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		0,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	2 945 804,10 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	SERIA A1
	2.Liczba akcji w danej serii	10189165
	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?	---

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		CZŁONEK ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO. W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE. PROKURENT ZAWSZE ŁĄCZNIE Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LITWIŃSKI
	2.Imiona	PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	68010900318
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK 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	SKOTNICKI
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL/REGON	74073100491
	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	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SZCZEPAŃSKI
	2.Imiona	RAFAŁ PIOTR

4	3.Numer PESEL/REGON	63052302872
	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	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	TYSZKIEWICZ
	2.Imiona	KRZYSZTOF JAN
4	3.Numer PESEL/REGON	67010400019
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	TYSZKIEWICZ
	2.Imiona	KRZYSZTOF JAN

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	TURNO
		2.Imiona	PAWEŁ
		3.Numer PESEL	60052102136
	2	1.Nazwisko	RADZIWIŁŁ
		2.Imiona	MACIEJ
		3.Numer PESEL	61022203374
	3	1.Nazwisko	MATUSIAK
		2.Imiona	MACIEJ
		3.Numer PESEL	67071102459
	4	1.Nazwisko	ŻBIKOWSKI
		2.Imiona	KAROL
		3.Numer PESEL	71082304759
	5	1.Nazwisko	LEBIEDZIŃSKI
		2.Imiona	ARTUR
		3.Numer PESEL	74042112937
	6	1.Nazwisko	NAPIÓRKOWSKI
		2.Imiona	WOJCIECH TOMASZ
		3.Numer PESEL	74092901910

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH
	2	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	3	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	6	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	7	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	8	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	9	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

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	19.07.2001	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	19.07.2002	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	19.11.2003	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	13.12.2004	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	02.12.2005	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	08.09.2006	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	13.07.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	24.10.2008	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	24.08.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	04.11.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	04.11.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	29.10.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	13	28.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	09.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	06.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	11.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	11.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	11.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	10.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania	1	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.

rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.

4	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
5	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
8	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
12	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
18	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
19	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

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	24.10.2008	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	24.08.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	04.11.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	04.11.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	29.10.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	28.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	09.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	06.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	11.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	11.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	10.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	1	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	12	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	3	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	4	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	5	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	6	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	7	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	8	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	9	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	10	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

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

31.12.2000

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		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE BBI DEVELOPMENT NFI S.A. Z JUVENES SP. Z O.O. POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU JUVENES SP. Z O.O. NA BBI DEVELOPMENT NFI S.A., W ZAMIAN ZA AKCJE, KTÓRE BBI DEVELOPMENT NFI S.A. WYDA WSPÓLNIKOM JUVENES SP. Z O.O. UCHWAŁA NR 3/2009 NADZWYCAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA BBI DEVELOPMENT NFI S.A. Z DNIA 10.11.2009 R. W SPRAWIE POŁĄCZENIA Z JUVENES SP. Z O.O. W WARSZAWIE
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	"JUVENES" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000031565
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	012262535

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 31.03.2021

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

5.2 Tekst jednolity statutu Emitenta

TEKST JEDNOLITY STATUTU BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

Uwzględniający zmiany dokonane uchwałami ZWZ Spółki Nr 25/2019, Nr26/2019 oraz Nr 28/2019
z dnia 25 czerwca 2019 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Artykuł 1

Spółka działa pod firmą BBI Development spółka akcyjna. Spółka może używać skrótu firmy BBI Development S. A. -----

Artykuł 2

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.-----

Artykuł 3

Założycielem Spółki jest Skarb Państwa. -----

Artykuł 4

Spółka działa na podstawie Kodeksu spółek handlowych, ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi oraz na podstawie innych, stosownych przepisów prawa. -----

Artykuł 5

5.1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.-----

5.2. Spółka może powoływać i prowadzić swoje oddziały na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

Artykuł 6

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Artykuł 7

1.Przedmiotem działalności Spółki, według Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007, jest: -----

1. Działalność holdingów finansowych (64.20.Z),-----
2. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (64.30.Z), -----

3. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (64.99.Z),-----
 4. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (66.19.Z),-----
 5. Pozostałe formy udzielania kredytów (64.92.Z), -----
 6. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z), -----
 7. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z), -----
 8. Roboty budowlane specjalistyczne (43.11.Z, 43.12.Z, 43.13.Z, 43.21.Z, 43.22.Z, 43.29.Z, 43.31.Z, 43.32.Z, 43.33.Z, 43.34.Z, 43.39.Z, 43.91.Z, 43.99.Z.), -----
 9. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z), -----
 10. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z), -
 11. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z), -----
2. Istotna zmiana przedmiotu działalności może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji, jeżeli uchwała podjęta zostanie przy zachowaniu wymogów określonych w art. 417 § 4 Kodeksu spółek handlowych. -----

Artykuł 8

(skreślono)

III. KAPITAŁ SPÓŁKI.

Artykuł 9

- 9.1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.945.825,00 zł (pięćdziesiąt milionów dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy osiemset dwadzieścia pięć złotych) i dzieli się na 10.189.165 (dziesięć milionów sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt pięć) akcji zwykłych, na okaziciela serii A1 o numerach 00000001 do 10189165 o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda akcja. -----
- 9.2. Kapitał zakładowy może być pokrywany tak wkładami pieniężnymi, jak i wkładami niepieniężnymi. -----
- 9.3. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna. -----
- 9.4. (skreślono)-----
- 9.5. (skreślono)-----

9.6. (skreślono) -----

Artykuł 9¹

(skreślono)

Artykuł 10

10.1. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa. -----

10.2. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółka.

10.3. (skreślono) -----

10.4. (skreślono) -----

IV. ORGANY SPÓŁKI

Artykuł 11

Organami Spółki są:-----

A). Zarząd,-----

B). Rada Nadzorcza, -----

C). Walne Zgromadzenie.-----

A. ZARZĄD:

Artykuł 12

12.1. Zarząd składa się z jednej do siedmiu osób. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji. Kadencja Zarządu trwa trzy lata. Trzyletni okres kadencji dotyczy także Zarządu X kadencji powołanego w dniu 4 kwietnia 2013 roku.-----

12.2. Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu. -----

12.3. Rada Nadzorcza określi liczbę członków Zarządu. -----

12.4. Rada Nadzorcza może odwołać Prezesa Zarządu, członka Zarządu lub cały Zarząd przed upływem kadencji Zarządu. -----

Artykuł 13

13.1. Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo i niniejszy statut dla pozostałych organów Spółki. --

13.2. Tryb działania Zarządu, a także sprawy, które mogą być powierzone poszczególnym jego członkom, określi szczegółowo regulamin Zarządu. Regulamin Zarządu uchwała Zarząd, a zatwierdza go Rada Nadzorcza. -----

13.3. Zarząd Spółki może podejmować uchwały także poza posiedzeniami, poprzez głosowanie pisemne w trybie obiegowym lub głosowanie przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowanie uchwał w tych trybach określa Regulaminu Zarządu. -----

Artykuł 14

14.1. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu. -----

14.2. Jeżeli została ustanowiona prokura, prokurent składa oświadczenia i podpisuje w imieniu Spółki zawsze łącznie z jednym członkiem Zarządu. -----

Artykuł 15

15.1. W umowach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu, tudzież w sporach z nimi, reprezentuje Spółkę Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza może upoważnić, w drodze uchwały, jednego lub więcej członków Rady Nadzorczej do dokonywania takich czynności prawnych. -----

15.2. Pracownicy Spółki podlegają Zarządowi, który zawiera i rozwiązuje z nimi umowy o pracę oraz ustala ich wynagrodzenie. -----

B. RADA NADZORCZA:

Artykuł 16

16.1. Rada Nadzorcza składa się od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata, z uwzględnieniem wspólnej kadencji członków Rady Nadzorczej za lata 2000-2003. -----

16.2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie. -----

16.3. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką („Członkowie Niezależni”). W zakresie kryteriów niezależności stosuje się załącznik nr II Zalecenia Komisji Wspólnot Europejskich z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej), z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od postanowień pkt b) tego załącznika osoba będąca pracownikiem Spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego ze Spółką nie może być uznana za spełniającą powyższe kryterium niezależności. Ponadto kryterium to nie jest spełnione także wówczas, gdy pomiędzy członkiem Rady a akcjona-

riuszem Spółki mającym prawo do wykonywania co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu istnieje rzeczywiste i istotne powiązanie.-----

16.4. (skreślono)-----

16.5. Bez zgody co najmniej jednego Członka Niezależnego Rady Nadzorczej, nie mogą zostać podjęte uchwały w sprawach:-----

- a) świadczenia z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiejkolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu; -----
- b) wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niego zależny istotnej umowy, z podmiotem powiązanym ze Spółką, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi; -----
- c) wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki. -----

16.6. (skreślono) -----

16.7. Utrata przez Członka Niezależnego przymiotu niezależności w trakcie pełnienia przezeń funkcji członka Rady Nadzorczej nie ma wpływu na ważność lub wygaśnięcie jego mandatu. Jeśli w wyniku takiej utraty liczba Członków Niezależnych spadłaby poniżej dwóch, wówczas Zarząd, niezwłocznie po dowiedzeniu się o tym fakcie, jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie dla dokonania zmian w składzie Rady Nadzorczej w celu spełnienia warunku określonego w Artykule 16.3. -----

Artykuł 17

(skreślono)

Artykuł 18

Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej 3 razy w roku obrotowym. -----

Artykuł 19

19.1. (skreślono)-----

19.2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. -----

19.3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podjęta w ten sposób jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali pisemnie zawiadomieni o treści projektu uchwały i żaden nie wyraził sprzeciwu co do trybu podjęcia uchwały.-----

19.4. (skreślono)-----

19.5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, 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. -----

19.6. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, określający szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej. -----

Artykuł 20

Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności nadzorczych. W takim przypadku członek Rady Nadzorczej delegowany do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności nadzorczych jest zobowiązany do składania Radzie Nadzorczej szczegółowego sprawozdania z pełnienia tej funkcji.

Artykuł 21

21.1. Rada Nadzorcza nadzoruje działalność Spółki. -----

21.2. Oprócz spraw wskazanych w ustawie, w innych postanowieniach niniejszego Statutu lub uchwałach Walnego Zgromadzenia, do uprawnień i obowiązków Rady Nadzorczej należy:

- a) ocena sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz zapewnienie jego weryfikacji przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonuje Rada Nadzorcza, z tym zastrzeżeniem, iż ten sam biegły rewident (kluczowy biegły rewident) nie może wykonywać czynności rewizji finansowej w Spółce w okresie dłuższym niż 5 lat, -----
- b) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym, ----
- c) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. a) i b), -----
- d) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny, -----
- e) zawieranie umów z członkami Zarządu oraz zasad ich wynagradzania, a także powoływanie, zawieszanie lub odwoływanie poszczególnych członków Zarządu lub całego Zarządu, -----

- f) wyrażanie zgody na transakcje obejmujące zbycie lub nabycie akcji lub innego mienia, lub zaciągnięcie oraz udzielenie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 20 % (dwadzieścia procent) sumy bilansowej Spółki według ostatniego bilansu, jak również wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości czy użytkowaniu wieczystym, -----
- g) opiniowanie uchwalonego przez Zarząd porządku obrad Walnych Zgromadzeń,-----
- h) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności Zarządu w razie odwołania całego Zarządu lub gdy Zarząd z innych powodów nie może działać. --

21.3. Jeżeli obowiązujące przepisy prawa nakładają na Spółkę obowiązek powołania komitetu audytu i jednocześnie Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż pięciu członków, to na mocy Statutu powołanie komitetu audytu nie jest konieczne. W takim przypadku, w razie niepowołania komitetu audytu, jego zadania wykonuje Rada Nadzorcza. -----

Artykuł 22

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy określanie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej. -----

C. WALNE ZGROMADZENIE:

Artykuł 23

23.1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd, najpóźniej do końca 6 (szóstego) miesiąca po upływie roku obrotowego. -----

23.2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej lub na żądanie, o którym mowa w art. 23.3. Wniosek Rady Nadzorczej, zawierający stosowne uzasadnienie, winien być złożony Zarządowi na piśmie, najpóźniej na miesiąc przed proponowanym przez Radę terminem nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

23.3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia. Żądanie zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Żądanie powinno być uzasadnione. -----

23.4. Zarząd obowiązany jest w terminie dwóch tygodni, od dnia przedstawienia mu żądania, o którym mowa w art. 23.3., zwołać nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. -----

23.5. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać nadzwyczajne walne zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia. -----

23.6. Rada Nadzorcza może zwołać zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwołał go w przepisany terminie. Rada Nadzorcza może zwołać nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli jego zwołanie uzna za wskazane.-----

Artykuł 24

24.1. Rada Nadzorcza, jak również akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.-----

24.2. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na 18 (osiemnaście) dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy lub Rady Nadzorczej. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania walnego zgromadzenia. -----

Artykuł 25

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie. Walne Zgromadzenia organizowane są w miejscu i czasie ułatwiającym jak najszerszemu kręgowi akcjonariuszy uczestnictwo w Zgromadzeniu. -----

Artykuł 26

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały pod warunkiem obecności na nim akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 25% kapitału zakładowego Spółki. -----

Artykuł 27

27.1. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są względną większością głosów oddanych, tzn. gdy ilość głosów oddanych za uchwałą jest większa niż ilość głosów oddanych przeciw uchwale, z pominięciem głosów nieważnych i wstrzymujących się, jeżeli niniejszy Statut lub ustawa nie stanowią inaczej. Większość ta wymagana jest w szczególności w następujących sprawach: -----

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,-----
- b) podjęcie uchwały co do podziału zysku i pokrycia strat, -----
- c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania obowiązków. -----

27.2. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej podejmowane są większością 3/4 (trzy czwarte) oddanych głosów:-----

- a) zmiana statutu Spółki, w tym emisja nowych akcji, -----
- b) emisja obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa, -----
- c) zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części, -----
- d) połączenie Spółki z inną spółką, -----
- e) rozwiązanie Spółki. -----

27.3. Uchwały w przedmiocie zmian statutu Spółki zwiększających świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplających prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom wymagają zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczą. -----

27.4. Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków oraz podjęcie decyzji co do osoby, która sprawowała lub sprawuje funkcję członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w przedmiocie zwrotu wydatków lub pokrycia odszkodowania, które osoba ta może być zobowiązana do zapłaty wobec osoby trzeciej, w wyniku zobowiązań powstałych w związku ze sprawowaniem funkcji przez tę osobę, jeżeli osoba ta działała w dobrej wierze oraz w sposób, który w uzasadnionym w świetle okoliczności przekonaniu tej osoby, był w najlepszym interesie Spółki. -----

27.5. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości czy użytkowaniu wieczystym albo ich obciążenia, w szczególności ograniczonym prawem rzeczowym, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----

Artykuł 28

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobistych. Poza tym należy zarządzić tajne głosowanie na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu. -----

Artykuł 29

29.1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącą Zgromadzenia. W razie nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub osoby przez niego wskazanej Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd. -----

29.2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin. -----

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

Artykuł 30

Organizację Spółki określa regulamin organizacyjny uchwalony przez Radę Nadzorczą. -----

Artykuł 31

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

Artykuł 32

W Spółce mogą być tworzone kapitały rezerwowe (fundusze celowe) z przeznaczeniem na finansowanie specjalnych celów. -----

Artykuł 33

Datę nabycia praw do dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. Termin wypłaty powinien nastąpić nie później niż w ciągu 8 (ośmiu) tygodni od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku. -----

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Artykuł 34

(skreślono)

5.3 Uchwały będące podstawą emisji obligacji („Uchwały Emisyjne”)

5.3.1 Pierwotna uchwała ustanawiająca Program Emisji Obligacji

Uchwała Nr 3/2006 przyjęta w dniu 31 października 2006 roku na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu – tekst pierwotny uchwały.

Uchwała poniższa ulegała licznym, późniejszym zmianom. Aktualny tekst jednolity Uchwały Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku zamieszczony został w punkcie 5.3.2 niżej.

**Uchwała Nr 3 /2006
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego PIAST Spółka Akcyjna
z dnia 31 października 2006 roku
w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 30.000.000,- PLN (słownie:
trzydzieści milionów złotych).**

Działając na podstawie art. 2 pkt 1 Ustawy o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 roku oraz art. 27.2 (b) Statutu Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwała co następuje:-----

§ 1

NWZA Spółki podejmuje decyzję o otwarciu pięcioletniego Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości 30.000.000,- PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) i wielokrotnym zaciąganiu zobowiązań finansowych poprzez emitowanie przez Spółkę obligacji w ramach tego Programu.-----

§ 2

Wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i nie wykupionych obligacji w każdym czasie trwania Programu Emisji Obligacji nie może przekroczyć maksymalnej wartości tego Programu.-----

§ 3

Emisje obligacji będą następowały w trybie art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (Dz. U. z 2001 roku Nr 120 poz. 1300 z późniejszymi zmianami). Propozycje Nabycia obligacji zostaną skierowane do indywidualnych adresatów, w liczbie nie większej niż 99 osób.-----

§ 4

Szczegółowe warunki emisji obligacji a w szczególności wartość nominalną emitowanych obligacji, daty emisji i wykupu, zasady ustalania ceny emisyjnej oraz oprocentowania obligacji i zasady wypłaty należnych odsetek będą zawarte w odpowiednich Propozycjach Nabycia obligacji.-----

§ 5

Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji, dokonywaniem w imieniu Spółki wypłat świadczeń z obligacji oraz prowadzeniem depozytu obligacji i organizacją rynku wtórnego zostaną powierzone Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie zawartych umów.-----

§ 6

Pozostałe warunki emisji obligacji w zakresie nie uregulowanym niniejszą uchwałą zostaną uzgodnione z Raiffeisen Bank Polska S.A. w trybie przewidzianym umowami z Raiffeisen Bank Polska S.A.-----

§ 7

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Spółki.-----

§ 8

Powyższa uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.-----

5.3.2 Uchwała nr 18/2020 z dnia 23 czerwca 2020 roku

Uchwała Nr 18 /2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development Spółka Akcyjna z dnia 23 czerwca 2020 roku

w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji

§ 1

Działając na podstawie art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. 2005, poz. 238), a także na podstawie Artykułu 27 ust. 2 lit. b) Statutu Spółki Walne Zgromadzenie dokonuje zmiany uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie „Programu Emisji Obligacji o wartości 110.000.000 złotych” (dalej: „Uchwała Programowa”) - zmienionej poprzednio uchwałami walnego zgromadzenia nr 31/2007 z dnia 2 lipca 2007 roku oraz nr 27/2010 z 27 października 2010, a także uchwałą Nr 21/2012 z dnia 23 października 2012 roku, jak również uchwałą Nr 24/2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku oraz uchwałą Nr 3/2016 z dnia 12 stycznia 2016 roku) - w ten sposób, że: -----

a) kwotę „110.000.000 złotych” wskazaną w tytule Uchwały Programowej zamienia się na kwotę „90.000.000 złotych”. -----

b) uchyla się § 1 ust. 1 uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji w dotychczasowym brzmieniu: -----

(§ 1 ust. 1) NWZA Spółki podejmuje decyzję o otwarciu Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości 110.000.000 PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych).-----

i nadaje się temu postanowieniu nowe, następujące brzmienie: -----

(§ 1 ust. 1) NWZA Spółki podejmuje decyzję o otwarciu Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości 90.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych).-----

- c) uchyla się § 1 ust. 2 uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji w dotychczasowym brzmieniu:-----

(§ 1 ust. 2) Program Emisji Obligacji trwać będzie przez okres czternastu lat, tj. do dnia 31 października 2020 roku. -----

- i nadaje się temu postanowieniu nowe, następujące brzmienie:-----

(§ 1 ust. 2) Program Emisji Obligacji obowiązywać będzie do dnia 28 lutego 2025 roku, który stanowi datę końcową Programu Emisji Obligacji. -----

§ 2

Działając na podstawie art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. 2005, poz. 238), a także na podstawie Artykułu 27 ust. 2 lit. b) Statutu Spółki, Walne Zgromadzenie przyjmuje tekst jednolity uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji (uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami: nr 31/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 2 lipca 2007 roku, nr 27/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 października 2010 roku, nr 21/2012 z dnia 23 października 2012 roku, nr 24/2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku, nr 3/2016 z dnia 12 stycznia 2016 roku, a także niniejszą uchwałą), w poniższym brzmieniu: -----

„Uchwała nr 3/2006

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Narodowego Funduszu Inwestycyjnego PIAST Spółka Akcyjna

z dnia 31 października 2006 roku

w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 90.000.000 złotych

§ 1

1. NWZA Spółki podejmuje decyzję o otwarciu Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości 90.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych). -----

2. Program Emisji Obligacji obowiązywać będzie do dnia 28 lutego 2025 roku, który stanowi datę końcową Programu Emisji Obligacji. -----
3. W okresie obowiązywania Programu Emisji Obligacji Zarząd Spółki jest uprawniony do wielokrotnego zaciągania przez Spółkę zobowiązań finansowych poprzez emitowanie kolejnych serii obligacji. -----
4. Termin wykupu obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji może przypadać po dacie końcowej Programu Emisji Obligacji. -----

§ 2

Wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym czasie trwania Programu Emisji Obligacji nie może przekroczyć maksymalnej wartości tego Programu, za wyjątkiem emisji nowej serii obligacji z przeznaczeniem pozyskanych środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji poprzednich emisji. W takim wypadku wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji może przekroczyć maksymalną wartość tego Programu nie więcej niż o wartość nominalną obligacji emitowanych w celu wykupu obligacji poprzednich emisji i przez okres niezbędny do dokonania wykupu. -----

§ 3

Emisje obligacji będą następowały przez proponowanie nabycia obligacji w inny sposób niż w drodze oferty publicznej. -----

§ 4

Szczegółowe warunki emisji obligacji, a w szczególności wartość nominalną emitowanych obligacji, daty emisji i wykupu, zasady ustalania ceny emisyjnej oraz oprocentowania obligacji i zasady wypłaty należnych odsetek będą zawarte w odpowiednich Propozycjach Nabycia obligacji. -----

§ 5

Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji obligacji, dokonywaniem w imieniu Spółki wypłat świadczeń z obligacji oraz prowadzeniem depozytu obligacji i organizacją rynku wtórnego zostaną powierzone podmiotowi lub podmiotom wybranym przez Zarząd Spółki na podstawie zawartych w tym celu umów. -

§ 6

1. Pozostałe warunki emisji obligacji w zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą zostaną uzgodnione z podmiotem lub podmiotami wybranymi przez Zarząd Spółki na podstawie zawartych w tym celu umów.-----
2. Zarząd jest w szczególności upoważniony do podjęcia decyzji, czy emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji obligacje mają być zabezpieczone, czy też nie, przy czym Zarząd upoważniony jest także do zabezpieczenia obligacji wyemitowanych pierwotnie jako niezabezpieczone. Zabezpieczenie obligacji może nastąpić w szczególności poprzez ustanowienie zabezpieczenia na należących do Spółki udziałach lub papierach wartościowych."-----

5.3.3 Uchwała zarządu Emitenta nr 1/2021 z dnia 17 lutego 2021 roku

Uchwała Nr 1/2021

z dnia 17 lutego 2021 roku

Zarządu BBI Development Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie

w sprawie emisji przez Spółkę nowych obligacji serii BBI0223 oraz w przedmiocie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji Serii BBI0223 oraz ustalenia wzoru Propozycji Nabycia Obligacji Serii BBI0223

§ 1

Zarząd Spółki na podstawie Uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji (w brzmieniu uwzględniającym późniejsze zmiany tej uchwały - dalej: „Program Emisji Obligacji”), postanawia, w ramach istniejącego Programu Emisji Obligacji, przeprowadzić

Nową Emisję Obligacji Serii BBI0223 w liczbie nie mniejszej niż 11.000 (jedenaście tysięcy) sztuk obligacji („próg emisji” w rozumieniu art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach) o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) i jednocześnie w liczbie nie większej niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej obligacji nie większej niż 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), na warunkach wskazanych poniżej oraz zawartych w Warunkach Emisji Obligacji oraz Propozycji Nabycia Obligacji, które zostały załączone do niniejszej uchwały:

1. Obligacje będą emitowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o Obligacjach”), uchwał Walnego Zgromadzenia Spółki statuujących Program Emisji Obligacji oraz na podstawie niniejszej uchwały Zarządu;
2. W ramach emisji Obligacji wyemitowane zostaną Obligacje Serii BBI0223 w liczbie nie mniejszej niż 11.000 (jedenaście tysięcy) sztuk obligacji („próg emisji” w rozumieniu art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach) o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) i jednocześnie w liczbie nie większej niż 20.000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej obligacji nie większej niż 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych);
3. Obligacje zostaną wyemitowane w dniu 22 lutego 2021 roku („Dzień Emisji”);
4. Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, niemające formy dokumentu, które w dniu emisji będą zarejestrowane w ewidencji osób uprawnionych w rozumieniu art. 7a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi prowadzonej przez Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000446527, NIP 1080014541) – działającej jako agent emisji w rozumieniu art. 7a ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (dalej: „Agent Emisji”), a następnie przeniesione do systemu rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Depozyt”);

5. Wartość nominalna jednej Obligacji wyniesie 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych). Obligacje będą oferowane do objęcia po jednostkowej cenie równej jednostkowej wartości nominalnej, to jest 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych);
6. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych (WIBOR 6M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 7,75 (słownie: siedem i siedemdziesiąt pięć setnych) % w skali roku;
7. Okres zapadalności Obligacji wynosi 2 (dwa) lata, a dzień wykupu Obligacji nastąpi w dniu: **22 lutego 2023 roku**;
8. Obligacje nie będą zabezpieczone;
9. Obligacje zostaną po wyemitowaniu wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („ASO”).

§ 2

1. Zarząd Spółki postanawia przyjąć Warunki Emisji Obligacji nowych Obligacji Serii BBI0223 w brzmieniu ustalonym w **załączniku nr 1** do niniejszej uchwały.
2. Zarząd Spółki postanawia przyjąć wzór Propozycji Nabycia Obligacji w dwóch wariantach:
 - a. w wariantcie Propozycji Nabycia Obligacji kierowanej do inwestorów przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, jako dealera oferującego Obligacje, wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
 - b. w wariantcie Propozycji Nabycia Obligacji kierowanej do inwestorów bezpośrednio przez Emitenta, wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 3

Zarząd Spółki wyraża zgodę na wprowadzenie Obligacji do obrotu na ASO oraz na podjęcie przez Spółkę wszelkich czynności wymaganych do wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO.

Nad powyższą uchwałą przeprowadzono głosowanie jawne. „Za” przyjęciem uchwały oddano 4 głosy; „przeciwko” oddano 0 głosów; „wstrzymało się” 0 osób, wobec czego Prezes Zarządu stwierdził, że uchwała w powyższym brzmieniu **została podjęta**.

Po wyczerpaniu porządku obrad Prezes Zarządu zakończył posiedzenie.

Do protokołu załączono:

Załącznik nr 1 - ostateczna treść Warunków Emisji Obligacji Serii BBI0223

Załącznik nr 2 – WZÓR Propozycji Nabycia Obligacji kierowanej do inwestorów przez mBank S.A.

Załącznik nr 3 – WZÓR Propozycji Nabycia Obligacji kierowanej do inwestorów bezpośrednio przez Emitenta

Warszawa, 17 lutego 2021 roku

Poprawność nieznaną

Dokument podpisany przez Michał MakSYMILIAN Skotnicki
Data: 2021.02.17 16:43:56 CET

Michał Skotnicki - Prezes Zarządu
Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Krzysztof Jan Tyszkiewicz
Data: 2021.02.17 17:02:36 CET

Krzysztof Tyszkiewicz - Członek Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Rafał Piotr Szczepański
Data: 2021.02.17 17:07:46 CET

Rafał Szczepański - Wiceprezes Zarządu
Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Piotr Litwiński
Data: 2021.02.17 17:26:26 CET

Piotr Litwiński - Członek Zarządu

Potwierdzamy, że powyższy dokument został prawidłowo podpisany podpisami elektronicznymi w dacie 17.02.2021.

Michał Skotnicki

Piotr Litwiński

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

5.4 Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII BBI0223

Niniejsze warunki emisji obligacji („**Warunki Emisji**”) określają prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy (zdefiniowanych poniżej) obligacji serii **BBI0223** emitowanych w Dniu Emisji (zgodnie z definicją poniżej) („**Obligacje**”), emitowanych w Warszawie przez **BBI Development Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławska 2, Budynek A, p. II, 02-566 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033065, o kapitale zakładowym w wysokości **50.945.825,00 PLN** (opłaconym w całości), o numerze NIP: 526-10-22-256 i adresie strony internetowej www.bbidevelopment.pl („**Emitent**”).

Emisja Obligacji jest realizowana w ramach Programu Emisji obligacji ustanowionego przez Emitenta na podstawie Uchwał Programowych, zgodnie z którym łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji, z wyłączeniem emisji nowej serii obligacji emitowanych z przeznaczeniem pozyskania środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, nie może przekraczać kwoty 90.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych).

Obligacje nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do notowań na ASO Catalyst.

Niniejsze Warunki Emisji wraz z załącznikami stanowią jednolity dokument.

1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane od wielkiej litery, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu, posiadają znaczenia przypisane im poniżej.

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| 1.1 | „Agent Dokumentacyjny” | oznacza notariusza będącego podmiotem, z którym Emitent zawarł umowę o przechowywanie wydruków dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych na Stronie Internetowej Emitenta przekazanych mu przez Emitenta na podstawie art. 16 Ustawy o Obligacjach, który został wskazany w Suplemencie. |
| 1.2 | „Agent Emisji” | oznacza podmiot wskazany w Suplemencie, z którym Emitent zawarł umowę o wykonywanie funkcji agenta emisji w odniesieniu do Obligacji, zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. |
| 1.3 | „Akcjonariusz” | oznacza jakiegokolwiek podmiot posiadający akcje Emitenta. |
| 1.4 | „Aktywa Kluczowe” | oznacza następujące nieruchomości:

A. nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr 19/12, dla której prowadzona jest księga |

wieczysta KW WA3M/00166827/2 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa wraz ze znajdującymi się na niej budynkami; oraz

B. nieruchomości stanowiąca działki gruntu nr 19/5, 19/8 i 19/11, dla których prowadzone są księgi wieczyste WA3M/00414667/6 i WA3M/00494650/8 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa wraz ze znajdującymi się na nich budynkami.¹

- 1.5 **„ASO Catalyst”** oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW w ramach platformy Catalyst.
- 1.6 **„Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.1(i) Warunków Emisji.
- 1.7 **„Brak Zezwolenia WIBOR”** oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.
- 1.8 **„Cena Emisyjna”** oznacza minimalną cenę nabycia każdej Obligacji, wskazaną w Suplemencie.
- 1.9 **„Certyfikat Rezydencji”** oznacza oficjalny certyfikat rezydencji podatkowej, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, wystawiony przez odpowiedni organ administracji podatkowej.
- 1.10 **„Depozyt”** oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.
- 1.11 **„Dotychczasowe Zadłużenie”** oznacza zobowiązanie Emitenta do zapłaty środków pieniężnych w kwocie [40.300.000] PLN (powiększonej o odsetki) z tytułu całkowitego wykupu wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji obligacji serii BBI0221 (ISIN: **PLNFI1200190**), w szczególności środków należnych posiadaczom tych obligacji z tytułu wykupu obligacji oraz zapłaty należnych odsetek.
- 1.12 **„Dzień Emisji”** oznacza dzień dokonania zapisu praw z Obligacji w Ewidencji, który został wskazany w Suplemencie.

1.13	„Dzień Natychmiastowego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.2 Warunków Emisji.
1.14	„Dzień Płatności”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w zależności od przypadku.
1.15	„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie treścią Suplementu lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza lub Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
1.16	„Dzień Przekazania Informacji”	oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
1.17	„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce, zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 90), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność nieautomatyzowaną polegającą na przeprowadzaniu rozliczeń pieniężnych oraz rozrachunku papierów wartościowych.
1.18	„Dzień Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia”	oznacza dzień 22 lutego 2021 r.
1.19	„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”	oznacza, z zastrzeżeniem punktu 4.2(j) Warunków Emisji, Dzień Roboczy przypadający trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.
1.20	„Dzień Ustalenia Uprawnionych”	oznacza dzień przypadający na sześć Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności z zastrzeżeniem obowiązujących w danym momencie Regulacji KDPW w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych oraz o ile nic innego nie wynika z Warunków Emisji.

- 1.21 „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**” posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.1 Warunków Emisji.
- 1.22 „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**” posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.3 Warunków Emisji.
- 1.23 „**Dzień Wpłaty**” oznacza 18 lutego 2021 r.
- 1.24 „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w Suplemencie, a w przypadku, gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy przypadający po takim dniu.
- 1.25 „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 7a ust 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie, utworzoną przez Agenta Emisji lub rejestr sponsora emisji prowadzony przez Agenta Emisji.
- 1.26 „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 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 nr KRS 0000082312.
- 1.27 „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu obowiązujących Emitenta zasad rachunkowości.
- 1.28 „**Jednostka Celowa**” oznacza podmiot realizujący pośrednio lub bezpośrednio deweloperskie projekty inwestycyjne, w które zaangażowany jest (pośrednio lub bezpośrednio) Emitent samodzielnie lub jako współinwestor.
- 1.29 „**Jednostka Kontrolowana**” oznacza jednostkę organizacyjną, wobec której Emitent – stosownie do definicji zamieszczonych w MSR 31 – wykonuje współkontrolę lub na którą wywiera znaczący wpływ.
- 1.30 „**Jednostka Zależna**” oznacza jednostkę organizacyjną, w stosunku do której Emitent sprawuje kontrolę w rozumieniu MSSF 10.

1.31	„Jednostka Zależna Znaczącego Akcjonariusza”	oznacza jednostkę organizacyjną, w stosunku do której Znaczący Akcjonariusz sprawuje kontrolę w rozumieniu MSSF 10.
1.32	„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4, 00-498 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 nr KRS 0000081582.
1.33	„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).
1.34	„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.).
1.35	„Korekta”	oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 4.2(g) Warunków Emisji.
1.36	„Kwota do Zapłaty”	oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Kwotę Natychmiastowego Wykupu, w zależności od przypadku.
1.37	„Kwota Natychmiastowego Wykupu”	oznacza kwotę obliczoną zgodnie z postanowieniami punktu 12.4.
1.38	„Kwota Odsetek” lub „Odsetki”	oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
1.39	„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.6 Warunków Emisji.
1.40	„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.4 Warunków Emisji.
1.41	„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą Wartości Nominalnej.

- 1.42 „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 (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 173, str. 1 z późn. zm.).
- 1.43 „Marża Odsetkowa”
oznacza, marżę odsetkową w wysokości wskazanej w Suplemencie, z zastrzeżeniem możliwości jej zmiany zgodnie z punktem 5.1. Warunków Emisji.
- 1.44 „MSR”
oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości przyjęte w ramach Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. U. UE. L. z 2002 r. Nr 243, str. 1 z późn. zm.) w zakresie odpowiedniego standardu.
- 1.45 „MSSF”
oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej przyjęte w ramach Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. U. UE. L. z 2002 r. Nr 243, str. 1 z późn. zm.), w zakresie odpowiedniego standardu.
- 1.46 „Natychmiastowy Wykup Obligacji”
posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.1 Warunków Emisji.
- 1.47 „NBP”
oznacza Narodowy Bank Polski, działający na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2027) lub jakiegokolwiek innej ustawy, która ją zastąpi.
- 1.48 „Nowe Obligacje”
posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 7.6 Warunków Emisji.
- 1.49 „Obligacje”
oznacza niemające formy dokumentu obligacje na okaziciela o numerze serii i o jednostkowej wartości nominalnej wskazanej w Suplemencie, wyemitowane przez Emitenta.
- 1.50 „Obligatariusz”
oznacza osobę lub podmiot: (i) który został wskazany w Ewidencji jako posiadacz Obligacji lub

(ii) na którego rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, posiadacza Obligacji wskazanego podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji lub (iii) na którego rzecz Obligacje zapisane są w rejestrze sponsora emisji.

1.51 "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.

1.52 „Okres Odsetkowy”

oznacza: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (bez tego dnia) i kończący się, w zależności od przypadku: (a) w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem) oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (bez tego dnia) i kończący się, w zależności od przypadku: (a) w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem); albo (f) w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem).

1.53 „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”

oznacza, w odniesieniu do Przypadków Naruszenia (ale z wyłączeniem Przypadku Naruszenia o którym mowa w punkcie 8.1.(i) Warunków Emisji), okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił, a w każdym razie do 90 (słownie: dziewięćdziesiąt) dni włącznie od (i) dnia wystąpienia Przypadku Naruszenia lub (ii) dnia, w którym Emitent poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia w sposób przewidziany w

- Warunkach Emisji, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie później; w razie wystąpienia Przypadku Naruszenia określonego w punkcie 8.1(i) Warunków Emisji żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji może być złożone przez Obligatariusza bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych.
- 1.54 „Organizator Emisji”
oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 18, 00-850, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000025237 będący organizatorem Emisji.
- 1.55 „PAP”
oznacza Polską Agencję Prasową S.A., z siedzibą w Warszawie przy ul. Brackiej 6/8, 00-502 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 nr KRS 0000067663.
- 1.56 „PLN” lub „złoty”
oznacza złotego, będącego prawnym środkiem płatniczym obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.57 „Podmiot Wyznaczający”
oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR.
- 1.58 „Polski Rezydent Podatkowy”
oznacza (i) osobę fizyczną, która w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych ma miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i podlega obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy) lub (ii) inny niż osoba fizyczna podmiot, którego dochód podlega opodatkowaniu na podstawie Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych i który w rozumieniu art. 3 ust. 1 tej ustawy ma siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i podlega obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania.

1.59	„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228).
1.60	„Prawo Restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 814).
1.61	„Premia Call”	oznacza wartość premii, która jest wskazana w Suplemencie, wypłacanej przez Emitenta Obligatariuszom za skorzystanie z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
1.62	„Program Emisji”	oznacza program emisji obligacji, w ramach którego emitowane są Obligacje, ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał Programowych, zgodnie z którym łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji, z wyłączeniem emisji nowej serii obligacji emitowanych z przeznaczeniem pozyskania środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, nie może przekraczać kwoty 90.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych).
1.63	„Propozycja Nabycia”	oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach, przygotowaną i podpisaną przez Emitenta lub podmiot reprezentujący Emitenta.
1.64	„Przyjęcie Propozycji Nabycia”	oznacza przyjęcie propozycji nabycia obligacji w rozumieniu art. 42 Ustawy o Obligacjach, składane w formie pisemnej (przy czym może być dostarczone w postaci elektronicznej skanu dokumentu podpisanego odręcznie) lub elektronicznej przez podmioty, wobec których Emitent lub podmiot reprezentujący Emitenta wystosował Propozycję Nabycia.
1.65	„Przypadek Naruszenia”	oznacza Przypadek Naruszenia Emitenta lub Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej.
1.66	„Przypadek Naruszenia Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.1 Warunków Emisji.
1.67	„Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.2 Warunków Emisji.
1.68	„Rachunek Zastrzeżony”	oznacza rachunek bankowy prowadzony na rzecz Emitenta przez Organizatora Emisji na podstawie umowy o prowadzenie tego rachunku, zgodnie z

	którą środki na nim zgromadzone mogą być przeznaczone wyłącznie na spłatę Dotychczasowego Zadłużenia.
1.69 „Regulacje KDPW”	oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
1.70 „Regulamin KDPW”	oznacza Regulamin KDPW uchwalony przez Radę Nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.
1.71 „Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy”	oznacza regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.
1.72 „Rolowanie Obligacji”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 7.6 Warunków Emisji.
1.73 "Rozporządzenie Prospektowe"	oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1129/2017 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 (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017).
1.74 „Sprzedaż Aktywów Kluczowych”	oznacza sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem prawnym (w szczególności wniesienie jako wkład do innej spółki, zamiana) bezpośrednio lub pośrednio, w ramach jednej lub kilku transakcji, Aktywów Kluczowych, zrealizowana w jakiegokolwiek sposób, w szczególności poprzez: a) sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem nieruchomości wchodzących w skład Aktywów Kluczowych oraz położonych na nich budynków, w całości lub w części („Sprzedaż Aktywów”); lub b) sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem praw udziałowych w podmiocie lub podmiotach będących właścicielami /użytkownikami wieczystymi Aktywów Kluczowych („Sprzedaż Udziałów”),

przy czym:

- I. Sprzedaż Aktywów Kluczowych jest zrealizowana w chwili przejścia na nabywcę lub nabywców prawa własności/użytkowania wieczystego odpowiednio Aktywów Kluczowych lub należących do Emitenta praw udziałowych w podmiocie lub podmiotach będących właścicielami/użytkownikami wieczystymi Aktywów Kluczowych, w wyniku zawartej umowy (umów) Sprzedaży Aktywów lub Sprzedaży Udziałów, oraz
- II. Sprzedaż Aktywów lub Sprzedaż Udziałów na rzecz innego podmiotu zależnego pośrednio lub bezpośrednio lub będącego pod wspólną kontrolą Emitenta i L&W Development Company Ltd. nie będzie uważana za Sprzedaż Aktywów Kluczowych.

1.75	„Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 5.1 Warunków Emisji.
1.76	„Stopa Bazowa”	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.2 Warunków Emisji.
1.77	„Stopa Procentowa”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 4.1 Warunków Emisji.
1.78	„Strona Internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową prowadzoną przez Emitenta pod adresem www.bbidevelopment.pl .
1.79	„Suplement”	oznacza suplement emisyjny, stanowiący dokument zawierający istotne parametry emisji Obligacji, będący Załącznikiem nr 2 do Warunków Emisji.
1.80	„Szczegółowe Zasady”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
1.81	„Uchwała ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji”	oznacza taką uchwałę, o której mowa w punkcie 2.2(a)(ii) Warunków Emisji.

1.82	„Uchwały Programowe”	posiadają znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 2.2(a)(i) Warunków Emisji.
1.83	„Uczestnik Depozytu”	oznacza firmę inwestycyjną lub bank, w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.
1.84	„Ustawa Deweloperska”	oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1805).
1.85	„Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym”	oznacza ustawę z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1500).
1.86	„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1208 z późn. zm.).
1.87	„Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 89).
1.88	„Ustawa o Ofercie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 623 z późn. zm.).
1.89	„Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych”	oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1426 z późn. zm.).
1.90	„Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych”	oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 865 z późn. zm.).
1.91	„Ustawa o Rachunkowości”	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.).
1.92	„Wartość Nominalna”	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji, wskazaną w Suplemencie.

1.93	„Warunki Emisji”	oznacza niniejsze warunki emisji Obligacji, stanowiące warunki emisji obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.
1.94	„Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.1(ii) Warunków Emisji.
1.95	„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10 Warunków Emisji.
1.96	„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”	oznacza odpowiednio Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza, Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza lub Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcie Sprzedaży Aktywów Kluczowych w zależności od kontekstu.
1.97	„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcie Sprzedaży Aktywów Kluczowych”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 11 Warunków Emisji.
1.98	„WIBOR”	oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.
1.99	„Właściwy Tenor”	oznacza termin (okres), którego długość wskazana jest w punkcie 2 Suplementu.
1.100	„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktami 4.2 (e) – (k) Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.
1.101	„Zabezpieczenie”	oznacza zabezpieczenie ustanawiane w celu zabezpieczenia innych niż Obligacje zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych lub innych wierzytelności pieniężnych lub niepieniężnych, w szczególności w formie hipoteki, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu finansowego, blokady rachunku bankowego, prawa zatrzymania, przelewu wierzytelności na zabezpieczenie, pełnomocnictwa udzielonego wierzycielowi do dysponowania majątkiem dłużnika czy też oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego w trybie przewidzianym w Kodeksie Postępowania Cywilnego lub jakiegokolwiek umowy przewidującej

podporządkowanie wierzytelności Emitenta wobec wierzytelności innych podmiotów.

1.102 „Zadłużenie”

oznacza każde cywilnoprawne zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych, wynikające w szczególności z: (i) umowy pożyczki, (ii) kredytu, (iii) wystawienia weksli, (iv) umów leasingu finansowego, (v) emisji obligacji (lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli), (vi) transakcji dotyczącej instrumentów pochodnych oraz (vii) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia lub gwarancji (lub jakiegokolwiek innego zobowiązania o podobnym charakterze), które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z zastrzeżeniem, że do kwoty Zadłużenia nie wlicza się zobowiązań pozabilansowych z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązań, które zostały zaciągnięte jako ustanowienie zabezpieczenia spłaty innych zobowiązań, które stanowią Zadłużenie.

1.103 „Zadłużenie Finansowe”

oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z tytułu zobowiązań do zwrotu środków pieniężnych wynikających w szczególności z: (i) umowy pożyczki, (ii) kredytu, (iii) wystawienia weksli, (iv) umów leasingu finansowego, (v) emisji obligacji (lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli), (vi) transakcji dotyczącej instrumentów pochodnych, (vii) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia lub gwarancji (lub jakiegokolwiek innego zobowiązania o podobnym charakterze), które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z zastrzeżeniem, że do kwoty Zadłużenia Finansowego nie wlicza się: (i) zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz (ii) zobowiązań, które zostały zaciągnięte jako ustanowienie zabezpieczenia spłaty innych zobowiązań, które stanowią Zadłużenie, jak również (iii) Zadłużenia wynikającego z zobowiązań wzajemnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Emitenta.

1.104 „Zgoda na Naruszenie”

oznacza wyrażoną przez Obligatariuszy, w formie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodę na wystąpienie i/lub trwanie określonego Przypadku Naruszenia z jednoczesną rezygnacją z możliwości złożenia przez jakiegokolwiek Obligatariusza w związku z danym Przypadkiem Naruszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych przez Obligatariuszy na podstawie Regulaminu

	Zgromadzenia Obligatariuszy, z zastrzeżeniem, że Obligatariusze nie mogą wyrazić Zgody na Naruszenie w odniesieniu do następujących Przypadków Naruszenia: (i) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (i) Warunków Emisji, tj. "Niezapłacenie"; lub (ii) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (vi) Warunków Emisji, tj. "Niezgoda z prawem"; lub (iii) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (xxv) Warunków Emisji, tj. "Obstrukcja Zgromadzenia Obligatariuszy".
1.105 „Zgoda na Wcześniejszy Wykup”	oznacza wyrażoną przez Obligatariuszy, w formie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodę na skorzystanie przez Obligatariusza z Warunkowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.
1.106 „Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy, o którym mowa w art. 46 Ustawy o Obligacjach, odbywające się na zasadach określonych w Ustawie o Obligacjach, Warunkach Emisji oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.
1.107 „Znaczący Akcjonariusz”	oznacza podmiot będący Akcjonariuszem Emitenta, posiadający (bezpośrednio lub pośrednio) powyżej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta.
1.1	INTERPRETACJA
(a)	Odniesienia do punktu lub Załącznika stanowią odniesienia do punktu lub załącznika Warunków Emisji.
(b)	Wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu środkowoeuropejskiego (CET).
(c)	Odniesienia do:
(i)	jakiegokolwiek umowy lub dokumentu obejmują odniesienia do takiej umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami, jeśli dotyczy; oraz
(ii)	do przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub aktu prawnego z późniejszymi zmianami lub, w przypadku ustawy, nowelizacjami, zaś w przypadku całkowitego zastąpienia danej ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego nową ustawą, rozporządzeniem lub innym aktem prawnym – obejmują odniesienia do tej nowej ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego.

- (d) Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację Warunków Emisji.
- (e) Wszelkie odniesienia do pojęć i terminów użytych w Warunkach Emisji w liczbie mnogiej powinny być rozumiane jako odniesienia do tych pojęć i terminów również w formie pojedynczej, zaś wszystkie odniesienia do pojęć i terminów użytych w formie pojedynczej powinny być rozumiane jako odniesienia do tych pojęć i terminów użytych również w liczbie mnogiej, w zależności od kontekstu.

2. **FORMA I RODZAJ OBLIGACJI, SERIA, WARTOŚĆ NOMINALNA, WALUTA, MAKSYMALNA LICZBA OBLIGACJI**

2.1 **Rodzaj Obligacji**

- (a) Obligacje emitowane na podstawie Warunków Emisji są emitowanymi w serii papierami wartościowymi na okaziciela.
- (b) Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem danego Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, przy czym odsetki będą wypłacane w sposób i w terminach określonych w punkcie 4 Warunków Emisji.
- (c) Obligacje stanowią nieodwołalne, bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, równorzędne względem siebie nawzajem i wobec wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych bezpośrednich, bezwarunkowych, niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- (d) Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Obligacje nie posiadają formy dokumentu (obligacje zdematerializowane).
- (e) Obligacje w Dniu Emisji zostaną zarejestrowane przez Agenta Emisji w Ewidencji, a następnie zostaną one zarejestrowane w Depozycie.
- (f) Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i do dnia ich rejestracji w Depozycie przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz Obligacji, zaś od dnia rejestracji w Depozycie, przysługiwać będą podmiotom, będącym posiadaczami rachunków papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, prowadzonych przez Uczestników Depozytu na których zapisane będą Obligacje, przy czym w przypadku, gdy Obligacje zostaną zapisane na rachunkach zbiorczych, prawa z nich będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmioty uprawnione z Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Szczegółowe zasady ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji oraz sposób dokonania zawiadomień oraz płatności z tytułu Obligacji określają postanowienia Regulacji KDPW oraz inne właściwe przepisy prawa i regulaminy.
- (g) Prawa z Obligacji mogą być przenoszone i obciążane w trybie przewidzianym w Ustawie o Obligacjach oraz Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

2.2 Podstawa emisji

- (a) Obligacje emitowane są na podstawie:
 - (i) Uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „PIAST” Spółki Akcyjnej z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 30.000.000,- PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych), następnie zmienianej oraz Uchwały Nr 18/2020 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 czerwca 2020 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji („**Uchwały Programowe**”); oraz
 - (ii) Uchwały ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji wskazanej w Suplemencie.

2.3 Wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst:

- (a) Emitent zobowiązuje się, że Obligacje będą wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst i dopuszczone do notowań w ciągu 90 dni od Dnia Emisji.
- (b) Emitent zastrzega, że może podjąć decyzję o dokonaniu asymilacji Obligacji z innymi obligacjami emitowanymi w ramach Programu Emisji poprzez oznaczenie ich tym samym kodem ISIN (zgodnie z Regulacjami KDPW) i o wprowadzeniu Obligacji oraz tych innych obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji do obrotu w ASO, jako instrumentów finansowych oznaczonych tym samym kodem ISIN.

3. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z OBLIGACJI

- 3.1 Celem emisji Obligacji jest uzyskanie środków, które w całości zostaną przeznaczone na spłatę Dotychczasowego Zadłużenia, która nastąpi w Dniu Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia.
- 3.2 W Dniu Emisji środki pieniężne uzyskane z tytułu emisji Obligacji zostaną zdeponowane na Rachunku Zastrzeżonym.
- 3.3 Emitent, w celu doprowadzenia do spłaty całości Dotychczasowego Zadłużenia, zobowiązany jest do dokonania na Rachunek Zastrzeżony wpłaty środków pieniężnych w wysokości niezbędnej do zapewnienia, aby na Dzień Wpłaty saldo środków zdeponowanych przez Emitenta na Rachunku Zastrzeżonym, z uwzględnieniem środków z tytułu emisji Obligacji, które wpłyną na Rachunek Zastrzeżony w Dniu Emisji, było wystarczające do spłaty całości Dotychczasowego Zadłużenia w Dniu Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia.

4. OPROCENTOWANIE

- 4.1 Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego do Dnia Wykupu, według Stopy Bazowej ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową ("**Stopa Procentowa**"), Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.
- 4.2 Ustalenie Stopy Bazowej

- (a) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (b) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (c) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- (d) Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- (e) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
 - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
 - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
 - (iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR; albo
 - (v) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (f) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie (e) powyżej, w kolejności od podpunktu (i) do podpunktu (v). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (g) 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;
 - (ii) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;

- (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iv) punktu (e) powyżej:
 - (1) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
 - (2) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (h) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iv) punktu (e) powyżej Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w podpunkcie (v) punktu (e) powyżej:
 - (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:
 - (A) 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;
 - (B) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- (i) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (j) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez profesjonalny podmiot wskazany przez Emitenta albo wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta, o ile taka Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zostanie podjęta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 14 (Zawiadomienia) informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana..
- (k) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego.
- (l) W przypadku gdy zgodnie z punktem (d) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów (c) – (h) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.

- 4.3 Odsetki przypadające na każdą Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$KO = \frac{SP * WN * LD}{365}$$

Gdzie:

KO: oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji, przy czym w przypadku otrzymania wartości nierównąjącej się co do grosza, zostanie ona: (i) w przypadku nierówności większej niż (lub równej) pół grosza – zaokrąglona w górę lub (ii) w przypadku nierówności mniejszej niż pół grosza – zaokrąglona w dół,
SP: oznacza Stopę Procentową ustaloną dla danego Okresu Odsetkowego,
WN: oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji, oraz
LD: oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

- 4.4 Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyłączając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie z Szczegółowymi Zasadami oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z Szczegółowymi Zasadami.
- 4.5 Z zastrzeżeniem postanowień punktu 4.8, Odsetki płatne są w PLN w Dniach Płatności Odsetek.
- 4.6 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w dniu przypadającym nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 4.7 Naliczanie Odsetek od Obligacji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki za opóźnienie od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji według stopy procentowej w stosunku rocznym równej maksymalnej stopie odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481§2¹ Kodeksu Cywilnego, obowiązującej w danym czasie.
- 4.8 Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.
- 4.9 Do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, na rachunek wskazany przez danego Obligatariusza zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.
- 4.10 Po dniu rejestracji Obligacji w Depozycie wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.
5. **PODWYŻSZENIE MARŻY ODSETKOWEJ**
- 5.1 Jeżeli wystąpi Przypadek Naruszenia Emitent będzie zobowiązany do podwyższenia Marży Odsetkowej o odpowiednią stawkę obliczoną zgodnie z punktem 5.2 ("**Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej**"), na następujących zasadach:

- (a) podwyższona Marża Odsetkowa będzie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpił Przypadek Naruszenia będący podstawą naliczania podwyższonej Marży Odsetkowej (o ile przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego Przypadek Naruszenia nie został naprawiony lub przestał występować);
 - (b) podwyższenie Marży Odsetkowej w odniesieniu do danego Przypadku Naruszenia, przestanie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym Przypadek Naruszenia będący podstawą podwyższenia Marży Odsetkowej został naprawiony lub przestał występować.
- 5.2 Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej wynosi 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym za każdy Przypadek Naruszenia, który wystąpił w danym czasie, przy czym maksymalna wartość Stawki Podwyższenia Marży Odsetkowej nie może wynosić więcej, niż 3 punkty procentowe.
6. **OPODATKOWANIE**
- 6.1 Wszystkie kwoty płatne z tytułu Obligacji wypłacane będą bez jakichkolwiek potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz jakichkolwiek, mających zastosowanie obecnie lub w przyszłości, podatków, opłat lub należności publicznoprawnych jakiegokolwiek rodzaju, chyba, że potrącenie lub odliczenie takich podatków, opłat lub należności publicznoprawnych wymagane jest z mocy prawa.
- 6.2 Jeżeli konieczne jest dokonanie odliczenia lub potrącenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaże we właściwym terminie: (i) Agentowi Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, informacji i dokumentów, z aktualnym Certyfikatem Rezydencji włącznie, niezbędnych dla zastosowania podatku wedle obniżonej lub zerowej stawki podatkowej, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości, a Emitent nie dokona żadnego ubruttowania płatności w celu zrekompensowania odliczonego lub potrąconego podatku.
- 6.3 Na podstawie informacji uzyskanych od: (i) Agenta Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy lub na podstawie informacji uzyskanych od KDPW – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, Emitent obliczy, potrąci i wpłaci, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (a w zakresie Obligacji zarejestrowanych w Depozycie – także zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami) podatek dochodowy należny z tytułu jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty zapłaconej na rzecz Obligatariusza.
- 6.4 Każdy Obligatariusz poinformuje: (i) Agenta Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy, w terminach umożliwiających przedstawienie informacji wymaganych zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, w zakresie tego, czy Obligatariusz jest zobowiązany jest do zapłaty jakiegokolwiek podatku z tytułu Obligacji.
- 6.5 Niezależnie od postanowień punktu 6.4 powyżej, Emitent może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.

- 6.6 Każdy Obligatariusz niebędący Polskim Rezydentem Podatkowym zobowiązuje się, niezwłocznie po nabyciu lub objęciu Obligacji, przekazać: (i) Agentowi Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, Certyfikat Rezydencji, w celu dalszego przekazania go do Emitenta.

7. WYKUP OBLIGACJI

- 7.1 Obligacje, które nie zostały przedterminowo wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu.
- 7.2 Kwoty Wykupu Obligacji zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.
- 7.3 Uprawnionych do świadczeń pieniężnych z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dniu Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana na odnośny rachunek KDPW. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym podlega wypłacie w następnym Dniu Roboczym po dniu ustalenia osób uprawnionych do jej otrzymania.
- 7.4 Emitentowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punkcie 10.
- 7.5 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punktach 8 – 9 i 11 - 12.
- 7.6 Kwota Wykupu z tytułu Obligacji, których Dzień Wykupu przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji ("**Nowe Obligacje**"), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza z tytułu zapłaty ceny emisyjnej Nowych Obligacji ("**Rolowanie Obligacji**"), które zamierza nabyć Obligatariusz.
- 7.7 Oświadczenie Obligatariusza o zamiarze dokonania Rolowania Obligacji powinno być zawarte w przyjęciu propozycji nabycia Nowych Obligacji.

8. PRZYPADKI NARUSZENIA

8.1 Przypadki Naruszenia Emitenta

W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał jeden z wymienionych niżej Przypadków Naruszenia Emitenta, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych w punkcie 9 poniżej:

- (i) **Niezapłacenie:** Emitent (i) będzie w zwłoce z płatnością jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji, lub (ii) w sposób niezawiniony nie dokona płatności jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji w terminie jej wymagalności i takie opóźnienie będzie trwało co najmniej 3 (trzy) dni; lub

- (ii) **Naruszenie innych zobowiązań Emitenta:** Emitent nie wypełnia lub nie przestrzega następujących zobowiązań wynikających z Warunków Emisji:
- (1) Emitent ustanowi lub wyrazi zgodę na ustanowienie Zabezpieczenia, o którym mowa w punkcie 13 bez uzyskania zgody Obligatariuszy udzielonej w oparciu o regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy lub bez ustanowienia równorzędnego Zabezpieczenia, o którym mowa w tym punkcie;
 - (2) Emitent nie udostępni w odpowiednim terminie danych finansowych, o których mowa w 16.1 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;
 - (3) Emitent nie udostępni w odpowiednim terminie sprawozdań finansowych, o których mowa w 16.2 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;
 - (4) Emitent nie dokona zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 16.3 lub dokona go po upływie wyznaczonego terminu; lub
 - (5) Emitent nie udostępni informacji o poziomie wskaźników finansowych, o których mowa w punkcie (xi), w odpowiednim terminie o którym mowa w punkcie 16.4 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;
- (iii) **Naruszenie innych umów przez Emitenta:** (i) Po Dniu Emisji zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Emitenta w łącznej kwocie większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), przed pierwotnie ustalonym w umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy lub (ii) Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w łącznej kwocie większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) - w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub (iii) Emitent nie spełni w całości świadczeń z tytułu wykupu innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji; lub
- (iv) **Wykonanie zabezpieczenia:** Po Dniu Emisji podmiot/podmioty lub osoba/osoby, na rzecz której/których ustanowiono Zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia) przejmie/przejmą w posiadanie przedmiot Zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje/zrealizują Zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (v) **Orzeczenia:** Po Dniu Emisji zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi spełnienie świadczenia pieniężnego (bez uwzględnienia kosztów postępowania) w łącznej kwocie równej 13.500.000,00 PLN

(słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub spełnienie świadczenia niepieniężnego o wartości równej 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

- (vi) **Niezgodność z prawem:** Po Dniu Emisji nastąpi zmiana przepisów polskiego prawa mających zastosowanie do Emitenta lub decyzje organów administracyjnych spowodują, że emisja Obligacji, Kwota do Zapłaty lub wykonanie przez Emitenta obowiązków wynikających z Warunków Emisji będą niezgodne z prawem w zakresie uniemożliwiającym Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub
- (vii) **Zaprzestanie prowadzenia działalności:** Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim (obejmującym przedsięwzięcia deweloperskie, o których mowa w art. 3 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, a także podobne przedsięwzięcia deweloperskie inne niż budownictwo mieszkaniowe); lub
- (viii) **Wycofanie zezwoleń:** Po Dniu Emisji zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub inne licencje, które umożliwiały Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub
- (ix) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** Po Dniu Emisji zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek Zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części o wartości przewyższającej kwotę 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (x) **Nacjonalizacja lub wywłaszczenie:** Po dniu Emisji zostanie podjęta decyzja o nacjonalizacji lub wywłaszczeniu jakiegokolwiek składnika majątkowego Emitenta o wartości przewyższającej kwotę 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub Emitent zostanie pozbawiony możliwości zarządu swoim majątkiem lub prowadzenia działalności, w szczególności jeśli dla Emitenta zostanie ustanowiony zarządca przymusowy w rozumieniu Kodeksu Postępowania Cywilnego; lub
- (xi) **Wskaźniki finansowe:**

Kapitały własne Grupy Emitenta w jakimkolwiek okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu:

 - (1) spadną poniżej poziomu 60%, w stosunku do całkowitego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta, lub

- (2) spadną poniżej poziomu 30% w stosunku do sumy bilansowej Grupy Emitenta;

lub

łączna kwota Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta przekroczy 45% sumy bilansowej Grupy Emitenta.

Wskaźniki finansowe będą obliczane na podstawie następujących po sobie pełnych albo skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Emitenta zawartych w raportach okresowych publikowanych przez Emitenta zgodnie ze stosownymi przepisami lub, w przypadku wycofania akcji Emitenta z obrotu na rynku zorganizowanym, zgodnie z punktem 16.2 Warunków Emisji, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany przepisów podatkowych i rachunkowości w zakresie wyceny i sporządzania skonsolidowanych sprawozdań Emitenta dla ujęcia udziałów w jednostkach podporządkowanych, Emitent, za zgodą udzieloną przez Obligatariuszy w oparciu o regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy określi na nowo poziom wskaźników finansowych; lub

- (xii) **Dywidenda:** Po Dniu Emisji Walne Zgromadzenie Emitenta uchwali wypłatę dywidendy przez Emitenta; lub

- (xiii) **Pożyczka:** Po Dniu Emisji Emitent udzieli pożyczki lub nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe, w przypadku, gdy pożyczkobiorcą lub emitentem będzie podmiot inny niż:

- (1) Jednostka Zależna; lub
(2) Jednostka Kontrolowana; lub
(3) Jednostka Celowa, o ile:

- i. na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitent dysponuje w danej Jednostce Celowej (pośrednio lub bezpośrednio) liczbą głosów stanowiącą co najmniej 10% ogólnej liczby głosów wśród wspólników/na zgromadzeniu wspólników /na walnym zgromadzeniu tej Jednostki Celowej, lub
ii. na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitentowi przysługują wobec danej Jednostki Celowej wierzytelności o łącznej wartości wynoszącej co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych tej Jednostki Celowej według jej ostatniego bilansu.

Dla uniknięcia wątpliwości uznaje się, że nie stanowi przypadku naruszenia w szczególności udzielenie przez Emitenta pożyczki lub nabycie przez Emitenta obligacji (innych papierów wartościowych) na rzecz lub od następujących podmiotów: Serenus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Projekt Kino Wars), Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. z siedzibą w Warszawie (Projekt Centrum Marszałkowska), Skyline Residences S.a.r.l z siedzibą w Luksemburgu (Projekt Złota 44), Złota 44 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, lub

- (xiv) **Nabycie istotnych składników majątku:** Po Dniu Emisji Emitent nabędzie inny podmiot, przedsiębiorstwo lub składnik/ki majątkowe tworzące zorganizowaną część przedsiębiorstwa w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska lub zawrze umowę joint venture w celu prowadzenia działalności innej niż działalność deweloperska; lub
- (xv) **Łączenie:** Po Dniu Emisji Emitent dokona połączenia z innym podmiotem w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska; lub
- (xvi) **Niewprowadzenie lub wycofanie Obligacji z obrotu w ASO Catalyst:**
- (1) Obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst w terminie 90 dni od Dnia Emisji; lub
 - (2) Obligacje zostaną wycofane z obrotu w ASO Catalyst; lub
- (xvii) **Skup akcji własnych:** Po Dniu Emisji kwota wydatkowana przez Emitenta w danym roku kalendarzowym, na nabycie akcji własnych przekroczy wartość 4.000.000 PLN, przy czym kwota powyższego limitu niewykorzystana w danym roku kalendarzowym nie zwiększa limitów w kolejnych latach; lub
- (xviii) **Obniżenie kapitałów:** Po Dniu Emisji Emitent dokona innej niż wynikająca z nabycia akcji własnych wypłaty na rzecz swoich Akcjonariuszy lub ich podmiotów powiązanych - w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości, dokonanej z tytułu obniżenia kapitałów własnych Emitenta; lub
- (xix) **Dokonanie niedozwolonego rozporządzenia:** Emitent dokona po Dniu Emisji rozporządzenia niebędącego Dozwolonym Rozporządzeniem Emitenta, przy czym pod pojęciem „**Dozwolonego Rozporządzenia Emitenta**” rozumie się każdą czynność rozporządzającą należącymi do Emitenta aktywami (w tym polegającą na zbyciu, wynajęciu lub wydzierżawieniu) spełniającą przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- (1) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności) oraz w zwykłym trybie prowadzenia działalności gospodarczej przez Emitenta;
 - (2) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności), zaś zbywane przez Emitenta składniki majątkowe, wierzytelności, wartości niematerialne, lub przychody są niezwłocznie zastąpione składnikami majątkowymi, wierzytelnościami, wartościami niematerialnymi lub przychodami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
 - (3) inne niż powyżej, jeżeli jej wartość łącznie z innymi czynnościami Dozwolonego Rozporządzenia nie przekracza w żadnym czasie po Dniu Emisji kwoty 5.000.000,00 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach); lub
- (xx) **Wycofanie akcji Emitenta z obrotu zorganizowanego:** Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu zorganizowanego; lub

- (xxi) **Rozwiązanie Emitenta lub przeniesienie siedziby Emitenta za granicę:** Podjęto decyzję o rozwiązaniu Emitenta lub przeniesieniu jego siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; lub
- (xxii) **Emisja innych dłużnych papierów wartościowych przez Emitenta:** Po Dniu Emisji Emitent: (1) dokona emisji innych dłużnych papierów wartościowych, których data wykupu wypada przed Dniem Wykupu Obligacji, lub (2) spłaci przedterminowo (w całości lub części) zobowiązania z tytułu innych wyemitowanych przez Emitenta dłużnych papierów wartościowych, których pierwotny termin ostatecznej zapadalności przypadał po Dniu Wykupu Obligacji lub w Dniu Wykupu Obligacji; lub
- (xxiii) **Inne transakcje z akcjonariuszami Emitenta:** Po Dniu Emisji Emitent dokona transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, na mocy której Emitent będzie zobowiązany do:
- (1) zapłaty środków pieniężnych Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza w kwocie przekraczającej łącznie 3.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego z tytułu nabycia przez Emitenta usług, produktów lub aktywów od Znaczącego Akcjonariusza lub od Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza (tj. łączny limit w danym roku kalendarzowym na wszelkie takie transakcje z jednym akcjonariuszem/podmiotami z nim powiązanymi wynosi 3.000.000 PLN);
 - (2) przejęcia przez Emitenta zobowiązań Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
 - (3) udzielenia przez Emitenta finansowania dłużnego Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
 - (4) udzielenia przez Emitenta poręczenia lub gwarancji korporacyjnych za zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza, lub zaciągnięcia przez Emitenta pozabilansowych zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonych na zlecenie Emitenta, a zabezpieczających zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
 - (5) udzielenia przez Emitenta Zabezpieczenia (w tym poprzez obciążenie majątku Emitenta) dla zobowiązań zaciągniętych przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
 - (6) sprzedaży aktywów Emitenta Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza z terminem rozliczenia ceny sprzedaży dłuższym niż 6 miesięcy od daty sprzedaży;

Dokonanie przez Emitenta wyżej zdefiniowanej transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji w sytuacji, gdy Emitent nie wiedział, iż dany podmiot (strona transakcji) jest Znaczącym Akcjonariuszem lub też nie wiedział, że dany podmiot jest Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, chyba że Emitent - przy dołożeniu należytej staranności - mógł taką wiedzę pozyskać.

W szczególności – dla uniknięcia wątpliwości - nie będzie stanowiło przypadku naruszenia dokonanie przez Emitenta transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, którzy nie dokonali wymaganych Ustawą o Ofercie ujawnień (zawiadomień) dotyczących poziomu swego zaangażowania w akcjonariacie Emitenta.

Ponadto nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji czynność (transakcja) polegająca na spełnieniu przez Emitenta na rzecz Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza świadczeń z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji.

(xxiv) **Udzielenie niedozwolonego poręczenia:** Emitent udzieli po Dniu Emisji poręczenia, które nie stanowi Dozwolonego Poręczenia Emitenta, przy czym „**Dozwolone Poręczenie Emitenta**” oznacza udzielenie przez Emitenta gwarancji lub poręczenia, lub przystąpienie przez Emitenta do długu lub przyjęcie w inny sposób odpowiedzialności:

- (1) za zobowiązania zaciągnięte przez Jednostkę Zależną, Jednostkę Kontrolowaną lub Jednostkę Celową z tytułu finansowania kredytowego;
- (2) udzielenie rękojmi lub gwarancji wymaganej zwyczajowo lub zgodnej z powszechną praktyką rynkową lub też zgodnej z przepisami prawa, za wytworzone produkty lub wykonane usługi, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota takich rękojmi/gwarancji w żadnym czasie nie może przekroczyć kwoty 5.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach);

(xxv) **Obstrukcja Zgromadzenia Obligatariuszy:**

Emitent:

- (1) w terminie 14 dni od dnia doręczenia Emitentowi stosownego żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania nie zwołał lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (2) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

(xxvi) **Niewypłacalność lub restrukturyzacja zobowiązań:**

Po Dniu Emisji:

- (1) Emitent przyzna, że utracił zdolność do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (2) Emitent z powodu grożącej Emitentowi utraty płynności finansowej skutkującej niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia
- (3) Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu
- (4) Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania
- (5) zostanie wydane prawomocne i wiążące Emitenta orzeczenie stwierdzające niewypłacalność Emitenta;
- (6) Emitent zostanie prawomocnie uznany - w rozumieniu właściwych przepisów - za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności lub za niewypłacalnego;
- (7) dla jakichkolwiek aktywów Emitenta ustanowiony zostanie likwidator, zarządca lub kurator.

8.2 Przypadki Naruszenia Jednostki Zależnej

W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał jeden z wymienionych niżej Przypadków Naruszenia Jednostki Zależnej, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych w punkcie 9, chyba, że Zgromadzenie Obligatariuszy wyraziło Zgodę na Naruszenie:

- (i) **Orzeczenia:** Po Dniu Emisji zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących Jednostce Zależnej spełnienie świadczenia pieniężnego (bez uwzględnienia kosztów postępowania) w łącznej kwocie równej lub większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub spełnienie świadczenia niepieniężnego o wartości równej lub większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (ii) **Wykonanie zabezpieczenia:** Po Dniu Emisji podmiot/podmioty lub osoba/osoby, na rzecz której/których ustanowiono Zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Jednostkę Zależną świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia) przejmie/przejmą w posiadanie przedmiot Zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje/zrealizują Zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

- (iii) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** Po Dniu Emisji zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek Zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Jednostki Zależnej, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Jednostki Zależnej lub ich części o wartości przewyższającej kwotę 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (iv) **Pożyczka:** Jednostka Zależna udzieli pożyczki lub nabędzie obligacje (inne dłużne papiery wartościowe), w przypadku, gdy pożyczkobiorcą (odpowiednio: emitentem) będzie podmiot inny niż:
- (1) Emitent, lub
 - (2) Jednostka Zależna, lub
 - (3) Jednostka Kontrolowana, lub
 - (4) Jednostka Celowa, o ile:
 - (i) na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitent dysponuje (pośrednio lub bezpośrednio) w danej Jednostce Celowej liczbą głosów stanowiącą co najmniej 10% ogólnej liczby głosów wśród wspólników/na zgromadzeniu wspólników /na walnym zgromadzeniu tej Jednostce Celowej, lub
 - (ii) na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitentowi przysługują wobec danej Jednostki Celowej wierzytelności o łącznej wartości wynoszącej co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych tej Jednostki Celowej według jej ostatniego bilansu.

Dla uniknięcia wątpliwości nie stanowi przypadku naruszenia w szczególności udzielenie przez Jednostkę Zależną pożyczki lub nabycie przez Jednostkę Zależną obligacji (innych papierów wartościowych) na rzecz lub od następujących podmiotów: Serenus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Projekt Kino Wars), Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. z siedzibą w Warszawie (Projekt Centrum Marszałkowska), Skyline Residences S.a.r.l z siedzibą w Luksemburgu (Projekt Złota 44), Złota 44 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie; lub

- (v) **Nacjonalizacja lub wywłaszczenie:** Po Dniu Emisji zostanie podjęta decyzja o nacjonalizacji lub o wywłaszczeniu jakiegokolwiek składnika majątkowego należącego do Jednostki Zależnej o wartości przewyższającej 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub Jednostka Zależna zostanie pozbawiona możliwości zarządu swoim majątkiem lub prowadzenia działalności, w szczególności jeśli dla Jednostki Zależnej zostanie ustanowiony zarządca przymusowy w rozumieniu Kodeksu Postępowania Cywilnego; lub

- (vi) **Dokonanie niedozwolonego rozporządzenia:** Jednostka Zależna dokona po Dniu Emisji rozporządzenia niebędącego Dozwolonym Rozporządzeniem, przy czym pod pojęciem „**Dozwolonego Rozporządzenia Jednostki Zależnej**” rozumie się każdą czynność rozporządzającą należącymi do Jednostki Zależnej aktywami (w tym polegającą na zbyciu, wynajęciu lub wydzierżawieniu) spełniającą przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- (1) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności) oraz w zwykłym trybie prowadzenia działalności gospodarczej przez Jednostkę Zależną;
 - (2) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności), zaś zbywane przez Jednostkę Zależną składniki majątkowe, wierzytelności, wartości niematerialne, lub przychody są niezwłocznie zastąpione składnikami majątkowymi, wierzytelnościami, wartościami niematerialnymi lub przychodami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
 - (3) inne niż powyżej, jeżeli jej wartość łącznie z innymi czynnościami Dozwolonego Rozporządzenia, o których mowa w niniejszym punkcie, nie przekracza w żadnym czasie po Dniu Emisji kwoty 5.000.000,00 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach); lub
- (vii) **Inne transakcje z akcjonariuszami:** Po Dniu Emisji Jednostka Zależna dokona transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, na mocy której Jednostka Zależna będzie zobowiązana do:
- (1) zapłaty środków pieniężnych Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza w kwocie przekraczającej łącznie 3.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego z tytułu nabycia przez Jednostkę Zależną usług, produktów lub aktywów od Znaczącego Akcjonariusza lub od Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza (tj. łączny limit w danym roku kalendarzowym na wszelkie takie transakcje z jednym akcjonariuszem/podmiotami z nim powiązanymi wynosi 3.000.000 PLN);
 - (2) przejęcia przez Jednostkę Zależną zobowiązań Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
 - (3) udzielenia przez Jednostkę Zależną finansowania dłużnego Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
 - (4) udzielenia przez Jednostkę Zależną poręczenia lub gwarancji korporacyjnych za zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza, lub zaciągnięcia przez Jednostkę Zależną pozabilansowych zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonych na zlecenie Jednostki Zależnej, a zabezpieczających zobowiązania

zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;

- (5) udzielenia przez Jednostkę Zależną Zabezpieczenia (w tym poprzez obciążenie majątku Jednostki Zależnej) dla zobowiązań zaciągniętych przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
- (6) sprzedaży aktywów Jednostki Zależnej Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza, gdzie przewidywany lub faktyczny termin rozliczenia ceny sprzedaży (w części stanowiącej 25% lub więcej całej ceny sprzedaży) jest dłuższy niż 18 miesięcy od daty sprzedaży;

Dokonanie przez Jednostkę Zależną wyżej zdefiniowanej transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji Obligacji w sytuacji, gdy Jednostka Zależna nie wiedziała, iż dany podmiot (strona transakcji) jest Znaczącym Akcjonariuszem lub też nie wiedziała, że dany podmiot jest Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, chyba że Jednostka Zależna - przy dołożeniu należytej staranności – mogła taką wiedzę pozyskać.

W szczególności – dla uniknięcia wątpliwości - nie będzie stanowiło przypadku naruszenia dokonanie przez Jednostkę Zależną transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, którzy nie dokonali wymaganych Ustawą o Ofercie ujawnień (zawiadomień) dotyczących poziomu swego zaangażowania w akcjonariacie Emitenta.

Ponadto nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji czynność (transakcja) polegająca na spełnieniu przez Jednostkę Zależną na rzecz Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza świadczeń z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji.

- (viii) **Udzielenie niedozwolonego poręczenia:** Jednostka Zależna udzieli po Dniu Emisji poręczenia niebędącego Dozwolonym Poręczeniem Jednostki Zależnej, przy czym „**Dozwolone Poręczenie Jednostki Zależnej**” oznacza udzielenie przez Jednostkę Zależną gwarancji lub poręczenia, lub przystąpienie przez Jednostkę Zależną do długu lub przyjęcie przez Jednostkę Zależną w inny sposób odpowiedzialności:

- (1) za zobowiązania zaciągnięte przez którąkolwiek Jednostkę Zależną, Jednostkę Kontrolowaną lub Jednostkę Celową
- (2) udzielenie rękojmi lub gwarancji wymaganej zwyczajowo lub zgodnej z powszechną praktyką rynkową lub też zgodnej z przepisami prawa, za wytworzone produkty lub wykonane usługi.

- (ix) **Wystąpienie niewypłacalności, restrukturyzacji zobowiązań, naruszenia zobowiązań z innych umów:**

Po Dniu Emisji:

- (1) Jednostka Zależna przyzna, że utraciła zdolność do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (2) Jednostka Zależna z powodu grożącej jej utraty płynności finansowej skutkującej jej niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- (3) Jednostka Zależna złoży wniosek o wszczęcie wobec niej postępowania restrukturyzacyjnego lub zostanie wydane orzeczenie o wszczęciu wobec niej takiego postępowania restrukturyzacyjnego (zgodnie z Prawem Restrukturyzacyjnym);
- (4) Jednostka Zależna lub Emitent złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Jednostki Zależnej lub zostanie ogłoszona upadłość Jednostki Zależnej (zgodnie z Prawem Upadłościowym);
- (5) Jednostka Zależna zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu;
- (6) Jednostka Zależna rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania zostanie wydane prawomocne i wiążące Podmiot Zależny orzeczenie stwierdzające niewypłacalność tego Podmiotu Zależnego;
- (7) Jednostka Zależna zostanie prawomocnie uznana - w rozumieniu właściwych przepisów za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności lub za niewypłacalnego;
- (8) dla jakichkolwiek aktywów Jednostki Zależnej ustanowiony zostanie likwidator, zarządca lub kurator;
- (9) zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia danej Jednostki Zależnej, w łącznej kwocie większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), przed pierwotnie ustalonym w umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy lub gdy dana Jednostka Zależna nie dokona spłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w łącznej kwocie większej niż 13.500.000,00 PLN (słownie: trzynaście milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty;

przy czym powyższe zdarzenia stanowiąć będą przypadek naruszenia Warunków Emisji Obligacji wyłącznie wówczas, gdy na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego bezpośrednio kwartał, w którym zaistniało dane zdarzenie, wartość:

- (A) aktywów danej Jednostki Zależnej stanowiła co najmniej 20% (dwadzieścia procent) wartości skonsolidowanych aktywów

Grupy Emitenta (określonej zgodnie z ostatnim, opublikowanym bezpośrednio przed wystąpieniem danego zdarzenia skonsolidowanym bilansem Grupy Emitenta), lub

(B) kapitałów danej Jednostki Zależnej stanowiła co najmniej 20% (dwadzieścia procent) wartości skonsolidowanych kapitałów Grupy Emitenta (określonej zgodnie z ostatnim, opublikowanym bezpośrednio przed wystąpieniem danego zdarzenia skonsolidowanym bilansem Grupy Emitenta).

(x) Jednostka Zależna dokona emisji dłużnych papierów wartościowych, które zostaną w ich dacie emisji lub w innym terminie po ich dacie emisji zarejestrowane w Depozycie lub zostaną wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

9.1 Każdy z Obligatariuszy jest uprawniony, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i zgodnie z regułami określonymi poniżej, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, przy czym:

- (i) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(i) - 8.1(vii), 8.1(ix), 8.1(x), 8.1(xii), 8.1(xv), 8.1(xvi)(2), 8.1(xvii), 8.1(xviii), 8.1(xxi), 8.1(xxii), 8.1(xxv) lub 8.1(xxvi) - Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji bez konieczności podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy upoważniającej Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji (**„Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”**);
- (ii) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(viii), 8.1(xi), 8.1(xiii), 8.1(xiv), 8.1(xvi)(1), 8.1(xix), 8.1(xx), 8.1(xxiii) lub 8.1(xxiv) Warunków Emisji lub jakiegokolwiek Przypadku Naruszenia Jednostki Zależnej, o którym mowa w punkcie 8.2 - aby Obligatariusz mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji, Zgromadzenie Obligatariuszy musi najpierw podjąć uchwałę upoważniającą Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji (**„Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”**);
- (iii) przed podjęciem jakiegokolwiek działania (lub przed wystąpieniem określonego zdarzenia), które stanowiłoby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na Naruszenie, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- (iv) po podjęciu jakiegokolwiek działania (lub po wystąpieniu określonego zdarzenia), które stanowiły Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na Naruszenie, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

9.2 W pisemnym żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, z zastrzeżeniem, że Obligatariusz jest zobowiązany dodatkowo przedłożyć:

- (a) świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo
- (b) zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji,

obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza winna być zapłacona bez dodatkowych działań lub formalności w terminie 7 (słownie: siedmiu) Dni Roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia.

9.3 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie okresu siedmiu Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 dni od takiego dnia („**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**”).

9.4 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ("**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**") w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, przy czym w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie odpowiednie zastosowanie będą miały właściwe przepisy Regulacji KDPW.

9.5 Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oblicza się według następującej formuły:

$$KWWO = (OWWO * KW) + O$$

Gdzie:

KWWO: oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

OWWO: oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (z włączeniem tego dnia)

10. WCEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 10.1 Od ostatniego dnia drugiego Okresu Odsetkowego, Emitent ma prawo do złożenia nieodwołalnego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariuszy ("**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**"), zaś Obligatariusz ma obowiązek przyjąć należną Kwotę do Zapłaty w dniu wyznaczonym przez Emitenta ("**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**") pod warunkiem, że Emitent dokonał zawiadomienia Obligatariuszy oraz Organizatora Emisji w sposób przewidziany w Warunkach Emisji o skorzystaniu z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta przynajmniej na 30 dni (słownie: trzydzieści) przed planowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może nastąpić jedynie w Dniu Płatności Odsetek, o którym mowa w punkcie 4.5 Warunków Emisji.
- 10.2 W żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent powinien wskazać Dzień Płatności Odsetek, w którym ma nastąpić Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta oraz liczbę Obligacji mających być przedmiotem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
- 10.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta może dotyczyć wszystkich lub części serii Obligacji.
- 10.4 W przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, łączna wartość wykupywanych Obligacji nie może wynieść mniej, niż 10% łącznej Wartości Nominalnej wszystkich Obligacji wyemitowanych w Dniu Emisji,
- 10.5 W przypadku, gdy łączna Wartość Nominalna Obligacji pozostających do wykupu wynosi mniej niż 4.000.000 PLN, dokonując Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent ma obowiązek dokonać wykupu wszystkich Obligacji pozostałych do wykupu. Postanowień punktu 10.4 nie stosuje się.
- 10.6 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ("**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**") w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.
- 10.7 Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta oblicza się według następującej formuły:

$$KWWE = (OWWE * KW) + O + [P * (OWWE * KW)]$$

Gdzie:

KWWE: oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

OWWE: oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (z włączeniem tego dnia)

P: oznacza wartość Premii Call.

- 10.8 Niezależnie od Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie później niż [30] dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. W takim przypadku wykupowi podlegają wszystkie Obligacje, a kwotę, za którą Emitent dokona wcześniejszego wykupu oblicza się według formuły przedstawionej w punkcie 10.7, z tym, że pomija się Premię Call.
11. **PRZEDTERMINOWY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA W NASTĘPSTWIE SPRZEDAŻY AKTYWÓW KLUCZOWYCH**
- 11.1 Niezależnie od uprawnień do wcześniejszego wykupu Obligacji przysługujących Obligatariuszom w przypadkach opisanych w Warunkach Emisji, w przypadku Sprzedaży Aktywów Kluczowych Obligacje mogą podlegać wcześniejszemu wykupowi, na zasadach wskazanych w punktach 11.2 – 11.6 poniżej ("**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych**").
- 11.2 W przypadku dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent będzie zobowiązany, po przedstawieniu przez danego Obligatariusza żądania wykupu Obligacji ("**Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych**") do dokonania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza wszystkich Obligacji, które zostały przedstawione do takiego przedterminowego wykupu przez danego Obligatariusza.
- 11.3 W terminie 14 Dni Roboczych od dnia dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent, działając w dobrej wierze i po dokonaniu z należytą starannością odpowiednich czynności mających na celu weryfikację stanu faktycznego i prawnego, poinformuje o tym w sposób określony w punkcie 14 (Zawiadomienia) zamieszczając zwięzły opis Sprzedaży Aktywów Kluczowych.
- 11.4 Każdy Obligatariusz jest uprawniony do żądania dokonania przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych. W celu realizacji tego uprawnienia Obligatariusz musi dostarczyć do Emitenta, w terminie 15 Dni Roboczych od dnia publikacji oświadczenia Emitenta określonego w punkcie 11.3 powyżej, Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych obejmujące wszystkie posiadane przez niego Obligacje. Łącznie z Żądaniem Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Obligatariusz jest zobowiązany przedłożyć Emitentowi:
- (a) świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo
 - (b) zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji, oraz
 - (c) Certyfikat Rezydencji (w przypadku, gdy chce skorzystać ze zwolnienia podatkowego).
- 11.5 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych nastąpi w najbliższym Dniu Płatności Odsetek przypadającym po upływie 3

(trzech) miesięcy po upływie terminu na złożenie przez Obligatariusza Żądania Wcześniejszego Wykupu w Następcie Sprzedaży Aktywów Kluczowych.

- 11.6 W dniu, w którym nastąpi Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcie Sprzedaży Aktywów, Emitent zapłaci Obligatariuszom, którzy skorzystali z uprawnienia do tego wykupu, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, obliczoną zgodnie z postanowieniami punktu 9.5, z zastrzeżeniem że taki wykup zostanie dokonany zgodnie z mającymi w danym czasie zastosowanie odpowiednimi regulacjami KDPW.

12. NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

- 12.1 Obligatariusze uprawnieni są do złożenia żądania natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji w przypadkach wskazanych w art. 74 ust. 2 oraz ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, zgodnie z art. 74 ust 5 Ustawy o Obligacjach oraz z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zgodnie z art. 91 Prawa Upadłościowego („Natychmiastowy Wykup Obligacji”).
- 12.2 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w punkcie 12.1, Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w dniu, w którym doszło do wystąpienia danej okoliczności („Dzień Natychmiastowego Wykupu”) bez dodatkowych działań lub formalności, z zastrzeżeniem postanowień Prawa Upadłościowego, przy czym uznaje się, że do spełnienia świadczenia dochodzi z chwilą przeniesienia środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika Depozytu.
- 12.3 Natychmiastowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie
- 12.4 Kwotę Natychmiastowego Wykupu oblicza się według następującej formuły:

$$KNW = (ONW * KW) + O$$

Gdzie:

KNW: oznacza Kwotę Natychmiastowego Wykupu

ONW: oznacza liczbę Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z włączeniem tego dnia).

13. ZOBOWIĄZANIE EMITENTA

Tak długo, jak wszystkie Obligacje wyemitowane w ramach niniejszej serii, nie zostaną wykupione, nie dłużej jednak niż do Dnia Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się nie ustanawiać i nie wyrażać zgody na ustanowienie jakiegokolwiek Zabezpieczenia w celu zabezpieczenia jakichkolwiek zobowiązań wynikających z emisji dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie takiego Zabezpieczenia lub Emitent uprzednio spowoduje, że jego zobowiązania wynikające z

Obligacji będą zabezpieczone przez równorzędne Zabezpieczenie i proporcjonalnie w zależności od sytuacji na tych samych składnikach majątkowych lub przychodach.

14. **ZAWIADOMIENIA**

- 14.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą przekazywane w formie raportów bieżących, na zasadach określonych w MAR. Zawiadomienia te i ogłoszenia zamieszczane będą na Stronie Internetowej Emitenta lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW.
- 14.2 O ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać Obligatariuszom informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW.
- 14.3 Zawiadomienia do Emitenta powinny być kierowane na następujący adres:

BBI Development S.A.
ul. Puławska 2
02-566 Warszawa
Do wiadomości: Zarząd Spółki

15. **STATUS AGENTA EMISJI I ORGANIZATORA EMISJI**

- 15.1 Emitent powierzył, na podstawie odrębnej umowy, Agentowi Emisji wykonywanie funkcji agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Z zastrzeżeniem przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Agent Emisji nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. Agent Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w żadnym zakresie.
- 15.2 Emitent powierzył Organizatorowi Emisji realizację określonych czynności związanych z emisją Obligacji na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Emitentem a Organizatorem Emisji. Organizator Emisji nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. Organizator Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w zakresie innym, niż wynikający z pełnienia funkcji organizatora emisji. Organizator Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) w ramach prowadzonej działalności współpracuje, lub może współpracować, z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada, lub może posiadać, informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że uzyska na to upoważnienie Emitenta. Wykonywanie przez Organizatora Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Organizatorowi Emisji lub podmiotom od niego zależnym lub powiązanym, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

16. SPRAWOZDANIA FINANSOWE

- 16.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom okresowe dane finansowe sporządzone i przekazywane do wiadomości publicznej zgodnie ze stosownymi przepisami, za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW.
- 16.2 Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy instrumenty finansowe Emitenta nie będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, do Dnia Wykupu Emitent będzie zobowiązany do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta kwartalnych oraz rocznych sprawozdań finansowych, sporządzanych przez Emitenta zgodnie z mającymi zastosowanie standardami rachunkowości, z tym zastrzeżeniem, że publikacja rocznego sprawozdania finansowego zwalnia Emitenta z obowiązku publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za IV kwartał, zaś publikacja półrocznego sprawozdania finansowego zwalnia Emitenta z obowiązku publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za II kwartał.
- 16.3 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW przypadku, w którym wystąpią przesłanki do przekazania informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w trybie określonym w Rozporządzeniu MAR.
- 16.4 Emitent udostępni informację o poziomie obliczonych przez Emitenta wskaźników finansowych, o których mowa w punkcie 8.1(xi) w terminie 7 Dni Roboczych od daty publikacji sprawozdań finansowych o których mowa w punkcie 16.1 oraz w punkcie 16.2.

17. ZMIANY

- 17.1 Emitent nie może bez zgody Obligatariuszy Obligacji dokonać zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- 17.2 Zmiany Warunków Emisji, w tym w sprawach określonych w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, mogą być dokonane przez Emitenta po podjęciu stosownej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, kontrasygnowanej przez Emitenta w przypadku zgody Emitenta na dokonaną zmianę, działającego zgodnie z regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków Emisji, z uwzględnieniem ewentualnych zmian tegoż Regulaminu.
- 17.3 Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na Stronie Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem raportu bieżącego, w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podjęcia Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

18. PRAWO WŁAŚCIWE

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.

19. UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNIE NIE ROSZCZEŃ

- 19.1 Obligacje zostaną umorzone odpowiednio:

- (a) w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, w chwili spełnienia

świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 9 lub punkcie 11 Warunków Emisji; odpowiednio lub

- (b) w przypadku złożenia przez Emitenta żądania przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 10 Warunków Emisji; lub
 - (c) w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub
 - (d) przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabędzie Obligacje od Obligatariusza; lub
 - (e) w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty; lub
 - (f) w związku z nabyciem Obligacji przez Emitenta w obrocie wtórnym, z zastrzeżeniem art. 76 ust. 2 i 3 Ustawy o Obligacjach.
- 19.2 Emitent będzie zobowiązany do podjęcia czynności technicznych związanych z umorzeniem Obligacji.
- 19.3 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

20. PRZECHOWYWANIE INFORMACJI

Dokumenty, informacje i komunikaty dotyczące Obligacji publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach przekazywane są w formie drukowanej i przechowywane przez okres wskazany w Ustawie o Obligacjach przez Agenta Dokumentacyjnego.

21. ZAŁĄCZNIKI

- 21.1 Załączniki do Warunków Emisji stanowią ich integralną część.
- 21.2 Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik Nr 1 do Warunków Emisji.
- 21.3 Suplement stanowi Załącznik Nr 2 do Warunków Emisji.

Za Emitenta:

Michał Skotnicki
Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Michał Maksymilian Skotnicki
Data: 2021.02.17 16:48:29 CET
Prezes Zarządu

Rafał Szczepański
Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Rafał
Piotr Szczepański
Data: 2021.02.17 17:02:36 CET
Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński
Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Piotr
Litwiński
Data: 2021.02.17 17:27:46 CET
Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz
Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Krzysztof Jan
Tyszkiewicz
Data: 2021.02.17 17:03:42 CET
Członek Zarządu

podpisano kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi

Miejsce sporządzenia: Warszawa
Data sporządzenia: 17 lutego 2021 r.

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy znajduje zastosowanie do obligacji serii BBI0223 oraz wszelkich innych obligacji, które zostały objęte tym samym kodem ISIN, co obligacje serii BBI0223, wyemitowanych przez **BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0000033065, o opłaconym kapitale zakładowym w wysokości **50.945.825,00 - PLN**, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl, niewykupionych w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Obligatariuszy.

1.2 Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na zasadach określonych w Warunkach Emisji, niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Ustawie o Obligacjach.

1.3 Dla:

- (a) ustalenia kręgu Uprawnionych Obligatariuszy;
- (b) obliczenia kworum dla Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz
- (c) ustalenia reprezentacji przy podejmowaniu uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy bez jego formalnego zwołania;

nie bierze się pod uwagę Obligacji (i ich wartości nominalnej) posiadanych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta oraz Obligacji umorzonych. Dla celów obliczania takich większości należy odnosić się do skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w art. 50 ust. 1 Ustawy o Obligacjach („**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**”).

1.4 Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

2.1 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta:

- (a) z własnej inicjatywy,
- (b) w przypadkach i terminach określonych w Warunkach Emisji; lub
- (c) na żądanie Obligatariusza/Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 5% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji dla danej serii lub objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi („**Uprawnieni Obligatariusze**”).

2.2 Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie w siedzibie Emitenta lub w innym znajdującym się w Warszawie miejscu wskazanym przez Emitenta, na dzień przypadający nie wcześniej niż 21 dnia kalendarzowego i nie później niż 30 dnia kalendarzowego od dnia

publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia („Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy”). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia.

- 2.3 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego co najmniej datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia oraz miejsce złożenia świadectwa depozytowego potwierdzające blokadę Obligacji na rachunku papierów wartościowych na okres trwania Zgromadzenia Obligatariuszy lub zaświadczenia wydanego przez Agenta Emisji potwierdzającego, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, uprawniającego do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia”).
- 2.4 Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia jest publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta.
- 2.5 W razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, Emitent jest zobowiązany do publikacji w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta. W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację ogłoszenia są Uprawnionymi Obligatariuszami, Emitent może żądać przedstawienia odpowiednich świadectw depozytowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.

3. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU

- 3.1 W Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze legitymujący się ważnym na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym albo zaświadczeniem wydanym przez Agenta Emisji, wydanym na podstawie Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, dostarczonemu Emitentowi na co najmniej 7 dni przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 3.2 Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowaniu na nim nie uprawniają Obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta.
- 3.3 Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. Ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym) lub z innego odpowiedniego rejestru, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- 3.4 Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa muszą być udzielone na piśmie przez:
- (a) w przypadku Obligatariusza będącego osobą fizyczną – osobiście przez tego Obligatariusza; albo
 - (b) w przypadku Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną – przez osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza, według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru

przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydanego nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany.

- 3.5 Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
- 3.6 Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta oraz doradcy Emitenta, w tym Dealer. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 3.7 Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
- (a) udziału w głosowaniu; oraz
 - (b) zabierania głosu.
- 3.8 Emitent udostępnia listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy w swojej siedzibie, przez co najmniej 3 Dni Robocze przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista ta zawiera:
- (a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza; oraz
 - (b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.

4. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- 4.1 Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek organu zarządzającego Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
- 4.2 W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek organu zarządzającego Emitenta.
- 4.3 Organ zarządzający Emitenta składa na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji
- 4.4 Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wybrana przez Obligatariuszy spośród uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy, prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy. Funkcję przewodniczącego może pełnić również pełnomocnik, o którym mowa w pkt. 3.4 niniejszego Regulaminu.
- 4.5 Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 4.6 Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia może postanowić, że głosowania w ramach danego Zgromadzenia Obligatariuszy mogą odbywać się przy pomocy elektronicznego systemu liczenia głosów. Obligatariusze na podstawie podjętej uchwały mogą zdecydować o rezygnacji z głosowania przy pomocy przy pomocy elektronicznego systemu liczenia głosów na rzecz głosowania przy użyciu papierowych formularzy.

4.7 Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich obecnych Obligatariuszy. W każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni kalendarzowych.

4.8 Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:

- (a) udzielanie zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy osobom, których prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie wynika wprost z niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
- (b) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
- (c) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
- (d) zarządzanie przerw w obradach;
- (e) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
- (f) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
- (g) liczenie oddanych głosów;
- (h) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz
- (i) wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

4.9 Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą imię i nazwisko/ firmę oraz adres zamieszkania/ siedzibę Obligatariusza, informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu każdego z Obligatariuszy uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz liczby przysługujących mu głosów. Listę obecności podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania. Na wniosek Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/20 nominalnej wartości Obligacji lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji.

4.10 Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji.

5. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

5.1 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawach związanych z Obligacjami lub Warunkami Emisji (w tym w sprawie ich zmiany), w tym w sprawie postanowień kwalifikowanych, o których mowa w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach ("**Postanowienia Kwalifikowane**"), 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) zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne;
 - (d) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - (e) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy
- 5.2 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować ważne uchwały, jeśli na Zgromadzeniu Obligatariuszy są obecni bądź reprezentowani Obligatariusze posiadający co najmniej połowę Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
- 5.3 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy:
- (a) w sprawach:
 - (i) Postanowień Kwalifikowanych; albo
 - (ii) wyłączenia tajności głosowania na Zgromadzeniu Obligatariuszy; albo
 - (iii) obniżenia wartości nominalnej Obligacji; albo
 - (iv) zmiany Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy;

wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
 - (b) w sprawie zmiany Warunków Emisji (innych niż Postanowienia Kwalifikowane) zapadają większością 9/10 prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
 - (c) w sprawach:
 - (i) wydania Zgody na Naruszenie (z zastrzeżeniem wyłączeń wskazanych w tym pojęciu, które nie mogą być przedmiotem Zgody na Naruszenie); albo
 - (ii) ustalenia, że dany stan faktyczny nie będzie stanowił Przypadku Naruszenia pozwalającego na skorzystanie z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

zapadają większością 3/4 prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
 - (d) w sprawie wyrażenia Zgody na Wcześniejszy Wykup – zapadają bezwzględną większością prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;

- (e) w pozostałych sprawach – zapadają większością bezwzględną prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały.
- 5.4 Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu Obligatariuszy, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- 5.5 Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie zmiany Warunków Emisji oraz dokonaniu przez Emitenta kontrasygnaty uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent opublikuje zmienione zgodnie z treścią takiej uchwały Warunki Emisji na Stronie Internetowej Emitenta w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 5.6 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej. Tajność głosowania może zostać wyłączona jeśli Obligatariusze reprezentujący 100% głosów na Zgromadzeniu Obligatariuszy zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jedna osoba reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza, podczas głosowania jawnego wskazuje ona wyraźnie, za kogo i jak głosuje, a podczas głosowania tajnego głosuje osobno w imieniu każdego z reprezentowanych Obligatariuszy.
- 5.7 Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- 5.8 Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent. Inne uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy nie wymagają zgody Emitenta.
- 5.9 Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji oraz treść przyjętych przez Zgromadzenie uchwał Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia Emitenta oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.
- 5.10 Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszom określonym w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obligacjach i na warunkach określonych w tej ustawie.
- 5.11 Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.
6. **PROTOKÓŁ**
- 6.1 Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, o którym mowa w art. 68 Ustawy o Obligacjach ("**Protokół**").
- 6.2 Protokół podpisuje przewodniczący i osoba sporządzająca Protokół.
- 6.3 Protokół powinien zawierać:

- (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:
 - (d) łączną liczbę głosów ważnych,
 - (e) procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
 - (f) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (g) zgłoszone sprzeciwy.
- 6.4 Protokół może zawierać też inne elementy, mające znaczenie z punktu widzenia przeprowadzonego Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 6.5 Do Protokołu należy dołączyć:
- (a) listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (b) kopie pełnomocnictw,
 - (c) kopie odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia.
- 6.6 Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany Postanowień Kwalifikowanych sporządza notariusz.
- 6.7 Oryginał Protokołu lub wypisy z niego są gromadzone w księdze Protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi Protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
- 6.8 Księga Protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
- 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 7.1 Emitent ponosi koszty organizacji i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym wynagrodzenie maksymalnie jednej kancelarii prawnej lub osób z nią współpracujących zapewniającej obsługę prawną Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 7.2 Wszelkie sprawy związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy są realizowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach lub mogą być za zgodą Emitenta ustalone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy przyjętą zgodnie z niniejszym Regulaminem.
- 7.3 Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy podjętą za zgodą Emitenta, zgodnie z trybem określonym w pkt. 5.3 (a) (iv) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.

SUPLEMENT DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI
SERII BBI0223

1. Postanowienia ogólne

- 1.1 Niniejszy Suplement znajduje zastosowanie do obligacji serii BBI0223 wyemitowanych przez BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0000033065, o numerze NIP: 526-10-22-256 i kapitale zakładowym w wysokości 50.945.825,00 PLN, opłaconym w całości,
- 1.2 Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie wskazanej w punkcie 2.2 Warunków Emisji oraz Uchwały Nr 1/2021 z dnia 17 lutego 2021 r. Zarządu BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji serii BBI0223 oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji ("**Uchwała ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji**").
- 1.3 Terminy niezdefiniowane w niniejszym Suplemencie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
- 1.4 Wszelkie odniesienia w Warunkach Emisji, które odsyłają do Suplementu stanowią odesłanie do niniejszego Suplementu.

2. Podstawowe parametry emisji Obligacji:

Oznaczenie serii:	BBI0223
Oznaczenie numerów Obligacji:	Od numeru 1 do numeru 20.000
Waluta emisji:	PLN (złoty)
Wartość Nominalna:	1.000 PLN
Maksymalna łączna Wartość Nominalna wszystkich emitowanych Obligacji:	20.000.000,00 PLN
Cena Emisyjna:	1.000 PLN
Maksymalna liczba emitowanych Obligacji	20.000
Dzień Emisji:	22 lutego 2021 r.
Dzień Wykupu:	22 lutego 2023 r.
Stopa Bazowa:	[WIBOR]
Właściwy Tenor	[6M]
Marża Odsetkowa:	7,75 % (w skali roku)
Premia Call:	1,00 % wartości nominalnej jednej Obligacji

Agent Emisji:	Q Securities S.A. ul. Marszałkowska 142 00-061 Warszawa
Agent Dokumentacyjny:	Kancelaria Notarialna Tomasz Cygan, Ewa Mroczek, Magdalena Nowak spółka cywilna z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 133 lok. 43, 02-304 Warszawa
Miejsce emisji Obligacji:	Warszawa

3. Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego ²	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Uprawnionych
1.	22 luty 2021 r.	22 sierpień 2021 r.	22 sierpień 2021 r.	13 sierpień 2021 r.
2.	22 sierpień 2021 r.	22 luty 2022 r.	22 luty 2022 r.	14 luty 2022 r.
3.	22 luty 2022 r.	22 sierpień 2022 r.	22 sierpień 2022 r.	11 sierpień 2022 r.
4.	22 sierpień 2022 r.	22 luty 2023 r.	22 luty 2023 r.	14 luty 2023 r.

² Z zastrzeżeniem, że w pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego odsetki nie są naliczane, zgodnie z definicją Okresu Odsetkowego w Warunkach Emisji.

5.5 Definicje i objaśnienia skrótów

Poniżej zawarto objaśnienia terminów i skrótów użytych w niniejszej Nocie Informacyjnej. Objasnienia definicji i skrótów użytych przez Emitenta w Warunkach Emisji znajdują się w punkcie 1 Warunków Emisji zamieszczonych w punkcie 5.4. niniejszej Noty Informacyjnej.

„Agent Emisji”	oznacza podmiot wskazany w Suplemencie, z którym Emitent zawarł umowę o wykonywanie funkcji agenta emisji w odniesieniu do Obligacji, zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi
„ASO”	oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt. 2) Ustawy o Obrocie instrumentami Finansowymi.
„ASO GPW” lub „ASO Catalyst”	oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW.
„Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 1.6 Warunków Emisji
„Brak Zezwolenia WIBOR”	oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR
„Cena Emisyjna”	oznacza minimalną cenę nabycia każdej Obligacji, wskazaną w Suplemencie
„Certyfikat Rezydencji”	oznacza oficjalny certyfikat rezydencji podatkowej, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, wystawiony przez odpowiedni organ administracji podatkowej.
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.
„Dotychczasowe Zadłużenie”	oznacza wykonane w dniu 22 lutego 2021 roku zobowiązanie Emitenta do zapłaty środków pieniężnych w kwocie 40.300.000,00 PLN (czterdzieści milionów trzysta tysięcy złotych) z tytułu całkowitego wykupu wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji obligacji serii BBI0221/2 (ISIN: PLNFI 1200190), w szczególności środków należnych posiadaczom tych obligacji z tytułu wykupu obligacji oraz zapłaty należnych odsetek.
„Dzień Emisji”	oznacza 22 lutego 2021 roku
„Dzień Natychmiastowego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.2 Warunków Emisji.
„Dzień Płatności”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w zależności od przypadku.
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie treścią Suplementu lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza lub Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
„Dzień Przekazania Informacji”	oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.

„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce, zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 90), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność nieautomatyzowaną polegającą na przeprowadzaniu rozliczeń pieniężnych oraz rozrachunku papierów wartościowych.
„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”	oznacza, z zastrzeżeniem punktu 4.2(j) Warunków Emisji, Dzień Roboczy przypadający trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.
„Dzień Ustalenia Uprawnionych”	oznacza dzień przypadający na sześć Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności z zastrzeżeniem obowiązujących w danym momencie Regulacji KDPW w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych oraz o ile nic innego nie wynika z Warunków Emisji.
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.1 Warunków Emisji
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.3 Warunków Emisji
„Dzień Wykupu”	oznacza 22 lutego 2023 roku
„Emitent”	Oznacza BBI Development Spółkę akcyjną z siedzibą w Warszawie, której podstawowe dane zawarto w punkcie 2 niniejszej Noty Informacyjnej.
„Ewidencja”	oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 7a ust 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie, utworzoną przez Q Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, jako Agenta Emisji.
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 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 nr KRS 0000082312.
„Grupa Emitenta”	oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu obowiązujących Emitenta zasad rachunkowości.
„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4, 00-498 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 nr KRS 0000081582.
„KNF”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.
„Kwota do Zapłaty”	oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Kwotę Natychmiastowego Wykupu, w zależności od przypadku.
„Kwota Odsetek” lub „Odsetki”	oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.6. Warunków Emisji.
„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.4 Warunków Emisji.

„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą Wartości Nominalnej.
„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 (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 173, str. 1 z późn. zm.).
„Marża Odsetkowa”	oznacza, marżę odsetkową w wysokości 7,75% (w skali roku)
„Natychmiastowy Wykup Obligacji”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.1. Warunków Emisji.
„Nota Informacyjna”	oznacza niniejszą notę informacyjną, sporządzoną dla celów wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO GPW.
„Obligacje”	oznacza niemające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii BBI0223. W liczbie 14.330 (czternaście tysięcy trzysta trzydzieści) wyemitowane przez Emitenta w dniu 22 lutego 2021 roku i oznaczone kodem ISIN PLO022900024.
„Obligatariusz”	oznacza osobę lub podmiot: (i) który został wskazany w Ewidencji jako posiadacz Obligacji lub (ii) na którego rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, posiadacza Obligacji wskazanego podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji lub (iii) na którego rzecz Obligacje zapisane są w rejestrze sponsora emisji.
„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: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (bez tego dnia) i kończący się, w zależności od przypadku: (a) w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem) oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (bez tego dnia) i kończący się, w zależności od przypadku: (a) w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem); albo (f) w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem).
„Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	oznacza, w odniesieniu do Przypadków Naruszenia (ale z wyłączeniem Przypadku Naruszenia o którym mowa w punkcie 8.1.(i) Warunków Emisji), okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił, a w każdym razie do 90 (słownie: dziewięćdziesiąt) dni włącznie od (i) dnia wystąpienia Przypadku Naruszenia lub (ii) dnia, w którym Emitent poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia w sposób przewidziany w Warunkach Emisji, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie później; w razie wystąpienia Przypadku Naruszenia określonego w punkcie 8.1(i) Warunków Emisji żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji może być złożone przez Obligatariusza bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych.
„PLN” lub „złoty”	oznacza złotego, będącego prawnym środkiem płatniczym obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej.

"Podmiot Wyznaczający"	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR.
„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228).
„Prawo Restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 814).
„Premia Call”	oznacza wartość premii, która jest wskazana w Suplemencie, wypłacanej przez Emitenta Obligatariuszom za skorzystanie z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
„Program Emisji”	oznacza program emisji obligacji, w ramach którego emitowane są Obligacje, ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał Programowych, zgodnie z którym łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji, z wyłączeniem emisji nowej serii obligacji emitowanych z przeznaczeniem pozyskania środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, nie może przekraczać kwoty 90.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt milionów złotych).
„Przypadek Naruszenia”	oznacza Przypadek Naruszenia Emitenta lub Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej.
„Przypadek Naruszenia Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.1 Warunków Emisji.
„Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.2 Warunków Emisji.
„Regulacje KDPW”	oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
„Regulamin KDPW”	oznacza Regulamin KDPW uchwalony 28 czerwca 2017 r. przez Radę Nadzorczą KDPW (z późniejszymi zmianami) zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 roku, z późniejszymi zmianami.
„Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy”	oznacza regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.
Rozporządzenie Prospektowe	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 zorganizowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE
„Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 5.1 Warunków Emisji
„Stopa Bazowa”	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.2 Warunków Emisji.
„Stopa Procentowa”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 4.1 Warunków Emisji.
„Strona Internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową prowadzoną przez Emitenta pod adresem www.bbidevelopment.pl .
„Suplement”	oznacza suplement emisyjny, stanowiący dokument zawierający istotne parametry emisji Obligacji, będący Załącznikiem nr 2 do

	Warunków Emisji i zamieszczony w punkcie 5.4. niniejszej Noty Informacyjnej.
„Szczegółowe Zasady”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
„Uchwały Emisyjne”	oznacza uchwały organów Emitenta zamieszczone w punkcie 5.3 niniejszej Noty Informacyjnej
„Uczestnik Depozytu”	oznacza firmę inwestycyjną lub bank, w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1208 z późn. zm.).
„Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 89).
„Ustawa o Ofercie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 623 z późn. zm.).
„Wartość Nominalna”	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wynoszącą 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)
„Warunki Emisji”	oznacza warunki emisji Obligacji zamieszczone w punkcie 5.4. niniejszej Noty Informacyjnej, jako Załącznik do tejże Noty Informacyjnej
„Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.1(ii) Warunków Emisji.
„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10 Warunków Emisji.
„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”	oznacza odpowiednio Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza, Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza lub Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcie Sprzedaży Aktywów Kluczowych w zależności od kontekstu.
„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcie Sprzedaży Aktywów Kluczowych”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 11 Warunków Emisji
„WIBOR”	oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.
„Właściwy Tenor”	oznacza termin (okres), którego długość wskazana jest w punkcie 2 Suplementu
„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktami 4.2 (e) – (k) Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy, o którym mowa w art. 46 Ustawy o Obligacjach, odbywające się na zasadach określonych w Ustawie o Obligacjach, Warunkach Emisji oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.