

Nota Informacyjna

dla instrumentów dłużnych emitowanych przez



Dom Development Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie
pod adresem Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

www.domdevelopment.pl

Niniejsza nota informacyjna sporządzona została w związku z ubieganiem się o wprowadzenie obligacji serii DOMDE3020217 do Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez Bond Spot S.A. przez Emitenta, którego akcje są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Data sporządzenia: 10.05.2012 r.

Wszelkie terminy niezdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii DOMDE3020217 stanowiących załącznik do Noty Informacyjnej.

1) Cel emisji instrumentów dłużnych

Cel emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną nie został określony.

2) Określenie rodzaju emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela spółki Dom Development SA, serii DOMDE3020217, o oprocentowaniu zmiennym.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach Programu Emisji Obligacji w wysokości 400.000.000 PLN (słownie złotych: czterysta milionów złotych) realizowanego na podstawie Umowy Programu Emisji Obligacji zawartej w dniu 5 listopada 2007 roku (z uwzględnieniem późniejszych zmian).

3) Wielkość emisji

Łączna wartość nominalna emisji Obligacji serii DOMDE3020217 wynosi 120.000.000 PLN (słownie: sto dwadzieścia milionów złotych).

4) Wartość nominalna i cena emisyjna instrumentów dłużnych lub sposób jej ustalenia

Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa cenie emisyjnej Obligacji i wynosi 10.000 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy) („**Wartość Nominalna**”, „**Należność Główna**”).

5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania instrumentów dłużnych

5.1. Wykup Obligacji w Dacie Wykupu

Emitent zapłaci w dniu 2 lutego 2017 roku („**Data Wykupu**”) za każdą Obligację Należność Główną równą 10.000 PLN (słownie złotych: dziesięć tysięcy).

Płatności z tytułu wykupu Obligacji będą dokonywane na rzecz osoby („**Obligatariusz**”), dla której prawa z Obligacji zapisane są na rachunku papierów wartościowych, w rozumieniu art. 4.1. Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r., nr 183, poz. 1384 z późn. zm.) („**Rachunek Papierów Wartościowych**”) w dniu 25 stycznia 2017 roku.

Wykup Obligacji zostanie dokonany za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA („**KDPW**”) po otrzymaniu środków od Emitenta.

Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności i taka płatność będzie uznana za prawidłowe wypełnienie zobowiązań Emitenta związanych z wykupem Obligacji. Po Dacie Wykupu Obligacje nie będą oprocentowane, chyba że Emitent nie spełni świadczenia z Obligacji w terminie.

5.2. Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (włącznie) tj. od 2 lutego 2012 roku, do Daty Wykupu (bez tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w Tabeli nr 1 poniżej (*Dni Płatności Odsetek*) Emitent zobowiązany jest dokonać płatności Kwoty Odsetek na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na Rachunkach Papierów Wartościowych w dniu Ustalenia Praw do Odsetek, wskazanych w Tabeli poniżej nr 1. Wypłata Kwoty Odsetek zostanie dokonana zgodnie z regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotu uprawnionego do prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych danego Obligatariusza.



Tabela nr 1. Dni Ustalenia Praw do Odsetek oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw do Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1
Kolumna 1	Kolumna 2	Kolumna 3
1	25 lipiec 2012 r.	2 sierpień 2012 r.
2	25 styczeń 2013 r.	2 luty 2013 r.
3	25 lipiec 2013 r.	2 sierpień 2013 r.
4	24 styczeń 2014 r.	2 luty 2014 r.
5	25 lipiec 2014 r.	2 sierpień 2014
6	23 styczeń 2015	2 luty 2015
7	24 lipiec 2015	2 sierpień 2015
8	25 styczeń 2016	2 luty 2016
9	25 lipiec 2016	2 sierpień 2016
10	25 styczeń 2017	2 luty 2017

Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, chyba, że byłby to dzień przypadający w następnym miesiącu kalendarzowym, wówczas zapłata nastąpi w dniu bezpośrednio poprzedzającym Dzień Roboczy bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego okresu odsetkowego. Okres odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie), tj. od 2 lutego 2012 r. do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) ("**Okres Odsetkowy**").

5.3. Naliczanie odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dacie Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji.

5.4. Oprocentowanie za niepełne okresy

Odsetki od Obligacji za jakikolwiek okres (niezależnie od tego, czy okres taki stanowi Okres Odsetkowy, czy nie - "**Okres Obliczeniowy**") będą naliczane według formuły Actual/365, co oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 365

5.5. Obliczenie Kwoty Odsetek

Kwota Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji zostanie obliczona według następującej formuły:

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

gdzie:

KO oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;

SP oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego, ustaloną zgodnie z punktem 5.6. poniżej;

WN oznacza Wartość Nominalną Obligacji;

LD oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;
po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

5.6. Ustalenie Stopy Procentowej i Stopy Bazowej

Stopą Procentową mającą zastosowanie dla obliczenia Kwoty Odsetek płatnej w danym Dniu Płatności Odsetek będzie Stopa Bazowa, powiększona o marżę wynoszącą 3,50% ("**Marża**").

Dla pierwszego Okresu Odsetkowego Stopa Procentowa wynosi 8,50%.

Stopa Bazowa oznacza stawkę WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych z fixingu publikowanego na stronie WIBO w serwisie informacyjnym REUTERS, lub jakiegokolwiek innej która ją zastąpi, z dnia przypadającego na dwa (2) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa ("**Data Ustalenia Stopy Procentowej**").

Agent Kalkulacyjny określi Stopę Bazową około godz. 11.00 w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się około godz. 11.00 w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej służącej do obliczenia Stopy Bazowej, oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym.

Jeżeli nie można ustalić Stopy Bazowej, będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne, obliczona przez Agenta Kalkulacyjnego, pod warunkiem, że co najmniej dwa Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do trzeciego miejsca po przecinku (a 0,0005% będzie zaokrąglone w górę) i powiększona o Marżę.

W przypadku, gdy zmienna Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Procentowej poprzedzającej Datę Ustalenia Stopy Procentowej.

„Banki Referencyjne” oznacza Bank BPH S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A., Pekao S.A.;

„Agent Kalkulacyjny” oznacza Bank Polska Kasa Opieki SA.

6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje nie są zabezpieczone.

7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu instrumentów dłużnych proponowanych do nabycia

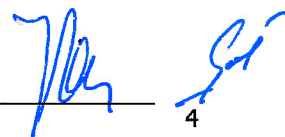
Wartość zobowiązań zaciągniętych na 30/09/2011 wynosi 1.007.003 tys. PLN (sprawozdanie jednostkowe) PLN;

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji proponowanych do nabycia: Prognozowana wartość wskaźnika zadłużenia odsetkowego netto do kapitałów własnych do czasu ostatecznego wykupu Obligacji nie powinna przekroczyć poziomu 50%

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

Nie dotyczy, gdyż przedsięwzięcie nie zostało określone.

9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne



Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

- 10) W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego ***

Obligacje nie są zabezpieczone.

Załączniki: Warunki emisji obligacji serii DOMDE3020217

WICEPREZES ZARZĄDU

Janusz Zalewski

PROKURENT

Dariusz Golebiewski

Załącznik nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji

Warunki Emisji Obligacji

Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w budynku Metropolitan, Plac Piłsudskiego 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawa w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000031483, w ramach Programu Emisji Obligacji, jako Emitent Obligacji emituje 12.000 (słownie: dwanaście tysięcy) sztuk Obligacji na okaziciela Serii **DOMDE30210217** od numeru 1 do numeru 12.000 na warunkach określonych poniżej.

1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji na podstawie:

- 1.1. art. 9 punkt 3 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 nr 120 poz. 1300, z późn. zm.), („Ustawa o Obligacjach”) oraz
- 1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 10/10/07 z dnia 31 października 2007 roku w sprawie emisji obligacji, oraz
- 1.3. Uchwały nr 04/01/12 Zarządu Emitenta z dnia 19 stycznia 2012 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

2. DEFINICJE

„Agent ds. Płatności” oznacza Bank Polska Kasa Opieki SA, z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 14;

Agent Kalkulacyjny oznacza Bank Polska Kasa Opieki SA;

„Akcjonariusz” oznacza Dom Development BV z siedzibą w z siedzibą w Rotterdamie, adres: Burgemeester de Manlaan 2, 4837BN Breda, Holandia, zarejestrowana pod numerem 24269537 w rejestrze handlowym prowadzonym przez Izbę Handlową;

„ASO BondSpot” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;

„Banki Referencyjne” oznacza Bank BPH S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A., Pekao S.A.;

„BondSpot” oznacza BondSpot S.A.;

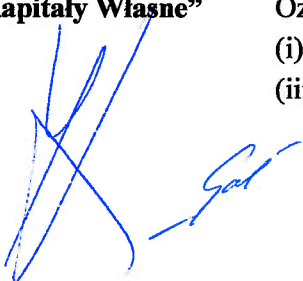
„Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;

„Depozytariusz” Bank Polska Kasa Opieki SA, z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 14;

„Dozwolone Rozporządzenie” oznacza każde Rozporządzenie (i) bez względu na wartość następujące w ramach normalnej działalności Emitenta za pełną wartość oraz na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym a zbywany majątek zostanie zastąpiony innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości; (ii) stanowiące zbycie przestarzałych lub zbędnych składników majątku Emitenta za gotówkę i po godziwej cenie; (iii) aktywami, których łączna wartość zsumowana z wartością innych

aktywów Rozporządzonych w okresie od Daty Emisji do Daty Wykupu nie przekroczy kwoty 20.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innych walutach;

„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni wolne od pracy, a po dematerializacji Obligacji w KDPW oznacza dni określone przez KDPW jako dni robocze;
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza dzień lub dni, w których odsetki będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
„Dzień Zakończenia Okresu Odsetkowego”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego, do którego naliczane są odsetki za dany Okres Odsetkowy według Stopy Procentowej obowiązującej w tym Okresie Odsetkowym, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
„Dzień Płatności Należności Głównej”	oznacza dzień, w których Należność Główna będzie wymagalna, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
„Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji”	oznacza (i) do dnia dematerializacji Obligacji w KDPW: godz. 17.00 w Dniu Roboczym poprzedzającym o dwa (2) Dni Robocze Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczenia z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej; lub (ii) od dnia dematerializacji Obligacji w KDPW, odpowiedni dzień, który zgodnie z Regulacjami KDPW oraz BondSpot jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej;
„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”	oznacza dzień przypadający na dwa (2) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;
„Ewidencja”	Oznacza prowadzony przez Depozytariusza do dnia dematerializacji Obligacji w KDPW, zgodnie z jego wewnętrznymi procedurami oraz regulaminami oraz stosownie do treści art.5a Ustawy o Obligacjach, system rejestracji praw z Obligacji; Na podstawie odpowiedniej umowy, Depozytariusz może powierzyć na zasadzie sub-ewidencji prowadzenie rejestracji praw z Obligacji innemu podmiotowi.
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA;
„Kapitały Własne”	Oznacza wartość księgową kapitałów własnych Emitenta z wyłączeniem: (i) udziałów niekontrolujących; (ii) wartości niematerialnych i prawnych; (iii) skupionych akcji własnych (bez względu na sposób prezentacji

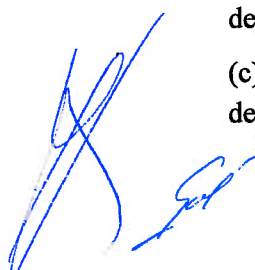


skupione akcje pomniejszają kapitały własne); (iv) skumulowanej wartości z przeszacowania zwiększającego wartość posiadanych gruntów (bez względu na sposób prezentacji), przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której przeszacowanie zwiększające wartość gruntów dotyczy tych gruntów, których wartość była wcześniej zmniejszona przez Emitenta w wyniku wcześniejszego przeszacowania; (v) należności od (z wyłączeniem wynikających z normalnego toku działalności) i aktywów finansowych Akcjonariusza lub podmiotów bezpośrednio lub pośrednio powiązanych z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni) oraz (vi) kapitału z dewaluacji zobowiązań finansowych;

„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna;
„Kwota do Zapłaty”	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą łącznej wartości świadczeń pieniężnych z Obligacji, płatną w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
„Marża”	oznacza 3,50% rocznie od Dnia Emisji, chyba że ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami paragrafu 16;
„MSSF”	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
„Należność Główna” lub „Wartość Nominalna”	oznacza kwotę określoną w niniejszych Warunkach Emisji, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w Dniu Wykupu za jedną Obligację;
„Obligatariusz”	oznacza osobę fizyczną lub prawną, lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, której przysługują prawa z Obligacji, przy czym: (i) do dnia dematerializacji Obligacji w KDPW oznacza osobę zapisaną w Ewidencji jako posiadacz Obligacji tej Serii; lub (ii) w okresie, w którym Obligacje będą zarejestrowane w KDPW, oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje;
„Okres Odsetkowy”	oznacza każdy okres określony w paragrafie 3.9, za który Emitent zapłaci Odsetki;
„Papiery Dłużne”	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne;
„PLN”	oznacza złoty polski;



- „Podmiot Zależny”** oznacza każdy podmiot, nad którym Emitent sprawuje bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub w którym posiada bezpośrednio lub pośrednio nie mniej niż 50% akcji lub udziałów w kapitale zakładowym (lub podobnych praw własnościowych) reprezentujących co najmniej 50% głosów na walnym zgromadzeniu lub odpowiednio zgromadzeniu wspólników, przy czym *kontrola* oznacza możliwość powoływania większości członków zarządu takiego podmiotu czy to poprzez posiadanie prawa do wykonywania prawa głosu (lub podobnych praw własnościowych), poprzez postanowienia umowne lub w inny sposób;
- „Powiernik”** oznacza podmiot uprawniony do prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych;
- „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek w rozumieniu Art. 4.1. Ustawy o Obrocie;
- „Regulacje KDPW”** oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- „Rozporządzenie”** oznacza każdą sprzedaż, przeniesienie posiadania, najem/dzierżawę, darowiznę lub inne zbycie lub oddanie do używania w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub w trybie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;
- „Stopa Bazowa”** oznacza stawkę WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych z fixingu publikowanego na stronie WIBO w serwisie informacyjnym REUTERS, lub jakiegokolwiek innej która ją zastąpi, z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej;
- „Stopa Procentowa”** oznacza stopę procentową, wyrażoną w procentach, określoną zgodnie z paragrafem 3.10. niniejszych Warunków Emisji według której naliczane są odsetki od Obligacji;
- „Środki Pieniężne”** oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki pieniężne zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, z wyłączeniem:
- (a) aktywów finansowych, w których podmiotami zobowiązanymi są podmioty inne niż skarż państwa i banki;
 - (b) aktywów finansowych (innych niż skarbowe) bez możliwości upłynnienia w okresie jednego miesiąca, w tym np. certyfikaty depozytowe banków;
 - (c) aktywów o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym np. depozytów i papierów wartościowych będących przedmiotem



Zabezpieczenia.

„Świadcstwo Zgodności”

oznacza dokument przygotowany i podpisany przez Emitenta określający Wskaźnik Dźwigni Finansowej;

„Ustawa o Rachunkowości”

oznacza Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami;

„Ustawa o Obrocie”

oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, nr 183, poz. 1384 z późn. zm.);

„Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy”

oznacza Ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z dnia 16 września 2011 roku, nr 232, poz. 1377);

„Wskaźnik Dźwigni Finansowej”, „Wskaźnik”

oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych Emitenta, obliczany zgodnie z paragrafem 15 niniejszych Warunków Emisji;

„Zabezpieczenie”

oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, przelew lub przewłaszczenie na zabezpieczenie albo zabezpieczenie lub dowolną inną umowę lub porozumienie wywierające podobny skutek lub ograniczającą prawo Emitenta do dysponowania danym aktywem;

„Zadłużenie Finansowe”

Oznacza: (i) wartość bilansową zobowiązań do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikających z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksli i z innych tytułów prawnych o podobnych charakterze ekonomicznym (przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania), z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli; (ii) wartość nominalną warunkowych (pozabilansowych) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem umów handlowych; (iii) wartość zobowiązań pozabilansowych z tytułu rynkowej wyceny jakiejkolwiek transakcji pochodnej, która zabezpiecza Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych (przy czym dla potrzeb określenia wartości zadłużenia wynikającego z transakcji pochodnej będzie brana pod uwagę ujemna wartość wyceny); (iv) jakiejkolwiek kwoty będące rezultatem zawartych umów lub transakcji (w tym nabycie z odroczoną datą płatności), które mają efekt tożsamy z zobowiązaniem do zapłaty lub zwrotu pieniędzy lub zadłużeniem z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług (w tym wobec klientów) i przychodów przyszłych okresów; (v) wartość bieżącą przyszłych płatności z tytułu leasingu operacyjnego;



„Zadłużenie Finansowe Netto”	oznacza kwotę Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych;
„Zryczałtowany Podatek Dochodowy”	Oznacza (i) zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2011 roku Nr 74, poz. 397, z późn. zm) oraz (ii) zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2010 roku, Nr 51, poz. 307);

3. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

3.1 Forma Obligacji

- (a) Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii zgodnie z art. 5a Ustawy o Obligacjach w formie zdematerializowanej, na okaziciela, z którego prawa są zapisane w Ewidencji prowadzonej zgodnie z art. 5a ust.2 Ustawy o Obligacjach, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia polegającego na zapłacie w formie pieniężnej: (i) kwoty odpowiadającej Wartości Nominalnej Obligacji i (ii) odsetek („Odsetki”) w sposób i terminach określonych poniżej.
- (b) Obligacja stanowi niezabezpieczone zobowiązanie Emitenta.
- (c) Zgodnie z postanowieniami paragrafu 14, Obligacje zostaną zdematerializowane w KDPW oraz wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot.

3.2 Łączna Wartość Nominalna emitowanych w tej Serii Obligacji wynosi 120.000.000 PLN.

3.3 Data Emisji Obligacji tej Serii: 2 luty 2012 r. („Data Emisji”).

3.4 Data Wykupu Obligacji tej Serii: 2 luty 2017 r. („Data Wykupu”).

3.5 Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy) („Wartość Nominalna”).

3.6 Do dnia, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW, Obligacje będą zapisane w Ewidencji prowadzonej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. Przez Ewidencje rozumie się również subewidencje prowadzone przez inne banki, które zawarły z Agentem Emisji odpowiednie umowy na prowadzenie subewidencji Obligacji. Prawa z Obligacji przysługują osobie wskazanej w Ewidencji jako posiadacz Obligacji („Obligatariusz”) a przeniesienie własności Obligacji wymaga dokonania odpowiedniego zapisu w Ewidencji. Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW, Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie, o którym mowa w art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach, oraz zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych prowadzonych przez Powiernika, a prawa z nich będą przysługiwały Obligatariuszom będącym posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych. Po dniu dematerializacji Obligacji w KDPW, przenoszenie praw z Obligacji będzie następowało zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz zgodnie z regulacjami ASO BondSpot.

3.7 Cel emisji Obligacji - nie jest określony.

3.8 Oprocentowanie Obligacji

Obligacje będą oprocentowane według Stopy Procentowej określonej w pkt. 3.10 poniżej naliczane od Wartości Nominalnej Obligacji, począwszy od Dnia Emisji. Odsetki będą liczone zgodnie z Formułą naliczania Odsetek określoną w pkt. 3.11. Odsetki są płatne z dołu w złotych w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, chyba, że byłby to dzień przypadający w następnym miesiącu kalendarzowym, wówczas zapłata nastąpi w dniu bezpośrednio poprzedzającym Dzień Roboczy bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW, płatność Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW oraz Powiernika, który prowadzi Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW oraz regulacjami danego Powiernika.

3.9 Okres Odsetkowy

3.9.1. Okres Odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 2 lutego 2012r. (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).

3.9.2. Okresy Odsetkowe

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego (z tym dniem)	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego (bez tego dnia)	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w kolumnie (1)
(1)	(2)	(3)	(4)
I	2 luty 2012	2 sierpień 2012	2 sierpień 2012
II	2 sierpień 2012	2 luty 2013	2 luty 2013
III	2 luty 2013	2 sierpień 2013	2 sierpień 2013
IV	2 sierpień 2013	2 luty 2014	2 luty 2014
V	2 luty 2014	2 sierpień 2014	2 sierpień 2014
VI	2 sierpień 2014	2 luty 2015	2 luty 2015
VII	2 luty 2015	2 sierpień 2015	2 sierpień 2015
VIII	2 sierpień 2015	2 luty 2016	2 luty 2016
IX	2 luty 2016	2 sierpień 2016	2 sierpień 2016
X	2 sierpień 2016	2 luty 2017	2 luty 2017

3.10 Stopa Procentowa

ZMIENNA STOPA PROCENTOWA

Zmienna Stopa Procentowa będzie ustalona w następujący sposób:



- (a) Agent Kalkulacyjny określi Stopę Bazową około godz. 11.00 w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się około godz. 11.00 w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej służącej do obliczenia Stopy Bazowej, oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym.
- (b) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę. Jeżeli nie można ustalić Stopy Bazowej, będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne, obliczona przez Agent Kalkulacyjny, pod warunkiem, że co najmniej dwa Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do trzeciego miejsca po przecinku (a 0,0005% będzie zaokrąglone w górę) i powiększona o Marżę.
- (c) W przypadku, gdy zmienna Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Procentowej poprzedzającej Datę Ustalenia Stopy Procentowej.

3.11 Obliczanie kwoty odsetek

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy wysokość odsetek (od jednej Obligacji) według następującego wzoru:

$$KO = (SP * WN * LD) / 365,$$

gdzie:

KO – oznacza kwotę odsetek;

SP – oznacza ustaloną Stopę Procentową, wyrażoną w procentach;

WN – oznacza Wartość Nominalną Obligacji;

LD – oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym;

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.12 Formuła naliczania Odsetek

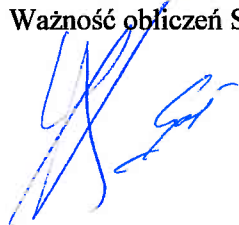
Odsetki od Obligacji za jakiegokolwiek okres (niezależnie od tego, czy okres taki stanowi Okres Odsetkowy, czy nie - „**Okres Obliczeniowy**”) będą naliczane według formuły Actual/365, co oznacza rzeczywistą liczbę dni w Okresie Obliczeniowym podzieloną przez 365.

3.13 Zawiadomienie o kwocie Odsetek

3.13.1. Do dnia dematerializacji Obligacji w KDPW: w Dniu Roboczym bezpośrednio poprzedzającym pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego, Agent Kalkulacyjny powiadomi o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek Obligatariuszy;

3.13.2. Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW oraz wprowadzenie Obligacji do notowania na ASO BondSpot, zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Odsetek będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW i ASO BondSpot.

3.14 Ważność obliczeń Stopy Bazowej oraz Stopy Procentowej



Wszelkie ustalenia i obliczenia Stopy Bazowej i Stopy Procentowej zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w niniejszych Warunkach Emisji i w przypadku braku oczywistego błędu, będą ostateczne i wiążące dla Emitenta i Obligatariuszy.

3.15 Odpowiedzialność Agenta Kalkulacyjnego w związku z ustaleniem Stopy Bazowej oraz Stopy Procentowej

Agent Kalkulacyjny nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Emitenta lub inną osobę na skutek określenia przez Agenta Kalkulacyjnego Stopy Procentowej zgodnie z kwotowaniami lub informacjami ze źródeł określonych w Warunkach Emisji lub zgodnie z notowaniem Banków Referencyjnych, które to kwotowanie, informacja lub notowanie następnie okaże się nieprawidłowe.

3.16 Wykup Obligacji

3.16.1. Do dnia w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW:

- (a) Emitent zapłaci w Dacie Wykupu osobie będącej Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw do Obligacji w Oznaczonym Biurze Agenta ds. Płatności za każdą Obligację Wartość Nominalną. Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności i taka płatność będzie uznana za prawidłowe wypełnienie zobowiązań Emitenta związanych z wykupem Obligacji. Po Dacie Wykupu Obligacje nie będą oprocentowane, chyba że Emitent nie spełni świadczenia z Obligacji w terminie.
- (b) Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji jest ostatnim dniem, w którym Depozytariusz będzie rejestrował zmiany stanu posiadania Obligacji.

3.16.2. Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW, Emitent zapłaci osobie będącej Obligatariuszem w Dacie Wykupu za pośrednictwem KDPW oraz Powiernika prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych danego Obligatariusza za każdą Obligację kwotę równą Wartości Nominalnej, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz regulacjami danego Powiernika..

3.17 Sposób wypłaty świadczeń pieniężnych z Obligacji.

3.17.1. Do dnia, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW:

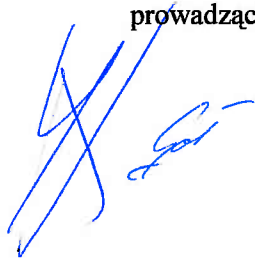
- (a) Obligacje zapisane w Ewidencji uważa się za przedstawione do płatności Kwoty do Zapłaty bez jakichkolwiek dodatkowych dyspozycji i oświadczeń Obligatariusza.
- (b) Każda płatność świadczeń z Obligacji zostanie dokonana poprzez przekazanie jej na rachunek bankowy wskazany przez Obligatariusza, na którego imię w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, Obligacje są zapisane w Ewidencji, z zastrzeżeniem par. 3.18. Żadne kwoty przypadające do zapłaty z tytułu Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie dokonania przelewu.
- (c) Informacje o numerze rachunku bankowego, na który mają być dokonywane płatności Kwoty do Zapłaty, Obligatariusz powinien przekazać do Agenta ds.

Płatności najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, przy czym informacja ta musi być przekazana w formie oryginalnej i podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza.

- (d) Z Kwoty do Zapłaty zostaną dokonane potrącenia lub pobrania z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych nałożonych z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji, chyba że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania podatku nie będzie wymagane przepisami prawa.
- (e) Najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, każdy Obligatariusz, który podlega opodatkowaniu Zryczałtowanym Podatkiem Dochodowym, jest zobowiązany dostarczyć Agentowi Emisji wszystkie niezbędne dokumenty i informacje, które pozwolą na wypełnienie odpowiednich zobowiązań podatkowych, w tym, każdy Obligatariusz, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest zobowiązany do przedstawienia Agentowi ds. Płatności certyfikatu rezydencji, wystawionego przez właściwe organy podatkowe, aktualnego na Dzień Płatności Odsetek i Dzień Płatności Należności Głównej. Obowiązek dostarczenia tych dokumentów spoczywa wyłącznie na Obligatariuszu - w przeciwnym razie obliczenia zostaną dokonane zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego, bez względu na umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- (f) Emitent oraz Agent ds. Płatności nie będą zobowiązani do zapłaty żadnych dodatkowych kwot na rzecz Obligatariuszy tytułem rekompensaty za pobrany Zryczałtowany Podatek Dochodowy;
- (g) Najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, każdy Obligatariusz jest zobowiązany do przedstawienia innych dokumentów i informacji niezbędnych do dokonania przez niego wypłaty świadczeń pieniężnych z Obligacji na rzecz Obligatariusza, przy czym Agent ds. Płatności może zażądać dodatkowych informacji i dokumentów w celu dokonania takiej płatności i do czasu ich otrzymania może powstrzymać się od ich przekazania Obligatariuszowi.
- (h) Obligatariusz jest również uprawniony do otrzymania na jego żądanie zwrotu wszelkich kosztów od Emitenta, poniesionych przez Obligatariusza z tytułu dochodzenia przysługujących mu roszczeń z Obligacji, w tym na skutek wszczęcia postępowania sądowego.
- (i) Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie Oznaczone Biuro Agenta ds. Płatności.

3.17.2. Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW:

- (a) Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz Powiernika prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych danego Obligatariusza.



- (b) Spełnienie przez Emitenta świadczenia z Obligacji następuje poprzez postawienie do dyspozycji KDPW Kwoty do Zapłaty przeznaczonej do wypłaty, zgodnie z Regulacjami KDPW.
- (c) Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- (d) Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć Emitentowi (bezpośrednio, lub za pośrednictwem Powiernika prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek Papierów Wartościowych) wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Zryczałtowanego Podatku Dochodowego oraz obowiązkami informacyjnymi Emitenta wobec urzędów skarbowych.

3.18 Depozyt Sądowy

3.18.1. Z zastrzeżeniem paragrafu 3.18.2. poniżej, za zezwoleniem sądu, Agent ds. Płatności może złożyć do Depozytu Sądowego Kwoty do Zapłaty z Obligacji, jeżeli:

- (a) Agent ds. Płatności wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności nie wie, kto jest uprawniony z Obligacji, albo nie zna miejsca zamieszkania lub siedziby Obligatariusza, albo nie zna jego numeru rachunku bankowego; lub
- (b) istnieje spór lub uzasadniona wątpliwość co do tego, kto jest uprawniony z Obligacji, lub
- (c) jeżeli z powodu innych okoliczności dotyczących osoby Obligatariusza świadczenie nie może być spełnione.

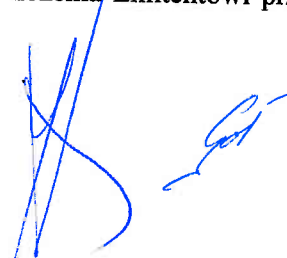
W przypadku nie wyrażenia przez sąd zgody na złożenie Kwot do Zapłaty do Depozytu Sądowego zostaną one zwrócone Emitentowi.

3.18.2. Od dnia dematerializacji Obligacji w KDPW, w tym zakresie będą miały zastosowanie Regulacje KDPW.

4. PRZYPADKI NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI.

Jeżeli wystąpi lub będzie trwał którykolwiek z poniższych przypadków (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia”):

- 4.1. Niedokonane płatności: Emitent nie dokonuje płatności jakiejkolwiek Kwoty do Zapłaty w terminie określonym w niniejszych Warunkach Emisji, lub
- 4.2. Naruszenie innych zobowiązań Emitenta: Emitent nie wypełnia w terminie lub nie przestrzega jakiegokolwiek innego, niż świadczenie pieniężne, zobowiązania wynikającego z Warunków Emisji (w szczególności wymienionych w paragrafie 8 niniejszych Warunków Emisji) oraz niewykonanie zobowiązania trwa przez okres pięciu dni od dnia złożenia Emitentowi przez



któregokolwiek z Obligatariuszy lub Agenta, odpowiednio, zawiadomienia zawierającego żądanie naprawienia takich uchybień; lub

- 4.3. Naruszenie Zadłużenia Finansowego: (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta stanie się wymagalne i płatne przed terminem jego wymagalności na skutek wystąpienia przypadku naruszenia zobowiązania (opisanego w jakikolwiek sposób); (ii) Emitent nie dokonuje płatności kwoty, do której zapłaty był zobowiązany z tytułu Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem okresu karencji dla tej płatności przewidzianego w odpowiedniej umowie z którego zobowiązanie to wynika; (iii) Emitent nie dokonuje zapłaty zobowiązania odszkodowawczego w związku z Zadłużeniem Finansowym; (iv) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub rozpocznie negocjacje z jednym lub z kilkoma wierzycielami z zamiarem zmiany zasad spłaty Zadłużenia Finansowego; lub
- 4.4. Wykonanie zabezpieczenia: Osoba, na rzecz której ustanowiono zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (innej niż dotyczącej Zadłużenia Finansowego) przejmuje posiadanie przedmiotu zabezpieczenia lub w inny sposób realizuje zabezpieczenie przy czym łączna wartość świadczeń będzie wyższa niż równowartość 5% kapitałów własnych Emitenta; lub
- 4.5. Niewypłacalność: Wystąpi zdarzenie faktyczne lub prawne, stwarzające możliwość postawienia Emitenta w stan upadłości lub likwidacji, a w szczególności (i) Emitent trwale zaprzestanie płacenia swoich długów w terminie ich wymagalności, (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub rozpocznie negocjacje z jednym lub wieloma wierzycielami z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego długu, (iii) wystąpią, określone w przepisach prawa, przesłanki postawienia Emitenta w stan upadłości lub uzasadniające otwarcie jego likwidacji, (iv) zostanie otwarta likwidacja Emitenta, (v) Emitent zostanie postawiony w stan likwidacji, (vi) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej lub układowej Emitenta w związku z jego niewypłacalnością, chyba że Emitent przedstawi jednoznaczną opinię biegłego rewidenta oraz renomowanej kancelarii prawniczej stwierdzającą, że wniosek taki jest oczywiście bezzasadny; lub (vii) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego, o którym mowa w art. 494 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. 2009 Nr 175 poz. 1361ze zm.); lub
- 4.6. Orzeczenia: W danym roku kalendarzowym, jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Emitenta, zasądzonych od Emitenta lub jakiegokolwiek inne prawomocne orzeczenie lub ostateczna decyzja administracyjna (nie tylko dotyczące płatności pieniężnej) zostanie wydane w stosunku do Emitenta lub dotyczyć będzie Emitenta, co spowoduje negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub, które negatywnie wpływa lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem, ważność lub wykonanie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji i Warunków Emisji Obligacji; lub
- 4.7. Niewykonanie orzeczeń: Bez uszczerbku dla postanowień paragrafu 4.6., Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Emitenta; lub
- 4.8. Zaprzestanie działalności: Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości lub w części podstawowej działalności gospodarczej lub istnieje uzasadniona groźba takiego zdarzenia;

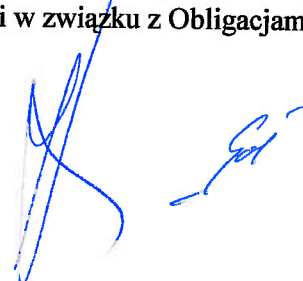


- 4.9. Zmiana kontroli: Akcjonariusz oraz podmioty kontrolujące na Dzień Emisji bezpośrednio lub pośrednio Akcjonariusza lub Emitenta przestaną posiadać lub kontrolować 51% głosów w kapitale Emitenta;
- 4.10. Dematerializacja akcji Emitenta: Komisja Nadzoru Finansowego udzieli zezwolenia na zniesienie dematerializacji akcji Emitenta;
- 4.11. Brak notowania: akcje Emitenta zostaną wycofane z notowania na regulowanym rynku giełdowym w rozumieniu Ustawy o Obrocie, prowadzonym przez GPW;
- 4.12. Zabezpieczenie przyszłych Papierów Dłużnych: Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny ustanowił jakiekolwiek Zabezpieczenie na całości lub jakiegokolwiek części swojego obecnego lub przyszłego majątku o jakimkolwiek charakterze, w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu Papierów Dłużnych emitowanych przez Emitenta lub jakikolwiek Podmiot Zależny, chyba że jednocześnie lub wcześniej zobowiązania Emitenta lub takiego Podmiotu Zależnego z tytułu Obligacji zostaną zabezpieczone w nie mniej korzystny sposób. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia;
- 4.13. Nabycie aktywów finansowych: (a) Emitent lub Podmiot Zależny udzielił pożyczki Akcjonariuszowi lub podmiotom bezpośrednio lub pośrednio powiązanym z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni) z wyłączeniem Podmiotów Zależnych; (b) Emitent lub Podmiot Zależny nabył akcje, udziały, obligacje, inne dłużne papiery wartościowe wyemitowane przez Akcjonariusza lub podmioty bezpośrednio lub pośrednio powiązane z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni).

wówczas, bez względu na to, czy Emitent ponosi za ten Przypadek Naruszenia odpowiedzialność, czy nie, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne zawiadomienie, że Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne, z zastrzeżeniem postanowień określonych w zdaniu następnym, w związku z czym Należność Główna powiększona o narosłe odsetki - dla Obligacji Kuponowych ma być zapłacona bez dodatkowych działań lub formalności. Jeżeli wystąpi lub będzie trwał którykolwiek z przypadków określonych w punkcie 4.9. niniejszego paragrafu (*zmiana kontroli*), każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne zawiadomienie, że Obligacje stają się wymagalne i płatne w terminie 60 dni od dnia doręczenia Emitentowi zawiadomienia.

5. NIEWYPŁACENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

- 5.1. Z zastrzeżeniem postanowień par. 5.5., jeżeli w Dacie Wykupu lub Dacie Płatności Odsetek, środki nie są wystarczające na pokrycie Kwoty do Zapłaty, Agent ds. Płatności dokona na rzecz osób uprawnionych z Obligacji, odpowiednich płatności z tytułu Kwoty do Zapłaty z tytułu każdej Obligacji proporcjonalnie do wysokości środków otrzymanych od Emitenta. W przypadku dokonania płatności, o której mowa w niniejszym paragrafie, Depozytariusz odnotuje fakt dokonania częściowej zapłaty w Ewidencji. Po dokonaniu takiej płatności Agent Emisji będzie zwolniony z dokonywania jakichkolwiek czynności w związku z Obligacjami.



- 5.2. Z zastrzeżeniem postanowień par. 5.5., środki przekazane w sposób opisany w zdaniu poprzednim zaliczone zostaną w pierwszej kolejności na płatności z tytułu odsetek a dopiero w drugiej kolejności na płatność Należności Głównej.
- 5.3. W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty do Zapłaty z Obligacji, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do faktycznej zapłaty, odsetek ustawowych w wysokości wynikającej z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 2008 roku. roku w sprawie określenia odsetek ustawowych (Dz.U. 2008 nr 220 poz. 1434) lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie.
- 5.4. Z zastrzeżeniem postanowień par. 5.5., w przypadku niedokonania przez Emitenta płatności Kwoty do Zapłaty, Depozytariusz wyda Obligatariuszowi na pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności. Emitent akceptuje fakt, że taki dokument wydany przez Agenta ds. Płatności wraz podpisem osób upoważnionych do reprezentowania Agenta ds. Płatności będzie podstawą do dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji.
- 5.5. Od dnia dematerializacji Obligacji w KDPW, w zakresie postanowień niniejszego paragrafu (*Niewypłacenie Zobowiązań z Obligacji*) będą miały zastosowanie Regulacje KDPW.

6. STATUS OBLIGACJI

Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane, niezabezpieczone, bezwarunkowe, zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.

7. EWIDENCJA I DEPOZYT. PRZENIESIENIE PRAW Z OBLIGACJI

- 7.1. Z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 7.5, Ewidencja będzie prowadzona do momentu wykupienia wszystkich Obligacji.
- 7.2. Z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 7.5, Bank może powierzyć prowadzenie Ewidencji podwykonawcom.
- 7.3. Z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 7.6, przeniesienie praw z Obligacji stanie się skuteczne z chwilą dokonania przez Depozytariusza wpisu do Ewidencji imienia i nazwiska nabywcy lub nazwy przedsiębiorstwa i liczby nabytych przez niego Obligacji.

Wpis do Ewidencji nastąpi na podstawie zawiadomienia Depozytariusza przez zbywcę lub nabywcę Obligacji o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji i doręczenia Depozytariuszowi dowodu dokonania takiej czynności w formie uprzednio zaakceptowanej przez Depozytariusza.

Jeżeli nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany na żądanie nabywcy z chwilą doręczenia Depozytariuszowi odpowiedniego i satysfakcjonującego dowodu wystąpienia zdarzenia, które spowodowało przeniesienie praw z Obligacji.

- 7.4. Z zastrzeżeniem postanowień paragrafu 7.6, w przypadku przenoszenia praw z Obligacji i zawierania transakcji sprzedaży Obligacji za pośrednictwem, lub z Bankiem znajdują zastosowanie postanowienia odpowiedniego regulaminu Banku.
- 7.5. Po dniu, w którym zostanie dokonana dematerializacja Obligacji w KDPW, Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie, o którym mowa w art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach, oraz zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych prowadzonych przez Powiernika, a prawa z nich będą przysługiwały Obligatariuszom będącym posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych.
- 7.6. Po dniu dematerializacji Obligacji w KDPW, przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz zgodnie z regulacjami ASO BondSpot.

8. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Tak długo, jak Obligacja nie zostanie wykupiona, nie dłużej jednak niż do Dnia Wykupu, Emitent zobowiązuje się :

- 8.1. zapewnić, aby w każdym czasie Obligacje stanowiły nieodwołalne, bezwarunkowe niepodporządkowane zobowiązania Emitenta, oraz że będą one równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) będą równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz będą podlegały zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania, oraz
- 8.2. utrzyma Środki Pieniężne oraz aktywa rzeczowe, które nie podlegają Zabezpieczeniu, na kwotę nie mniejszą niż łączna Wartość Nominalna niewykupionych Obligacji wyemitowanych w ramach Programu powiększona o narosłe odsetki; oraz
- 8.3. nie dokonywać oraz zapewnić, że żaden z podmiotów zależnych nie dokona Rozporządzenia, chyba że będzie to Dozwolone Rozporządzenie,
- 8.4. zapewnić, że w czasie od Dnia Emisji do Daty Wykupu Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,0; oraz
- 8.5. zapewnić, że łączna wartość wypłaconych w danym roku dywidend i skupionych akcji własnych nie przekroczy 100% skonsolidowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom Emitenta (jako jednostki dominującej) za rok poprzedni.

9. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.

10. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

11. OŚWIADCZENIA AGENTA DS. PŁATNOŚCI

- 11.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Bank Polska Kasa Opieki S.A. działa wyłącznie jako Agent Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy, w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne zobowiązanie lub

oświadczenie Emitenta wynikające z Obligacji. Bank Polska Kasa Opieki S.A. nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 11.2 Agent ds. Płatności oraz Agent Kalkulacyjny w ramach prowadzonej działalności współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. funkcji Agenta ds. Płatności oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Bankowi Polska Kasa Opieki S.A. oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.
- 11.3 W szczególności w przypadku niedokonania płatności przez Emitenta, Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako Depozytariusz wyda każdemu Obligatariuszowi na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych. Bank Polska Kasa Opieki SA nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy, asystowania przy jakimkolwiek roszczeniu lub żądaniu dokonania zapłaty w stosunku do Emitenta a jedynym uprawnionym do takiego działania jest Obligatariusz.

12. OZNACZONE BIURO AGENTA DS. PŁATNOŚCI NA DZIEŃ EMISJI

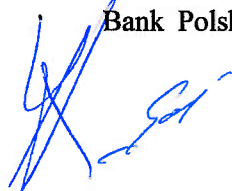
Bank Polska Kasa Opieki S.A.
ul. Żwirki i Wigury 31
02-091 Warszawa
Departament Rynków Finansowych

13. POZOSTAŁE

Emitent oraz Agent ds. Płatności nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania podatkowego, jeżeli Obligatariusz nie dostarczy w terminie zgodnie z paragrafem 3.16.1.(e) wszystkich wymaganych informacji i dokumentów w formie akceptowalnej dla Emitenta lub Agenta ds. Płatności.

14. DEMATERIALIZACJA OBLIGACJI W KDPW I NOTOWANIE OBLIGACJI NA ASO BONDSBOT

- 14.1. Emitent zobowiązuje się dokonać dematerializacji Obligacji w KDPW, w rozumieniu Ustawy o Obrocie oraz spowodować wprowadzenie Obligacji do obrotu i notowania na ASO BondSpot do dnia 30 czerwca 2012 roku.
- 14.2. Po dokonaniu dematerializacji Obligacji w KDPW oraz wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO BondSpot, wszelkie zapisy niniejszych Warunków Emisji dotyczące pełnienia przez Bank Polska Kasa Opieki SA funkcji Agenta ds. Płatności oraz prowadzenia przez niego



Ewidencji Obligacji jako Depozytariusza zostaną zastąpione przez odpowiednie Regulacje KDPW oraz ASO BondSpot dotyczące m.in. prowadzenia Depozytu Obligacji, zasad dokonywania płatności Kwot do Zapłaty z Obligacji, a także trybu zawiadomień Obligatariuszy. W zakresie, w którym dotychczasowe obowiązki Agenta ds. Płatności i Depozytariusza zgodnie z Regulacjami KDPW i ASO BondSpot zostaną przejęte przez KDPW lub inne podmioty (w tym Powiernika,), Agent ds. Płatności i Depozytariusz zostaną z tych obowiązków zwolniony.

15. OBLICZANIE WSKAŹNIKA

- 15.1. Wskaźnik Dźwigni Finansowej będzie obliczany przez Emitenta na dzień 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia każdego roku na bazie kwartalnych danych finansowych Emitenta i potwierdzany przez jego Zarząd na każdy z tych dni.
- 15.2. Wszelkie informacje finansowe mają i winny mieć postać danych skonsolidowanych i być przygotowane zgodnie z MSSF.
- 15.3. Na potrzeby niniejszych Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego z dnia danego zdarzenia.
- 15.4. Emitent będzie przekazywał Świadczenie Zgodności zawierające informację o wysokości Wskaźnika na koniec ostatniego kwartału nie później niż w terminie 20 dni od opublikowania kwartalnych, półrocznych lub rocznych sprawozdań finansowych Emitenta, przy czym przekazanie Świadczenia Zgodności musi nastąpić przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po publikacji ostatniego sprawozdania finansowego.
- 15.5. Do dnia dematerializacji Obligacji w KDPW, Świadczenie Zgodności będzie przekazywane Depozytariuszowi. Po dokonaniu dematerializacji Obligacji w KDPW, Świadczenie Zgodności będzie dostępne w Siedzibie Depozytariusza i u Emitenta.

16. ZMIANA MARŻY

- 16.1 Marża ulegnie zmianie dla danego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu przez Emitenta Świadczenia Zgodności, zgodnie z paragrafem 15, w oparciu o poniższą tabelę:

W	marża
$W \leq 0,50$	3,50 %
$0,50 < W \leq 0,75$	$M + 1,0\% \text{ p.a.}$
$0,75 < W < 1,0$	$M + 2,0\% \text{ p.a.}$

gdzie:

W - oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej

M - oznacza Marżę, wskazaną w paragrafie 2 („Definicje”)

- 16.2 Agent Kalkulacyjny będzie ustalał nową wysokość marży w zależności od wysokości Wskaźnika Dźwigni Finansowej wyliczonego i przekazanego przez Emitenta zgodnie z paragrafem 15. Emitent przekaże Świadczenie Zgodności z wyliczonym Wskaźnikiem w

datach przekazywania kwartalnych sprawozdań finansowych Emitenta, zgodnie z paragrafem 15.4.

- 16.3 Zmieniona wysokość marży będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnych wyliczeń Wskaźnika i ustalenia nowej wysokości marży. Dla uniknięcia wątpliwości, marża w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa niż marża w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej ulegnie obniżeniu zgodnie z zapisami paragrafu 16.1.

17. PRZECHOWYWANIE WARUNKÓW EMISJI

- 17.1. Oryginał Warunków Emisji Obligacji jest przechowywany przez Depozytariusza w jego siedzibie określonej w paragrafie 12.
- 17.2. Na pisemny wniosek Obligatariusza, Depozytariusz dostarczy Obligatariuszowi kopię Warunków Emisji Obligacji poświadczoną przez Depozytariusza za zgodność z oryginałem.

CZŁONEK ZARZĄDU

Janusz Stolarczyk

Wystawiono

*data i podpis osoby upoważnionej do reprezentacji
Emitenta*

PROKURENT

Dariusz Gołębiewski