

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII J
EMITOWANYCH**

PRZEZ

**INDOS SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W CHORZOWIE**

SPIS TREŚCI

Paragraf	Strona
1. Podstawowe parametry Emisji	3
2. Definicje.....	3
3. Status prawny Obligacji (treść i forma Obligacji)	9
4. Podstawa prawna Emisji	9
5. Cel Emisji.....	9
6. Tryb Emisji.....	10
7. Zbywalność Obligacji.....	10
8. Forma i zakres Zabezpieczenia. Dodatkowe Zobowiązania i Oświadczenia.	10
9. Świadczenia Emitenta	13
10. Wykup Obligacji.....	13
11. Wcześniejszy Wykup na żądanie Obligatariusza.....	13
12. Wcześniejszy Wykup na żądanie Emitenta.....	16
13. Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie).....	16
14. Sposób wypłaty Świadczeń z Obligacji	18
15. Dodatkowe obowiązki Emitenta	19
16. Zawiadomienia	19
17. Postanowienia końcowe.....	19
18. Załączniki	20

Załączniki

- Załącznik nr 1 – Skrót wyceny Nieruchomości 1
- Załącznik nr 2 – Skrót wyceny Nieruchomości A
- Załącznik nr 3 – Skrót wyceny Nieruchomości B i C
- Załącznik nr 5 – Skrót wyceny Nieruchomości E
- Załącznik nr 6 – Skrót wyceny Nieruchomości F

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII J

INDOS Spółki Akcyjnej

Niniejszy dokument, sporządzony w dniu 28 października 2016 r., określa warunki emisji obligacji serii J, emitowanych przez INDOS Spółka Akcyjna, z siedzibą w Chorzowie, ul. Kościuszki 63, 41-503 Chorzów, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343763 („Emitent”)

Przedmiotem Emisji Obligacji jest 85.000 (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy) kuponowych, obligacji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych), emitowanych przez Spółkę, które to obligacje będą emitowane jako obligacje zabezpieczone Poręczeniem, a ustanowienie zabezpieczenia obligacji Hipotekami na Nieruchomościach (jak zdefiniowano poniżej) nastąpi po powstaniu praw z obligacji („Obligacje”).

1. PODSTAWOWE PARAMETRY EMISJI

1.1. Nazwa Obligacji

„Obligacje serii J emitowane przez INDOS S.A. z siedzibą w Chorzowie”.

1.2. Seria Obligacji

Seria oznaczona literą J.

1.3. Rodzaj Obligacji

Obligacje na okaziciela, zdematerializowane.

1.4. Wartość nominalna jednej Obligacji

100 PLN (sto złotych)

1.5. Cena emisyjna jednej Obligacji

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej Wartości Nominalnej.

1.6. Wielkość emisji

85.000 (osiemdziesiąt pięć tysięcy) Obligacji.

1.7. Łączna wartość emisji

8.500.000,00 PLN (osiem milionów pięćset tysięcy złotych)

1.8. Dzień Wykupu

22 listopada 2019 r.

1.9. Oprocentowanie (Stopa Bazowa + Marża)

Stopa bazowa: WIBOR 3M

Marża: 4,6 %

2. DEFINICJE

2.1. W Warunkach Emisji:

Administrator Zabezpieczeń oznacza spółkę MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla Poręczenia oraz Oświadczenia w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;

Banki Referencyjne oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;

Agent Kalkulacyjny oznacza Oferującego, lub inny podmiot, który go zastąpi;

Cena Emisyjna oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą jej Wartości Nominalnej;

Depozyt oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;

Dług Netto oznacza sumę Zobowiązań Finansowych Emitenta, wykazanych w ostatnim opublikowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, pomniejszoną o wykazane w tym sprawozdaniu Środki Pieniężne

Dzień Emisji oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie;

Dzień Płatności oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

Dzień Płatności Odsetek oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;

Dzień Ustalenia Odsetek dzień przypadający 4 (słownie: cztery) Dni Robocze przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego;

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW 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;

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.4.3 niniejszych Warunków Emisji

Dzień Wcześniejszego Wykupu oznacza Dzień Roboczy określony w pkt. 12.1.3 niniejszych Warunków Emisji;

Dzień Wykupu oznacza dzień 22 listopada 2019 r. lub inny dzień, w którym Emitent dokona wykupu Obligacji przez zapłatę Wartości Nominalnej powiększonej o należne Odsetki oraz pozostałe kwoty należne Obligatariuszom od Emitenta (lub innej kwoty, jeżeli Warunki Emisji tak przewidują), o ile taki dzień nastąpi przed dniem lub w dniu 22 listopada 2019 r.;

Emitent oznacza spółkę INDOS spółka akcyjna z siedzibą w Chorzowie, ul. Kościuszki 63, 41-503 Chorzów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy

Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343763, NIP 6272351283, REGON 276591100 o opłaconym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 7.126.560,00 PLN;

Hipoteka, Hipoteki oznacza łącznie Hipotekę 1 oraz Hipotekę 2;

Hipoteka 1 oznacza hipotekę na Nieruchomości 1, o której mowa w 8.1.1 niniejszych Warunków Emisji;

Hipoteka 2 oznacza hipotekę łączną na Nieruchomości 2, o której mowa w pkt. 8.1.1 niniejszych Warunków Emisji;

Kapitały Własne oznacza kapitały własne Emitenta wykazane w ostatnim opublikowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta;

KPC oznacza ustawę z dnia 17 października 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tj. – Dz. U. z 2014 r., poz. 101 z późn. zm.);

Kredyt oznacza kredyty udzielone Emitentowi przez Bank Gospodarstwa Krajowego na mocy Umowy kredytu obrotowego w odnawialnej linii kredytowej nr 07/0021 z dnia 8 lutego 2007 r. z późniejszymi zmianami oraz Umowy kredytu otwartego w rachunku bieżącym nr 2007-0015 z dnia 6 lutego 2007 r. z późniejszymi zmianami;

KSH oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tj. – Dz. U. z 2013 r., poz. 1030 z późn. zm.);

Maksymalny Poziom Zadłużenia oznacza Wskaźnik Zadłużenia wynoszący 175%;

Marża oznacza 4,60 punktów procentowych;

Nieruchomość 1 oznacza należącą do Emitenta nieruchomość położoną w Jastrzębiu-Zdroju, przy ul. Kombatantów, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GL1J/00011784/9 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 615/81 oraz 618/81, obręb Szeroka o łącznej powierzchni 14.415 m²;

Nieruchomość 2 oznacza łącznie należące do Poręczyciela Nieruchomość A, Nieruchomość B, Nieruchomość C, Nieruchomość E oraz Nieruchomość F;

Nieruchomość A oznacza nieruchomość położoną w Krakowie, przy ul. Szczawnickiej 54, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00128313/5 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 29/1, 30/1, 33/2, 37 oraz 39 o łącznej powierzchni 8.352 m²

Nieruchomość B oznacza nieruchomość położoną w Brennej, powiat cieszyński, województwo śląskie, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Cieszynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BB1C/00081405/8 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 325/16 oraz 325/17 o łącznej powierzchni 2.497 m²;

Nieruchomość C oznacza nieruchomość położoną w Brennej, powiat cieszyński, województwo śląskie, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Cieszynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze BB1C/00090329/7 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 325/9, 325/13, 325/14 oraz 325/15 o łącznej powierzchni 5.118 m²;

Nieruchomość E oznacza nieruchomość położoną w Chorzowie, przy ul. 3 Maja 125, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1C/00013572/8 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 4/2 oraz 5/7 o łącznej powierzchni 3.070 m²;

Nieruchomość F oznacza nieruchomość położoną w Chorzowie, przy ul. Kościuszki 63, dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1C/00012962/2 obejmującą działki o numerze ewidencyjnym 3566/2, 4092/3, 4335/3, 4336/4 oraz 4090/4 o łącznej powierzchni 2.644 m²;

Nieruchomości oznacza łącznie Nieruchomość 1 oraz Nieruchomości 2;

Obligacje oznacza obligacje serii J Emitenta emitowane zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

Obligatariusz, Obligatariusze oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;

Odsetki, Oprocentowanie oznacza świadczenie pieniężne, o którym mowa w pkt. 13 niniejszych Warunków Emisji;

Oferujący oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS 0000347507, NIP 5252472215, REGON 142261319;

Oświadczenia oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta oraz Oświadczenie Poręczyciela

Oświadczenie Emitenta oznacza oświadczenie w formie aktu notarialnego (złożone w trybie art. 777 KPC) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Emitenta, o którym mowa w pkt. 8.1.4 Warunków Emisji

Oświadczenie Poręczyciela oznacza oświadczenie w formie aktu notarialnego (złożone w trybie art. 777 KPC) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez Poręczyciela, o którym mowa w pkt. 8.1.3 Warunków Emisji;

Pekao oznacza Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS 0000014843, NIP 5260006841, REGON 000010205;

Podmiot Powiązany oznacza podmiot powiązany z Emitentem zgodnie z definicją zawartą w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości (Międzynarodowy Standard Rachunkowości 24 – Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych);

Podmiot Prowadzący Rachunek oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje lub podmiot prowadzący Rejestr Sponsora Emisji;

Podstawa Wcześniejszego Wykupu oznacza każdą z podstaw wcześniejszego wykupu Obligacji określonych w pkt. 11.5 niniejszych Warunków Emisji;

Postępowanie Sądowe oznacza postępowanie o zapłatę przed Sądem Okręgowym w Katowicach wskutek sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 maja 2014 r. wydanego na korzyść Emitenta;

Pośrednik Techniczny oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW;

Poręczenie oznacza umowę poręczenia w przedmiocie udzielenia przez Poręczyciela poręczenia za zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowiące zabezpieczenie wiarytelności z Obligacji, o której mowa w pkt. 8.1.2 Warunków Emisji;

Poręczyciel oznacza spółkę Domter Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Białostocka 20/26, 03-741 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000130755;

Prawo Restrukturyzacyjne oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 r., poz. 978 z późn. zm.);

Prawo Upadłościowe oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. - Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.);

Premia oznacza kwotę płatną dodatkowo (ponad Odsetki) przez Emitenta Obligatariuszom Obligacji w przypadku przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 11 niniejszych Warunków Emisji (Wcześniejszy Wykup na żądanie Emitenta), przy czym Premia wynosić będzie:

- (a) po IV, V, VI, VII Okresie Odsetkowym 1,5%;
- (b) po VIII, IX Okresie Odsetkowym 1,0%
- (c) po X, XI Okresie Odsetkowym 0,5% wartości nominalnej wykupywanych w trym trybie Obligacji;

Propozycja Nabycia oznacza składaną przez Emitenta propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 i art. 35 Ustawy o Obligacjach;

Rachunek Obligacji oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o obrocie;

Raport Bieżący oznacza raport bieżący, o którym mowa w załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu;

Regulacje KDPW oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

Rynek ASO Catalyst oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;

Strona Internetowa oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem www.indos.pl;

Środki Pieniężne oznacza środki pieniężne i ich ekwiwalenty;

Sponsor Emisji oznacza sponsora emisji w rozumieniu Regulacji KDPW;

Subskrybent oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia i złożył zapis na Obligację;

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);

Ustawa o ochronie danych oznacza ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 922);

Wartość Nominalna oznacza wartość nominalną jednej obligacji wynoszącą 100 PLN (słownie: sto złotych); gdziekolwiek w niniejszych Warunkach Emisji mowa jest o Wartości Nominalnej, rozumie się przez to Wartość Nominalną jednej Obligacji lub Wartość Nominalną większej liczby Obligacji (w tym Wartość Nominalną wszystkich Obligacji), tak jak tego kontekst wymaga;

Warunki Emisji oznacza niniejszy dokument, sporządzony w dniu 28 października 2016 r. stanowiący warunki emisji Obligacji;

WIBOR 3M oznacza stopę procentową WIBOR dla depozytów 3-miesięcznych w złotych podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, wyrażoną w punktach procentowych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej; albo

Wskaźnik Zadłużenia oznacza wskaźnik zadłużenia Emitenta obliczony na podstawie ostatnich opublikowanych sprawozdań finansowych Emitenta, jako stosunek Długu Netto do Kapitałów Własnych, wyrażony w wartościach procentowych;

WZRT oznacza spółkę WZRT-Północ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zgierzu, ul. Długa, nr 44/46, lok. 19, 95-100 Zgierz, wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000273926, NIP 5832972868, REGON 220371358;

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw zwykły, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw skarbowy, przelew, przewłaszczenie na zabezpieczenie, blokadę umowną lub inne zabezpieczenie zobowiązań jakiegokolwiek osoby lub jakąkolwiek inną umowę lub porozumienie mające podobny skutek, w tym obciążenia prawami rzeczowymi lub zobowiązaniami umownymi lub innymi prawami ograniczającymi prawo właściciela lub posiadacza rzeczy lub prawa do korzystania, posiadania lub rozporządzania daną rzeczą lub prawem;

Zgromadzenie Obligatariuszy oznacza zgromadzenie obligatariuszy zwołane zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach;

Zobowiązania Finansowe oznacza wszelkie zobowiązania do zapłaty lub zwrotu środków pieniężnych z tytułu:

- (a) pożyczonych środków (pożyczka lub kredyt);
- (b) kwot zgromadzonych w drodze dyskontowania weksli;
- (c) obligacji, weksli, skryptów dłużnych lub podobnych instrumentów;
- (d) wyceny transakcji instrumentami pochodnymi, przy czym dla potrzeb określenia wartości zadłużenia wynikającego z transakcji pochodnych brana będzie wartość ujemna;
- (e) zobowiązań leasingowych;

- (f) akcji podlegających umorzeniu;
- (g) zobowiązań z tytułu regresu w związku z gwarancją;
- (h) ubezpieczeniem, zwolnieniem z odpowiedzialności, akredytywą typu standby, akredytywą dokumentową lub innym tego typu instrumentem.

2.2. Interpretacja

- (a) W niniejszych Warunkach Emisji, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- (b) Spis treści i nagłówki w niniejszych Warunkach Emisji służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Warunków Emisji.

3. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 3.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nieposiadającym formy dokumentu zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, rejestrowanym w Depozycie, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w Warunkach Emisji w sposób i terminach tam określonych.
- 3.2. Prawa z Obligacji powstaną po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie, z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym lub w rejestrze Sponsora Emisji i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako osoby uprawnione z Obligacji oraz podmiotom wskazanym jako uprawnieni z Obligacji w rejestrze Sponsora Emisji.
- 3.3. Obligacje stanowią nieodwołalne, bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta.

4. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 4.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - (a) przepisów Ustawy o Obligacjach, oraz
 - (b) Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie emisji Obligacji.

5. CEL EMISJI

- 5.1. Środki finansowe pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji przeznaczone zostaną na podstawową działalność gospodarczą Emitenta oraz na spłatę Kredytu. Przez podstawową działalność gospodarczą Emitenta rozumie się finansowanie podmiotów gospodarczych poprzez oferowane produktów finansowych (m.in. faktoring i pożyczki) oraz zakupy wierzytelności za pośrednictwem Indos II Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego.
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji zostaną wpłacone na rachunek Oferującego, z którego w następującej kolejności Oferujący przeleje:
 - (a) na rachunek bankowy Banku Gospodarstwa Krajowego kwotę niezbędną do spłaty całości zadłużenia Emitenta z umowy Kredytu z zastrzeżeniem iż na dzień przelania środków będzie istniało jakiegokolwiek nieuregulowane zobowiązanie Emitenta wobec banku z tytułu w/w umowy kredytu; oraz

- (b) pozostałe środki na rachunek bankowy Emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od dnia otrzymania od Emitenta za pośrednictwem poczty elektronicznej potwierdzenia złożenia do sądu właściwego ze względu na prowadzenie ksiąg wieczystych dla Nieruchomości wniosków o wykreślenie istniejących hipotek na Nieruchomościach.

6. TRYB EMISJI

- 6.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 6.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

7. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 7.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie podlega żadnym ograniczeniom.
- 7.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie i Regulacjami KDPW.
- 7.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalist.

8. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

- 8.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach będą miały status papierów wartościowych zabezpieczonych przy czym wydanie Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone poprzez ustanowienie następujących zabezpieczeń, z zastrzeżeniami, że przed Dniem Emisji Administrator Zabezpieczeń złoży wnioski o wpis Hipotek na Nieruchomościach wraz z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsca hipoteczne po wykreśleniu hipotek istniejących, jednocześnie Emitent i Poręczyciel zobowiązują się, że podejmą wszelkie czynności prawne i faktyczne, które spowodują, że do dnia 31 stycznia 2017 r. nastąpi wykreślenie wszystkich hipotek istniejących dotychczas na Nieruchomościach i w konsekwencji ustanowienie Hipotek na pierwszym miejscu.

8.1.1. Hipoteka

- (a) Obligacje docelowo będą zabezpieczone Hipotekami (Hipoteka 1 i Hipoteka 2) o najwyższym pierwszeństwie na rzecz Administratora Zabezpieczeń, do sumy 12.750.000,00 PLN (dwanaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) każda;
- (b) Oświadczenia o ustanowieniu Hipotek złożone zostaną przed Dniem Emisji;
- (c) Wycena przedmiotu Hipoteki
 - (i) Nieruchomość 1 została poddana wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego Wiesława Baranka (numer uprawnień: 787), który sporządził operat szacunkowy dla Nieruchomości 1 w dniu 30 października 2015 r. aktualnym na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu;
 - (ii) wskazany wyżej rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta, jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające

rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełniają wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

- (iii) skrót wyceny Nieruchomości 1 stanowi Załącznik nr 1;
- (iv) Nieruchomości stanowiące Nieruchomość 2 zostały poddane wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego Jacka Kempę (numer uprawnień: 76), który sporządził operaty szacunkowe dla nieruchomości stanowiących Nieruchomość 2 w dniu 6 października 2016 r.;
- (v) wskazany wyżej rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełniają wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- (vi) skróty wycen Nieruchomości 2 stanowią Załączniki od Nr 2 do Nr 6]
- (d) Zaspokojenie z przedmiotu Hipotek będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego;
- (e) Odpowiednio Emitentowi lub Poręczycielowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipotek na wskazanych poniżej Nieruchomościach z ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych, pod warunkiem wykupu Obligacji o wartości nominalnej nie niższej niż określona poniżej, w wyniku przeprowadzenia wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 12 niniejszych Warunków Emisji:

MINIMALNA WARTOŚĆ NOMINALNA WYKUPIONYCH OBLIGACJI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI
222.750 PLN	Nieruchomość 1
517.500 PLN	Nieruchomość E
525.000 PLN	Nieruchomość A
600.000 PLN	Nieruchomość B i C

- (f) W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 8.1.1(e) na żądanie Emitenta Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o zmianie warunków emisji w zakresie wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach. Obligatariusze, nabywając Obligacje, akceptują zmiany Warunków Emisji w zakresie wysokości i warunków zabezpieczenia w zakresie i na warunkach, o których mowa powyżej i tym samym wyrażają warunkową oraz nieodwołalną zgodę na zmianę warunków emisji dotyczącą zabezpieczeń w przedmiotowym zakresie i złożenie przez Administratora Hipoteki oświadczenia, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach w przypadku, o którym mowa w pkt 8.1.1 (e).

(g) Administrator Zabezpieczeń

Przed rozpoczęciem Emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipotek funkcję administratora hipotek stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora Poręczenia stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;

- (i) Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu Poręczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- (ii) Hipoteki zostaną ustanowione (wpisane do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych odrębnie dla każdej z Nieruchomości) do dnia 31 stycznia 2017 r., i do tego dnia przysługiwać im będzie najwyższe pierwszeństwo zaspokojenia, jednak do momentu wykreślenia hipotek aktualnie obciążających Nieruchomości, Hipoteki zostaną wpisane do ksiąg wieczystych Nieruchomości na drugim miejscu;

8.1.2. Poręczenie

Poręczenie zostało udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty 12.750.000,00 PLN (dwanaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) przy czym:

- (a) Poręczenie zostało udzielone poprzez zawarcie umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia;
- (b) Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 30 listopada 2021 r.;
- (c) Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z Obligacji jak dłużnik solidarny.

8.1.3. Oświadczenie Poręczyciela

Poręczyciel złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 KPC, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia udzielonego przez Poręczyciela do kwoty 12.750.000,00 PLN (dwanaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), a także z obciążonej Nieruchomości 2 do kwoty 12.750.000,00 PLN (dwanaście milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), w celu zaspokojenia wierzytelności które będą wynikać z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 30 listopada 2021 r.

8.1.4. Oświadczenie Emitenta

Emitent przed Dniem Emisji złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości 1 w trybie art. 777 §1 pkt 5 KPC, z Nieruchomości 1 do kwoty 12.750.000,00 PLN, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 30 listopada 2021 r.

9. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 9.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w niniejszych Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń na rzecz Obligatariuszy:
- 9.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 10 lub 11 niniejszych Warunków Emisji;
 - 9.1.2. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 13 niniejszych Warunków Emisji;
 - 9.1.3. zapłaty Premii w przypadku skorzystania z opcji wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, zgodnie z pkt 11 niniejszych Warunków Emisji.
- 9.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza zgodnie z Regulacjami KDPW.

10. WYKUP OBLIGACJI

- 10.1. Wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu, z zastrzeżeniem pkt. 10.2 oraz 10.3 poniżej.
- 10.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 10 - 12 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 10.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 11 niniejszych Warunków Emisji; lub
 - 10.2.2. w drodze realizacji przez Emitenta prawa do wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 11 niniejszych Warunków Emisji;
- 10.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 10.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację o wartości nominalnej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji oraz o Premię w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 10.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 10.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 10.5.2. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Wykup powinien nastąpić odpowiednio z dniem połączenia, dniem podziału lub dniem przekształcenia.
- 10.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 10.7. Wykup zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

- 11.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 11.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w rejestrze Sponsora Emisji, pisemne żądanie powinno zostać doręczone także na adres Sponsora Emisji.
- 11.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 11.4. W przypadku, gdy:
- 11.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
 - 11.4.2. Emitenta będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
 - 11.4.3. Jeżeli, którakolwiek z Hipotek nie zostanie ustanowiona w terminie wynikającym z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
 - 11.4.4. Wystąpi którykolwiek ze stanów faktycznych wskazanych w pkt 11.5 Warunków Emisji i w ciągu 3 Dni Roboczych nie przestanie trwać a jego wszelkie skutki nie zostaną usunięte (**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiej Podstawy Wcześniejszego Wykupu do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu tej Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że w tym terminie stan faktyczny stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać a jego wszelkie skutki zostaną usunięte.
- 11.5. Wystąpienie któregoś z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowić będzie, zgodnie z punktem 11.4.4 powyżej, Podstawę Wcześniejszego Wykupu:
- 11.5.1. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozpoczęciu likwidacji Emitenta lub podjęta zostanie przez upoważniony organ Emitenta decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
 - 11.5.2. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne
 - (a) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (b) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.
 - 11.5.3. Niekorzystne transakcje

Emitent, w trakcie roku obrotowego dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zbycia lub innego rozporządzenia jakiegokolwiek częścią swojego majątku, o wartości przekraczającej łącznie 1 mln zł, na warunkach rażąco odbiegających od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, na niekorzyść Emitenta, a zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej;

11.5.4. Wypłata dywidendy

W danym roku obrotowym będzie mieć miejsce:

- (a) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy w wysokości przekraczającej 25 % zysku netto za poprzedni rok obrotowy lub w wysokości przekraczającej kwotę 2 mln zł;
- (b) skup akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem; lub
- (c) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (a) i (b).

11.5.5. Wskaźnik zadłużenia

Wskaźnik Zadłużenia Emitenta przekroczy Maksymalny Poziom Zadłużenia.

11.5.6. Zobowiązania Finansowe

- (a) Emitent nie dokona płatności, w terminie wymagalności, z tytułu Zobowiązań Finansowych na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10 % Kapitałów Własnych, lub
- (b) W wyniku zaistnienia przypadku opisanego w pkt. 11.5.6 (a) Zobowiązania Finansowe Emitenta na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10 % Kapitałów Własnych staną się wymagalne i płatne przed pierwotnym okresem wymagalności.

11.5.7. Obciążanie majątku

Emitent bez zgody Obligatariuszy obciąży swój majątek celem udzielenia Zabezpieczenia zobowiązań podmiotów nienależących do grupy kapitałowej Emitenta w łącznej wartości zabezpieczanych zobowiązań przekraczającej 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych.

11.5.8. Rynek ASO

Obligacje, po uprzednim wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, zostaną wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu.

11.5.9. Limit koncentracji

Po Dniu Emisji łączne zaangażowanie bilansowe i pozabilansowe w odniesieniu do dowolnego podmiotu, powstałe z tytułu działalności pożyczkowej lub działalności faktoringowej Emitenta, przekroczy kwotę stanowiącą 20% Kapitałów Własnych.

W celu uniknięcia wątpliwości do powyższego limitu nie będą wliczane zobowiązania Emitenta wynikające lub związane z Postępowaniem Sądowym prowadzonym wobec WZRT i Pekao.

11.5.10. Koncentracja na podmioty powiązane

Saldo należności Emitenta (w tym z tytułu pożyczek, nabytych obligacji itp.) łącznie wobec wszystkich Podmiotów Powiązanych przekroczy 20% kapitałów własnych Emitenta.

11.5.11. Wygaśnięcie zabezpieczeń emisji Obligacji

Przed Dniem Wykupu wygaśnie (i) Poręczenie lub (ii) którakolwiek z Hipotek, w sposób inny niż przewidziany w Warunkach Emisji.

11.5.12. Brak pierwszeństwa Hipotek

Do dnia 31 stycznia 2017 r. Hipoteki nie będą hipotekami o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia.

12. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

12.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, na zasadach określonych w Regulacjach KDPW, najwcześniej na koniec czwartego Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

12.1.1. Wcześniejszy wykup może być dokonany w Dniach Płatności Odsetek;

12.1.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu dzień, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

12.1.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

12.1.4. W przypadku skorzystania z opcji Wcześniejszego Wykupu na żądanie, Emitent zobowiązany będzie do zapłaty Premii.

13. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

13.1. Płatność Odsetek

13.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

13.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

13.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po odpowiednim Dniu Płatności Odsetek.

13.2. Naliczanie Odsetek

13.2.1. Odsetki będą naliczane od Wartości Nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

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

(a) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

(b) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

- 13.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w ostatnim dniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 13.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i Dzień Płatności Odsetek
1	Dzień Emisji	22 lutego 2017 r.
2	22 lutego 2017 r.	22 maja 2017 r.
3	22 maja 2017 r.	22 sierpnia 2017 r.
4	22 sierpnia 2017 r.	22 listopada 2017 r.
5	22 listopada 2017 r.	22 lutego 2018 r.
6	22 lutego 2018 r.	22 maja 2018 r.
7	22 maja 2018 r.	22 sierpnia 2018 r.
8	22 sierpnia 2018 r.	22 listopada 2018 r.
9	22 listopada 2018 r.	22 lutego 2019 r.
10	22 lutego 2019 r.	22 maja 2019 r.
11	22 maja 2019 r.	22 sierpnia 2019 r.
12	22 sierpnia 2019 r.	22 listopada 2019 r.

- 13.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych.

13.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie z jednej Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- N - oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,
- Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej)
- LD - oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu);

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

13.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 13.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę.
- 13.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego.
- 13.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 13.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej trzy Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 13.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 13.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 13.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 13.4.8. Agent Kalkulacyjny wgra tabelę odsetkową do systemu podmiotu prowadzącego Rynek ASO.
- 13.4.9. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

14. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 14.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych w złotych polskich (PLN).

- 14.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych.
- 14.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji zgodnie z Regulacjami KDPW na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 14.4. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie wykonania przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 14.5. W przypadkach okoliczności niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 14.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji.

15. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 15.1. Emitent będzie publikował sprawozdania finansowe, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.
- 15.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt 11 niniejszych Warunków Emisji.

16. ZAWIADOMIENIA

- 16.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt 11 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.indos.pl lub innej, która ją zastąpi i Raport Bieżący (o ile publikacja Raportu Bieżącego nie będzie sprzeczna z przepisami dotyczącymi obowiązków informacyjnych Emitenta).
- 16.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta, z zastrzeżeniem pkt. 11.2 niniejszych Warunków Emisji będą ważne, o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 17.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Oferujący działający również jako Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 17.2. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

- 17.3. Emitent będzie przekazywał Oferującemu jako agentowi dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach, stosownie do art. 16 Ustawy o obligacjach
- 17.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 17.5. Każdy Obligatariusz nabywając Obligacje wyraża nieodwołalnie i bezwarunkowo (z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) zgodę na przekazywanie Emitentowi, KDPW, Pośrednikowi Technicznemu, GPW oraz innym podmiotom, które będą wykonywały funkcje w związku z emisją Obligacji, informacji dotyczących Obligatariusza w zakresie w jakim jest to niezbędne do dokonywania czynności związanych z emisją Obligacji. Powyższe obejmuje także zgodę na udostępnianie danych osobowych w rozumieniu Ustawy o ochronie danych.
- 17.6. Zmiana Warunków Emisji wymaga zgody Zgromadzenia Obligatariuszy reprezentującego 100% Obligatariuszy, wyrażonej w formie uchwały podjętej bezwzględną większością głosów.
- 17.7. Nie będzie stanowić zmiany Warunków Emisji sprostowanie przez Emitenta oczywistych omyłek.

18. ZAŁĄCZNIKI

- 18.1 Załącznik nr 1 – Skrót wyceny Nieruchomości 1;
- 18.2 Załącznik nr 2 – Skrót wyceny Nieruchomości A;
- 18.3 Załącznik nr 3 – Skrót wyceny Nieruchomości B i C;
- 18.4 Załącznik nr 5 – Skrót wyceny Nieruchomości E;
- 18.5 Załącznik nr 6 – Skrót wyceny Nieruchomości F.

WARSZAWA, DNIA 7 GRUDNIA 2017 R.

ADMINISTRATOR ZABEZPIECZEŃ

MFTRUST SP. Z O.O.

Podpis:

Imię i nazwisko:

Zbigniew Mrowiec