

MURAPOL S.A.

PROSPEKT EMISYJNY

Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia publicznych ofert Obligacji, które będą emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji.

Oferujący

**NOBLE
SECURITIES**
DOM MAKLERSKI

Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie

Prospekt Emisyjny został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 13 marca 2015 r.

Prospekt stanowi prospekt podstawowy papierów wartościowych o charakterze nieudziałowym w rozumieniu art. 5 ust. 4 Dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady („Dyrektywa Prospektowa”) i art. 21 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz został przygotowany zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej i Rozporządzeniem o Prospekcie w związku z zamiarem przeprowadzenia przez Emitenta więcej niż jednej emisji Obligacji w odstępie nie dłuższym niż dwanaście miesięcy. Ostateczne decyzje Emitenta dotyczące emisji Obligacji w ramach Programu będą uzależnione od panujących warunków rynkowych, sytuacji finansowej Emitenta oraz jego potrzeb w zakresie pozyskania środków z Obligacji.

Prospekt został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki (www.murapol.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Oferującego (www.noblesecurities.pl). Prospekt jest ważny w okresie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej.

Program Emisji Obligacji jest przeprowadzany jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza granicami Polski Prospekt nie może być traktowany jako propozycja lub oferta nabycia. Prospekt ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczypospolitą Polską. Papiery wartościowe objęte Prospektem nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta lub sprzedaż mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymogów prawnych. Każdy inwestor zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami innych państw, które mogą się do niego stosować.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI.....	1
CZĘŚĆ I – PODSUMOWANIE	6
CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA	21
1 Ryzyka związane z działalnością Holdingu	21
1.1 Ryzyko związane z realizacją strategii Holdingu	21
1.2 Ryzyko związane z niedopasowaniem oferty mieszkaniowej	21
1.3 Ryzyko wzrostu kosztów budowy	22
1.4 Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Holdingu	22
1.5 Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe.....	22
1.6 Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska	22
1.7 Ryzyko związane z wadami projektowymi, technologiami, gwarancjami powykonawczymi oraz odpowiedzialnością wynikającą z tytułu sprzedaży nieruchomości	23
1.8 Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym, wystąpieniem protestów lub brakiem infrastruktury	23
1.9 Ryzyko utraty płynności finansowej	23
1.10 Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy.....	24
1.11 Ryzyko związane z możliwością wystąpienia trudności przy pozyskiwaniu gruntów pod projekty deweloperskie	24
1.12 Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów	24
1.13 Ryzyko związane z możliwością utraty zdolności do terminowej obsługi zadłużenia przez Holding	25
1.14 Ryzyko związane z roszczeniami podwykonawców	25
2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Holdingu	26
2.1 Ryzyko związane z możliwością pogorszenia sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej w Polsce, UE oraz na świecie	26
2.2 Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych.....	26
2.3 Ryzyko związane z konkurencją na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych	27
2.4 Ryzyko związane ze zmianą poziomu stóp procentowych	27
2.5 Ryzyko związane ze spadkiem cen mieszkań na rynku pierwotnym	27
2.6 Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego	27
2.7 Ryzyko związane z dużą zmiennością przepisów prawa i ich interpretacji.....	28
3 Ryzyka związane z ofertą publiczną Obligacji	28
3.1 Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji	28
3.2 Ryzyko zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii	28

3.3	Ryzyko związane z wpłatami na Obligacje Danej Serii.....	29
3.4	Ryzyko związane z nieważnością zapisu na Obligacje	29
4	Ryzyka wynikające z przepisów Ustawy o Ofercie oraz Ustawy o Obrocie.....	29
4.1	W wypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty, KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę.....	29
4.2	Podstawy i konsekwencje uznania Oferty m. in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów.....	30
4.3	Ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie.....	30
4.4	Ryzyko naruszenia przepisów prawa dotyczących prowadzenia kampanii promocyjnej	30
5	Ryzyka związane z obrotem Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu Catalyst	31
5.1	Ryzyko odmowy rejestracji obligacji w KDPW lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez GPW lub BondSpot lub opóźnienia tego procesu	31
5.2	Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu oraz wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu	32
5.3	Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami.....	32
5.4	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO.....	32
5.5	Ryzyko wahań kursu oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym	33
6	Ryzyka wynikające z charakteru papierów wartościowych oraz rodzaju obligacji.....	34
6.1	Ryzyko kredytowe	34
6.2	Ryzyko stopy procentowej.....	34
6.3	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	34
6.4	Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji.....	34
6.5	Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji.....	35
6.6	Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami	35
CZĘŚĆ III – DOKUMENT REJESTRACYJNY		36
1	Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie	36
1.1.	Emitent	36
1.2.	Oferujący.....	37
1.3.	Doradca prawny	38
2	Biegli rewidenci.....	39
2.1.	Podmiot uprawniony do badania historycznych informacji finansowych.....	39
2.2.	Zmiany biegłych rewidentów	39
3	Wybrane informacje finansowe	39
4	Czynniki ryzyka.....	41
5	Informacje o Emitencie	41
5.1	Historia i rozwój Emitenta	41
5.2	Inwestycje	45
6	Zarys ogólny działalności	46
6.1	Działalność podstawowa	46

6.2	Główne rynki	60
6.3	Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej	64
7	Struktura organizacyjna	64
7.1	Opis Grupy Kapitałowej Emitenta oraz miejsce Emitenta w tej Grupie	64
7.2	Uzależnienie od innych podmiotów w ramach grupy	67
8	Informacje o tendencjach	67
8.1	Oświadczenie o niewystąpieniu istotnych niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego	67
8.2	Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Holdingu	67
9	Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe	69
10	Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze	69
10.1	Informacje o osobach wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych	69
10.2	Informacje dotyczące konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych	76
11	Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego	76
11.1	Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta	76
11.2	Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego	76
12	Znaczeni akcjonariusze	77
12.1	Informacje, czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany	77
12.2	Opis wszelkich ustaleń, których realizacja może w przyszłości spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta	78
13	Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat	78
13.1	Historyczne informacje finansowe Emitenta	78
13.2	Sprawozdania finansowe	79
13.3	Badanie historycznych rocznych informacji finansowych	79
13.4	Data najnowszych informacji finansowych	79
13.5	Śródroczne i inne informacje finansowe	79
13.6	Postępowania sądowe i arbitrażowe za okres ostatnich 12 miesięcy, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy	80
13.7	Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta	80
14	Informacje dodatkowe	81
14.1	Kapitał zakładowy	81
14.2	Statut Spółki	81
15	Istotne umowy	84
15.1	Istotne umowy w toku działalności Emitenta	84
15.2	Istotne umowy poza normalnym tokiem działalności Emitenta	90
16	Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o udziałach	90
17	Dokumenty udostępnione do wglądu	91

CZĘŚĆ IV – DOKUMENT OFERTOWY	92
1 Osoby odpowiedzialne	92
1.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych	92
1.2 Oświadczenia osób odpowiedzialnych	92
2 Czynniki ryzyka	92
3 Istotne informacje	92
3.1 Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę	92
3.2 Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych	92
4 Informacje o papierach wartościowych oferowanych	93
4.1 Podstawowe dane dotyczące papierów wartościowych oferowanych	93
4.2 Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe	93
4.3 Informacje na temat rodzaju i formy papierów wartościowych oferowanych	93
4.4 Waluta emitowanych papierów wartościowych	93
4.5 Ranking papierów wartościowych oferowanych	93
4.6 Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z papierami wartościowymi oraz procedury wykonywania tych praw	93
4.7 Nominalna stopa procentowa i zasady dotyczące płatności odsetek	94
4.8 Data zapadalności i ustalenia w sprawie amortyzacji długu wraz z procedurami spłaty	95
4.9 Wskaźnik rentowności	98
4.10 Wskazanie reprezentacji posiadaczy dłużnych papierów wartościowych	99
4.11 Podstawa prawna emisji	100
4.12 Spodziewana data emisji	100
4.13 Opis wszystkich ograniczeń w swobodzie przenoszenia papierów wartościowych	100
4.14 Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu	100
5 Informacje o warunkach emisji	105
5.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów	105
5.2 Zasady dystrybucji i przydziału	110
5.3 Cena	111
5.4 Plasowanie i gwarantowanie	111
6 Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu	112
6.1 Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach równoważnych	112
6.2 Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których są dopuszczane do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczane do obrotu	112
6.3 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania	113
7 Informacje dodatkowe	113
7.1 Opis zakresu działań doradców związanych z emisją	113

7.2	Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport	113
7.3	Dane na temat eksperta	113
7.4	Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji	113
7.5	Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego dłużnym papierom wartościowym na wniosek emitenta lub we współpracy z emitentem podczas procesu ratingowego. Krótkie wyjaśnienie znaczenia ratingów, jeżeli zostało wcześniej opublikowane przez podmiot przyznający rating	114
CZĘŚĆ V – DEFINICJE I SKRÓTY		115
CZĘŚĆ VI – ZAŁĄCZNIKI		121
Załącznik nr 1	Podstawowe Warunki Emisji Obligacji	121
Załącznik nr 2	Wzór Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii (Formularz Ostatecznych Warunków Oferty)....	132
Załącznik nr 3	Wzór formularza zapisu na Obligacje danej Serii	141
Załącznik nr 4	Wzór formularza zapisu na Obligacje danej Serii (składanego za pośrednictwem Internetu lub telefonu)	143
Załącznik nr 5	Uchwały Emitenta będące podstawą Programu Emisji Obligacji	145
Załącznik nr 6	Lista punktów obsługi klienta Noble Securities S.A.	151
CZĘŚĆ VII – SPRAWOZDANIA FINANSOWE		F-01

CZĘŚĆ I – PODSUMOWANIE

DZIAŁ A – WSTĘP I OSTRZEŻENIA

Podsumowanie składa się z wymaganych ujawnień zwanych „elementami”. Elementy te są ponumerowane w Działach od A do E (A.1 – E.7).

Podsumowanie zawiera wszystkie elementy wymagane do zamieszczenia w podsumowaniu dla tego rodzaju papierów wartościowych i tego rodzaju emitenta. Ponieważ niektóre elementy nie są wymagane, mogą wystąpić przerwy w ciągłości numeracji elementów.

Nawet w przypadku, gdy ujawnienie elementu jest wymagane dla tego rodzaju papierów wartościowych i tego rodzaju emitenta, jest możliwe, że nie można udzielić żadnej informacji stosownej dla elementu. W takim przypadku w podsumowaniu umieszcza się krótki opis elementu ze wzmianką „nie dotyczy”.

A.1	Ostrzeżenie
	a) Podsumowanie należy czytać jako wstęp do Prospektu, b) każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na rozważeniu przez inwestora całości Prospektu, c) w przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem odnoszącym się do informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy ustawodawstwa krajowego Państwa Członkowskiego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania sądowego, oraz d) odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jego tłumaczenia, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu, bądź gdy nie przedstawia, w przypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważaniu inwestycji w dane papiery wartościowe.
A.2	Zgoda emitenta lub osoby odpowiedzialnej za sporządzenie prospektu emisyjnego na wykorzystanie prospektu emisyjnego do celów późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych. Wskazanie okresu ważności oferty, podczas którego pośrednicy finansowi mogą dokonywać późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania i na czas którego udzielana jest zgoda na wykorzystywanie prospektu emisyjnego. Wszelkie inne jasne i obiektywne warunki, od których uzależniona jest zgoda, które mają zastosowanie do wykorzystywania prospektu emisyjnego. Wyróżniona wytłuszczonym drukiem informacja dla inwestorów o tym, że pośrednik finansowy ma obowiązek udzielać informacji na temat warunków oferty w chwili składania przez niego tej oferty.
	Emitent nie wyraził zgody na wykorzystanie Prospektu do celów późniejszej odsprzedaży Obligacji lub ich sprzedawanie przez pośredników finansowych.

DZIAŁ B – EMITENT

B.1	Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta.
	Emitent działa pod firmą Murapol Spółka Akcyjna, oraz może używać w obrocie skrótu Murapol S.A.
B.2	Siedziba oraz forma prawna Emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym Emitent prowadzi swoją działalność,

	a także kraj siedziby Emitenta.
	Kraj siedziby: Rzeczpospolita Polska Adres siedziby: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała Telefon: +48 33 819 33 33 Fax: +48 33 829 46 66 Adres e-mail: centrala@murapol.pl Strona www: www.murapol.pl Poprzednik prawny Emitenta - Murapol sp. z o.o. został utworzony i działał na podstawie Kodeksu spółek handlowych. Także przekształcenie formy prawnej tej spółki w spółkę Murapol Spółka Akcyjna zostało dokonane w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych. Emitent prowadzi obecnie działalność zgodnie z prawem polskim i prawem Unii Europejskiej w szczególności w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych i Statutu.
B.4b	Informacja na temat jakichkolwiek znanych tendencji mających wpływ na Emitenta oraz na branżę, w których Emitent prowadzi działalność.
	W ocenie Holdingu następujące tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia mogą mieć wpływ na perspektywę rozwoju Holdingu, przynajmniej do końca 2015 roku: • sytuacja gospodarcza w Polsce, • poziom stóp procentowych, • polityka banków odnośnie kredytów mieszkaniowych oraz regulacje nadzoru bankowego, • zmiany w rządowych programach wspierania budownictwa mieszkaniowego. Sytuacja gospodarcza w Polsce Holding prowadzi działalność gospodarczą wyłącznie w Polsce. Z tego względu czynniki makroekonomiczne dotyczące polskiej gospodarki, takie jak: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, stopa bezrobocia, dochody gospodarstw domowych, mają istotny wpływ na wyniki operacyjne Holdingu. Wysokie tempo wzrostu gospodarczego zwiększa siłę nabywczą oraz skłonność do zakupu mieszkań oferowanych przez Holding. W przypadku zmniejszenia tempa wzrostu gospodarczego może wystąpić obniżenie popytu na mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na perspektywę Holdingu oraz osiągnięte wyniki i sytuację finansową. Poziom stóp procentowych Projekty deweloperskie realizowane przez Holding finansowane są w znacznej części z zewnętrznych źródeł finansowania. Do najczęstszych należy zaliczyć kredyty bankowe oraz dłużne papiery wartościowe – obligacje korporacyjne. W przypadku wzrostu stóp procentowych wpływających na wzrost ceny pieniądza w czasie na rynkach międzybankowym oraz kapitałowym, następuje wzrost kosztów obsługi finansowania zewnętrznego, co prowadzi do spadku rentowności realizowanych przez Holding projektów. Jednocześnie wzrost kosztu pieniądza ma wpływ na skłonność i zdolność klientów Holdingu do zaciągania kredytów hipotecznych, które stanowią podstawowe źródło finansowania zakupu mieszkań oferowanych przez Holding, co w konsekwencji może w znaczący sposób przyczynić się do pogorszenia wyników finansowych Holdingu. Polityka banków odnośnie kredytów mieszkaniowych oraz regulacje nadzoru bankowego Banki udzielają kredytów hipotecznych nabywcom mieszkań, których zabezpieczeniem jest hipoteka na prawie własności lokalu mieszkalnego. Kredyt jest jednym z głównych źródeł finansowania zakupu mieszkań przez klientów. Nastawienie banków do prowadzenia akcji kredytowej bezpośrednio przekłada się na wielkość popytu ze strony nabywców. Podstawą do udzielania kredytów przez banki, obok oceny wiarygodności kredytowej klientów oraz poziomu cen rynkowych mieszkań, jest też sytuacja makroekonomiczna warunkująca zdolność banków do prowadzenia akcji kredytowej. Banki, w przypadku negatywnej oceny warunków makroekonomicznych lub sytuacji materialnej potencjalnych klientów, mogą zmniejszyć zakres akcji kredytowej lub wprowadzić większe wymagania wobec klientów, co prowadzić może w konsekwencji do zmniejszenia akcji kredytowej. Na akcję kredytową banków mają wpływ również regulacje oraz rekomendacje wydawane przez KNF w formie zaleceń. W przypadku zmniejszenia akcji kredytowej banków w obszarze udzielania kredytów hipotecznych istnieje ryzyko, iż zmniejszy się liczba klientów zainteresowanych nabyciem nowego mieszkania, co w konsekwencji może prowadzić do zmniejszenia się popytu na mieszkania oferowane przez deweloperów i do ograniczenia ich działalności operacyjnej, zmniejszenia liczby budowanych mieszkań, a w efekcie do zmniejszenia przychodów ze sprzedaży i wyniku finansowego, a w skrajnych przypadkach może prowadzić do wystąpienia problemów z płynnością finansową. Podstawową grupą klientów Holdingu jest klient finansujący zakup lokalu mieszkalnego kredytem bankowym, w związku z czym zmniejszenie siły nabywczej klientów może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną i

	poziom wyniku finansowego Holdingu. Zmiany w rządowych programach wspierania budownictwa mieszkaniowego Rządowe programy wspierania budownictwa mieszkaniowego wpływają na wielkość i strukturę popytu na lokale mieszkalne. Od początku 2014 roku wprowadzono rządowy program „Mieszkanie dla młodych”, który oferuje dofinansowanie wkładu własnego dla nabywających mieszkanie na rynku pierwotnym. Wprowadzenie nowych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego lub poszerzenie kręgu osób mogących z nich skorzystać może zwiększyć dostępność mieszkań dla ludności i zwiększyć popyt na mieszkania, co mogłoby mieć pozytywny wpływ na perspektywy Holdingu i osiągnięte przez nią wyniki finansowe, natomiast wprowadzenie restrykcyjnych warunków ograniczających potencjalny krąg osób mogących skorzystać z programów lub też ich zakończenie może z kolei mieć negatywny wpływ na wielkość przychodów ze sprzedaży i sytuację ekonomiczną Holdingu. Poza wyżej wymienionymi czynnikami, w ocenie Zarządu, nie istnieją tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Holdingu do końca bieżącego roku obrotowego.
B.5	Opis Grupy Kapitałowej Emitenta oraz miejsca Emitenta w tej Grupie – w przypadku emitenta, który jest częścią grupy Emitent jest spółką dominującą Grupy Emitenta, a spółki tej grupy prowadzą działalność w zakresie: • usług generalnego wykonawstwa, • usług pośrednictwa finansowego, • funduszy inwestycyjnych, • usług marketingowych i sprzedaży, • działalności deweloperskiej. Strukturę Grupy Emitenta obrazuje schemat poniżej. Źródło: Emitent Na Datę Prospektu w skład Grupy Emitenta wchodzi Murapol S.A. jako podmiot dominujący oraz podmioty zależne podlegające konsolidacji. Skład Holdingu uzupełnia natomiast Polski Deweloperski FIZ obejmujący swoją strukturą spółki celowe, którymi Murapol S.A. zarządza w celu optymalizacji efektywności inwestycji, ale które nie podlegają konsolidacji. Udział Murapol S.A. w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy Emitenta na Datę Prospektu prezentuje poniższa tabela. <i>Podmioty Grupy Emitenta</i>

Nazwa siedziba	podmiotu,	Kapitał zakładowy/podstawowy	Procentowy udział MURAPOL w kapitale (głosach – jeśli inny)	Przedmiot działalności	Stopień zależności/konsolidacja
Partner S.A. w Bielsku-Białej		100.000 zł	100%	Prowadzenie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa dla inwestycji realizowanych przez Holding	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Murapol Architects Drive sp. z o.o. w Bielsku-Białej		50.000 zł	100%	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, działalność w zakresie architektury i specjalistycznego projektowania	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości sp. z o.o. w Bielsku-Białej		10.000 zł	100%	Działalność wspomagająca usługi finansowe	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Cross Bud sp. z o.o. w Bielsku-Białej		5.000 zł	70%	Kupno i sprzedaż materiałów budowlanych na potrzeby inwestycji realizowanych w ramach Holdingu	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej		50.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla projektów deweloperskich	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. Spółka komandytowa w Bielsku-Białej		97.496.155,28 zł	99,9%	Działalność deweloperska - projekt deweloperski własny	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. w Bielsku-Białej		50.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla projektów deweloperskich	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. & s—ka NOWE CZYŻYNY spółka komandytowa w Krakowie		2.000 zł	50 %	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL & M Investment sp. z o.o. w Bielsku-Białej		100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna oraz projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Nowe Winogrody sp. z o.o. w Bielsku-Białej		5.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Invest sp. z o.o. w Bielsku-Białej		100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna oraz projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Czerwieńskiego sp. z o.o. w Bielsku-Białej		10.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Garbarnia sp. z o.o. w Bielsku-		10.000 zł	60%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla	spółka zależna/ konsolidacja

	Białej			Programu Partnerskiego	pełna
	MURAPOL Garbarnia sp. z o.o. spółka komandytowo – akcyjna w Bielsku-Białej	17.550.000 zł	60%	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
	MURAPOL Wola sp. z o.o. w Bielsku-Białej	5.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
	MURAPOL Wola sp. z o.o. spółka komandytowo – akcyjna w Bielsku-Białej	100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
	Locomotive Management Limited w Nikozji (Republika Cypru)	73.414 euro	40% MURAPOL; 60% Polski Deweloperski FIZ	Działalność doradcza w zakresie inwestycji własnych	spółka zależna/ niekonsolidowana
	TS Podbeskidzie S.S.A. w Bielsku-Białej	5.038.500 zł	35%	Działalność klubu sportowego – współpraca marketingowa z Murapol S.A.	spółka stowarzyszona / niekonsolidowana
B.9	W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wielkość liczbową.				
	Nie dotyczy. Emitent nie publikował oraz podjął decyzję o nieprzedstawianiu w Prospekcie prognoz wyników finansowych ani szacunkowych wyników finansowych.				
B.10	Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych.				
	Żaden z biegłych rewidentów nie odmówił wyrażenia opinii o badanych historycznych informacjach finansowych. Opinie wyrażone przez biegłych rewidentów nie były negatywne ani nie zawierały zastrzeżeń.				
B.12	Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące Emitenta.				
	Oświadczenie o niewystąpieniu niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego.				
	Opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej.				
	Zaprezentowane poniżej wybrane skonsolidowane dane finansowe Emitenta za lata 2012-2013 opracowane zostały na podstawie zbadanych przez biegłego rewidenta sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2013 i 2012 sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, zatwierdzonymi przez UE oraz śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r., które zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta.				
	Tabela. Wybrane skonsolidowane dane bilansowe Emitenta za lata 2012-2013 oraz na 30 czerwca 2014 r. (w tys. zł)				
	[w tys. zł]	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	
		skonsolidowane niebadane	skonsolidowane badane	skonsolidowane badane	
	AKTYWA				
	Aktywa trwałe	219 722	197 840	97 568	
	Wartości niematerialne	244	260	254	
	Rzeczowe aktywa trwałe	3 605	3 420	4 265	
	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	119 090	119 089	82 592	
	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	63 125	46 614	793	
	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 819	19 288	6 966	
	Należności długoterminowe	344	313	289	
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 439	8 800	2 409	

Inwestycje długoterminowe	56	56	-
Aktywa obrotowe	272 412	198 628	228 006
Zapasy	174 827	149 843	164 549
Należności z tytułu dostaw i usług	28 091	10 258	6 698
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	38
Pozostałe należności krótkoterminowe	12 323	9 314	9 312
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 405	5 405	4 341
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	14 440	7 883	3 008
Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	50
Rozliczenia międzyokresowe	8 647	8 223	31 185
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28 678	7 703	8 825
AKTYWA RAZEM	492 134	396 469	325 574
PASYWA			
KAPITAŁY WŁASNE	184 066	181 341	116 555
Kapitały własne przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	160 219	153 899	115 300
Kapitał podstawowy	2 000	2 000	2 000
Pozostały kapitał zapasowy	156 966	114 577	82 713
Wynik finansowy roku obrotowego	10 293	43 544	34 144
Niepodzielony wynik finansowy	(9 040)	(6 221)	(3 558)
Udziały mniejszości	23 847	27 442	1 256
ZOBOWIĄZANIA	308 068	215 127	209 019
Zobowiązania długoterminowe	38 036	62 276	66 463
Długoterminowe kredyty i pożyczki	7 831	19 080	7 213
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	28 344	41 283	57 386
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 861	1 913	1 864
Zobowiązania krótkoterminowe	270 031	152 851	142 555
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	88 369	46 686	30 025
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	40 184	28 887	5 267
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	42 716	38 588	59 076
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	15	340	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	36 209	21 394	8 495
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	220	420	230
Rezerwy krótkoterminowe	776	627	268
Przychody przyszłych okresów	61 543	15 910	39 195
PASYWA RAZEM	492 134	396 469	325 574

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2013 rok oraz za I półrocze 2014 r.

Tabela. Wybrane skonsolidowane dane z rachunku zysków i strat Emitenta za lata 2012-2013 oraz I półrocze 2014 r. i I półrocze 2013 r. (w tys. zł)

	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013	01.01-31.12.2013	01.01-31.12.2012
[w tys. zł]	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane badane	skonsolidowane badane
Przychody ze sprzedaży	55 426	84 264	170 018	170 873
Koszt własny sprzedaży	42 245	61 109	121 319	105 639
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 181	23 156	48 699	65 234
Koszty sprzedaży	6 031	4 999	11 319	9 880
Koszty ogólnego zarządu	9 495	7 992	18 555	14 396
Zysk (strata) ze sprzedaży	(2 345)	10 165	18 826	40 958
Pozostałe przychody operacyjne	2 250	792	2 078	2 835
Pozostałe koszty operacyjne	1 262	3 760	14 095	3 418
Zyski (straty) z inwestycji	16 511	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 154	7 197	6 808	40 374
Przychody i koszty finansowe	(5 797)	(3 230)	36 950	(7 303)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 357	3 966	43 759	33 072
Podatek dochodowy	(327)	61	4 845	2 156

	Zysk (strata) netto	9 030	4 027	48 604	35 228
	<i>Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2013 rok oraz za I półrocze 2014 r.</i>				
	Opis znaczących zmian w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta, które wystąpiły po zakończeniu okresu ujętego w historycznej informacji finansowej.				
	W I półroczu 2014 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 55,4 mln zł, tj. o 34,2% mniej w stosunku do I półrocza 2013 r. Zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży Grupy jest wynikiem transferu projektów deweloperskich do struktur niekonsolidowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy, znajdujących się pod PD FIZ. W związku z powyższym w strukturze przychodów niewielkie znaczenie miały przychody ze sprzedaży wyrobów, które osiągnęły wartość 3,7 mln zł, wobec 36,1 mln zł w I półroczu 2013 r. Znaczna część przychodów z tego tytułu nie jest wykazywana przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, z uwagi na realizację inwestycji w ramach spółek celowych umieszczonych w strukturze PD FIZ. W takim przypadku, zgodnie z MSSF 10 i 12 przychody z działalności deweloperskiej (sprzedaż lokali mieszkalnych) nie są konsolidowane jako przychody ze sprzedaży produktów (a jedynie są ewidencjonowane jako wartość pozostałościowa aktywów FIZ), co powoduje malejący ich udział w łącznych przychodach Grupy. Dodatkowo, zgodnie z MSR 18 Grupa rozpoznaje wpływy ze sprzedaży lokali jako przychody ze sprzedaży dopiero w momencie ukończenia projektu deweloperskiego i przekazania go klientowi, tj. z chwilą podpisania aktu notarialnego sprzedaży mieszkania lub protokołu przekazania, co w praktyce oznacza, iż realnie spływające środki z przedpłat od klientów nie znajdują swojego odzwierciedlenia w przychodach. W związku z tym dochodzi do istotnych przesunięć faktycznej sytuacji operacyjnej Grupy, której pełny obraz finansowy widoczny jest dopiero w kolejnych okresach sprawozdawczych. W I półroczu 2014 r. dominującym źródłem przychodów były przychody ze sprzedaży usług, które wyniosły 50,1 mln zł, wobec 32,8 mln zł w I półroczu 2013 r. Sytuacja taka wynikała bezpośrednio z istotnego wzrostu skali działalności w I półroczu 2014 r. Na przychody z tej działalności składają się bowiem usługi generalnego wykonawstwa oraz, w mniejszym stopniu, usługi aranżacyjno-wykończeniowe i usługi związane z zarządzaniem inwestycjami (księgowość, sprzedaż, marketing, obsługa prawna, itd.) dla wszystkich spółek należących do Holdingu. Grupa nie zanotowała w I półroczu 2014 r. przychodów z tytułu aportu, wobec 9,6 mln zł w I półroczu 2013 r. Przyczyną braku przychodów z tego tytułu było nietransferowanie w I półroczu 2014 r. do struktur PD FIZ nowych projektów deweloperskich. Poza powyższym, w okresie od 31 grudnia 2013 r. do Daty Prospektu nie zaszły znaczące zmiany w sytuacji finansowej bądź handlowej Grupy.				
B.13	Opis wydarzeń z ostatniego okresu odnoszących się do Emitenta, które mają istotne znaczenia dla oceny wypłacalności Emitenta.				
	Od daty ostatniego sprawozdania finansowego, tj. skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 r. nie wystąpiły wydarzenia, które miałyby istotny wpływ na wypłacalność Emitenta.				
B.14	Jeżeli emitent jest zależny od innych jednostek w ramach grupy, należy to wyraźnie wskazać.				
	Emitent nie posiada podmiotu dominującego i nie jest uzależniony od innych podmiotów w ramach innej grupy.				
B.15	Opis podstawowej działalności Emitenta.				
	Działalność Holdingu koncentruje się na inwestycjach i zarządzaniu projektami z obszaru nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż. Emitent jest podmiotem dominującym wobec spółek z Holdingu, które w celu optymalizacji i maksymalizacji zwrotu z inwestycji realizują projekty oraz świadczą usługi pomocnicze, takie jak generalne wykonawstwo, obsługę sprzedażową, doradztwo kredytowe. Emitent zarządza także działalnością deweloperską PD FIZ. Strategia inwestycyjna Holdingu zakłada dwuletni horyzont wyjścia z inwestycji, i realizowana jest z wykorzystaniem struktur takich jak spółki <i>joint-venture</i> oraz fundusze inwestycyjne zamknięte. Model biznesowy projektu deweloperskiego, realizowany przez Holding przy realizowanych inwestycjach, obejmuje wystandaryzowane programy partnerskie, rezygnację z utrzymywania banku ziemi, własnego generalnego wykonawcę, a także zdywersyfikowane źródła finansowania oraz jasno określony reżim kosztowy i marżowy pojedynczej inwestycji. Przyjęty model pozwala generować powtarzalne od lat wskaźniki finansowe oraz skalować ekspozycję inwestycji na rynku mieszkaniowym. Oferta produktowa Holdingu obejmuje przede wszystkim lokale w segmencie popularnym o podwyższonym standardzie. W tym segmencie wyróżnia się lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe: handlowo-usługowe i biurowe. Wszystkie inwestycje deweloperskie Holdingu dzielą się na: • Mieszkania – budowane w budynkach mieszkaniowych i osiedlach mieszkaniowych o kameralnym charakterze w zabudowie niskiej i średniej o ciekawej architekturze;				

	• Apartamenty – budowane w budynkach mieszkalnych lub małych grupach budynków zlokalizowanych w centrum miast oraz w popularnych dzielnicach mieszkaniowych, obejmujących do kilkudziesięciu apartamentów; • Mieszkania w zabudowie szeregowej – zlokalizowane w atrakcyjnych miejscach, o niewielkiej w porównaniu do średniej rynkowej powierzchni mieszkań, zapewniające wyższy komfort mieszkania niż w przypadku intensywnej zabudowy wielorodzinnej; • Lokale usługowe – w ramach projektów deweloperskich Holding oferuje również lokale handlowe i usługowe, usytuowane na parterach realizowanych przez siebie budynków mieszkalnych, w celu zapewnienia mieszkańcom wygodnie zlokalizowanej infrastruktury ułatwiającej codzienne zakupy. Sprzedaż takich lokali ma niewielki udział w przychodach ogółem Holdingu; • Lokale handlowo-usługowo-biurowe w niezależnych, wolnostojących budynkach realizowanych najczęściej w bezpośredniej bliskości osiedli mieszkaniowych z portfela Holdingu. W segmencie tym zrealizowano kompleks „Przy Parku” w Wieliczce, budynek biurowy w prestiżowej lokalizacji w Bielsku-Białej, w którym 466 m² przeznaczone zostało pod siedzibę Emitenta oraz budynek „Nordika” przy kompleksie „Orle Gniazdo” w Gdańsku. Usługi świadczone przez Holding to przede wszystkim: • generalne wykonawstwo; • usługi aranżacyjno-wykończeniowe (w niewielkim zakresie); • usługi związane z zarządzaniem inwestycjami (księgowość, sprzedaż, itp.).
B.16	W zakresie, w jakim znane jest to Emitentowi, należy podać, czy Emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadającym lub kontrolowanym oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli.
	Spółka nie należy bezpośrednio ani pośrednio do innego podmiotu. Według najlepszej wiedzy Emitenta, na Datę Prospektu nie istnieją podmioty, które spełniałyby przesłanki definicji podmiotu dominującego wobec Emitenta zgodnie z art. 4 pkt 14) Ustawy o Ofercie Publicznej oraz definicji spółki dominującej wobec Emitenta zgodnie z art. 4 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych. Według najlepszej wiedzy Emitenta na Datę Prospektu akcjonariuszy i członków organów Spółki nie łączy porozumienie, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5) oraz art. 87 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej. Akcjonariuszami Spółki są członkowie Rady Nadzorczej Spółki: Michał Dziuda, Wiesław Cholewa i Leszek Kołodziej, którzy bezpośrednio i pośrednio posiadają następujące ilości akcji Spółki: Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej: • bezpośrednio: (1) 3.280.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1, (2) 800.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, (3) 3.920.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B; • pośrednio poprzez spółkę Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w Bielsku-Białej (której jedynym komandytariuszem jest Midvest sp. o.o. II spółka komandytowa, w której to spółce z kolei jedynym komandytariuszem jest Pan Michał Dziuda), będącej właścicielem: (4) 1.600.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1; • pośrednio poprzez spółkę Cavatina sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Michał Dziuda posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem: (5) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1, (6) 1.600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2, czyli łącznie 16.000.000 akcji Spółki stanowiących 40% kapitału zakładowego Spółki i dających 40% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wiesław Cholewa – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej: • bezpośrednio: (1) 2.460.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1, (2) 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, (3) 2.940.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B; • pośrednio poprzez spółkę Predicto sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Wiesław Cholewa posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem:

	(4) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1, (5) 1.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2, czyli łącznie 12.000.000 akcji Spółki stanowiących 30% kapitału zakładowego Spółki i dających 30% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Leszek Kołodziej – członek Rady Nadzorczej: • bezpośrednio: (1) 2.460.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1, (2) 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2, (3) 2.940.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B, • pośrednio poprzez spółkę Estater sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Leszek Kołodziej posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem: (4) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1, (5) 1.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2, czyli łącznie 12.000.000 akcji Spółki stanowiących 30% kapitału zakładowego Spółki i dających 30% głosów na Walnym Zgromadzeniu.
B.17	Ratingi kredytowe przyznane Emitentowi lub jego instrumentom dłużnym na wniosek Emitenta lub przy współpracy Emitenta w procesie przyznawania ratingu.
	Obligacjom nie zostały przyznane jakiegokolwiek ratingi kredytowe.

DZIAŁ C – PAPIERY WARTOŚCIOWE

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.
	Obligacje emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych) ustanowionego na podstawie Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Uchwały nr 5/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji oraz Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji. Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela, zdematerializowanymi. Obligacje nie są zabezpieczone pośrednio ani bezpośrednio. Obligacje w Dniu Emisji zostaną zapisane w Ewidencji prowadzonej przez Noble Securities. Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez GPW i BondSpot.
C.2	Waluta emitowanych papierów wartościowych.
	Walutą Obligacji jest złoty polski.
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.
	Obligacje nie będą podlegały ograniczeniom dotyczącym zbywalności.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.
	Obligacje emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji są obligacjami oprocentowanymi, z określonym Dniem Wykupu. Obligacje wszystkich Serii będą uprawniały wyłącznie do uzyskania świadczeń pieniężnych tj. Kwoty Odsetek i zwrotu Wartości Nominalnej. Świadczenia pieniężne z Obligacji będą spełnione na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Za zobowiązania wynikające z Obligacji, Emitent odpowiada całym swoim majątkiem. Termin przedawnienia

	roszczeń wynikających z Obligacji wynosi 10 lat. Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, w przypadku niewypelnienia przez Emitenta w terminie w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje na żądanie Obligatariusza podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, chociażby jeszcze Dzień Wykupu nie nastąpił. Zobowiązania wynikające z Obligacji danej serii stanowią będą bezpośrednie, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które będą równe w ramach danej serii i nie uprawniają do żadnego uprzywilejowania pomiędzy nimi w zakresie realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji oraz, z zastrzeżeniem ewentualnych zobowiązań uprzywilejowanych Emitenta, będą równorzędne w stosunku do wszelkich obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych jego zobowiązań. Prawo do wykupu Obligacji Emitent wykupi Obligacje danej Serii w Dniu Wykupu, wskazanym dla każdej Serii Obligacji w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Ponadto Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji danej Serii zgodnie z Warunkami Emisji danej Serii Obligacji. Wykup Obligacji nastąpi w Kwocie Wykupu, tj. za kwotę należności głównej równej Wartości Nominalnej, na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Powyższa Kwota Wykupu zostanie powiększona o Kwotę Odsetek naliczonych do Dnia Wykupu (włącznie) lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie). Świadczenia z tytułu odsetek od Obligacji Do dnia, w którym Obligacje danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW wszelkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii dokonywane będą przez Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, przy czym Inwestorzy subskrybujący Obligacje w Ofercie winni są wskazać rachunek bankowy do obsługi świadczeń w momencie składania zapisu na Obligacje. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który na koniec Dnia Ustalenia Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz. Po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW wszystkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, Rachunki Zbiorcze lub Konto Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz posiadaczy, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych, Rachunkach Zbiorczych lub na Koncie Sponsora Emisji w Dniu Ustalenia Praw. Świadczenia niepieniężne Zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.
C.9	Nominalna stopa procentowa; data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek; w przypadku gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę; data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat; wskazanie poziomu rentowności; imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.
	Nominalna stopa procentowa Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej [●] powiększonej o marżę w wysokości [●]. Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek Dzień Emisji: [●]. Kwoty Odsetek są naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (włącznie). Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Dni Płatności Odsetek: [●]. Opis instrumentu bazowego dla obliczania zmiennej stopy procentowej

	Oprocentowanie zmienne ustalane będzie w oparciu o bazową zmienną stopę procentową WIBOR dla [●] miesięcznych depozytów. Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat Dzień Wykupu: [●]. Emitent ma prawo wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zgodnie z postanowieniami Podstawowych Warunków Emisji Obligacji zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, w którym określi liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Dzień wcześniejszego wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. Emitent powinien dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup. Liczba Obligacji wskazana przez Emitenta powyżej może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem: $LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$ przy czym: „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji). „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza. „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej. „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru okaże się, że liczba Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi będzie mniejsza niż liczba Obligacji określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu. Wcześniejszy wykup każdej Obligacji nastąpi przez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o narosłe i niezapłacone odsetki liczone do daty wcześniejszego wykupu (włącznie) <u>oraz dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta w przypadkach wskazanych w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.</u> <u>Dodatkowe wynagrodzenie (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie wyrażone w formie punktów procentowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Emitent podejmie decyzję o zamieszczeniu tego parametru w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Wartość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie obliczana jako iloczyn premii i wartości nominalnej Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi Obligacji na wniosek Emitenta.</u> Poziom rentowności Rentowność nominalna: $R_n = \frac{m * KO}{N} * 100\%$
--	---

	gdzie: „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku; „R_n” oznacza rentowność nominalną; „N” oznacza Wartość Nominalną; „KO” oznacza Kwotę Odsetek. Rentowność bieżąca: $R_b = \frac{m * KO}{P} * 100\%$ gdzie: „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku; „R_b” oznacza rentowność bieżącą; „P” oznacza cenę rynkową Obligacji; „KO” Kwotę Odsetek. Rentowność w okresie do Dnia Wykupu: $R_{DW} = \frac{\frac{1}{n} [\sum KO + (N - P)]}{0,5 * (N + P)}$ gdzie: „R_{DW}” oznacza rentowność w okresie do Dnia Wykupu; „n” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych do Dnia Wykupu; „P” cenę rynkową Obligacji; „ΣKO” oznacza sumę kwot odsetek od Obligacji za wszystkie Okresy Odsetkowe od momentu liczenia R_{DW} do Dnia Wykupu; „N” oznacza Wartość Nominalną. Osoby reprezentujące posiadaczy dłużnych papierów wartościowych Emitent nie zawierał i nie przewiduje zawarcia umowy o reprezentację w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.
C.10	W przypadku gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu bazowego, zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne.

	Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek dla Obligacji nie zawiera elementu pochodnego.
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.
	Emitent planuje podejmować niezbędne działania w celu rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. poszczególnych Serii Obligacji. Po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN Emitent wystąpi z wnioskiem do GPW i BondSpot o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Zwraca się uwagę Inwestorom, iż ASO Catalyst nie jest rynkiem regulowanym lub innym rynkiem równoważnym w rozumieniu Ustawy o Obrocie.■

DZIAŁ D – RYZYKO

D.2	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla Emitenta.
	• Ryzyko związane z realizacją strategii Holdingu • Ryzyko związane z niedopasowaniem oferty mieszkaniowej • Ryzyko wzrostu kosztów budowy • Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Holdingu • Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe • Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska • Ryzyko związane z wadami projektowymi, technologiami, gwarancjami powykonawczymi oraz odpowiedzialnością wynikającą z tytułu sprzedaży nieruchomości • Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym, wystąpieniem protestów lub brakiem infrastruktury • Ryzyko utraty płynności finansowej • Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy • Ryzyko związane z możliwością wystąpienia trudności przy pozyskiwaniu gruntów pod projekty deweloperskie • Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów • Ryzyko związane z możliwością utraty zdolności do terminowej obsługi zadłużenia przez Holding • Ryzyko związane z roszczeniami wykonawców • Ryzyko związane z możliwością pogorszenia sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej w Polsce, UE oraz na świecie • Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych • Ryzyko związane z konkurencją na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych • Ryzyko związane ze zmianą poziomu stóp procentowych • Ryzyko związane ze spadkiem cen mieszkań na rynku pierwotnym • Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego • Ryzyko związane z dużą zmiennością przepisów prawa i ich interpretacji
D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych
	• Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji • Ryzyko zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii • Ryzyko związane z wpłatami na Obligacje Danej Serii • Ryzyko związane z nieważnością zapisu na Obligacje • W wypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty, KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę • Podstawy i konsekwencje uznania Oferty m. in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów • Ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie • Ryzyko naruszenia przepisów prawa dotyczących prowadzenia kampanii promocyjnej • Ryzyko odmowy rejestracji obligacji w KDPW lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez GPW lub BondSpot lub opóźnienia tego procesu

	• Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu oraz wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu • Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami • Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO • Ryzyko wahań kursu oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym • Ryzyko kredytowe • Ryzyko stopy procentowej • Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta • Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji • Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji • Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami
--	--

DZIAŁ E – OFERTA

E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.
	Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji jest refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych. Cel emisji Obligacji danej Serii może zostać uszczegółowiony, w ramach ww. celu Programu Emisji Obligacji, w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Przy założeniu, że Emitent w ramach Programu Emisji Obligacji wyemituje obligacje do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (sto milionów złotych) i że wszystkie te obligacje zostaną objęte, szacunkowe całkowite koszty emisji wyniosą ok. 3,2 mln zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych), zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie ok. 96,8 mln zł (dziewięćdziesiąt sześć milionów osiemset tysięcy złotych).
E.3	Opis warunków oferty.
	W ramach Programu Emisji Obligacji oferowanych jest do 1 000 000 (słownie: jeden milion) zdematerializowanych obligacji zwykłych na okaziciela, do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych). Emitent będzie oferował Obligacje przez okres do 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej. Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 100 zł (słownie: sto złotych). Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych). Liczba Obligacji emitowana w serii: [●]. Łączna wartość nominalna serii: [●] zł (słownie: [●] złotych). Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem [●] Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem [●] Wnoszenie wpłat za Obligacje: Zapis powinien być opłacony w ostatnim dniu przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, z zastrzeżeniem, że zapis składany za pośrednictwem Internetu, lub telefonu musi być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu. Inwestorzy, którym oferowane są Obligacje: Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego. Zwraca się uwagę, iż nabywanie i posiadanie przez nierezydentów Obligacji może podlegać ograniczeniom określonym przez prawo polskie, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego, oraz przepisy obowiązujące w krajach pochodzenia tych nierezydentów. Rezydenci Iranu oraz Koreańskiej Republiki Ludowo-Demokratycznej nie są uprawnieni do obejmowania Obligacji ze względu na obowiązujące w tych krajach regulacje dotyczące przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu.

	Oferujący zastrzega sobie możliwość odmowy przyjęcia zapisu na Obligacje od podmiotów, co do których: a) zachodzą przewidziane przepisami prawa lub regulacjami wewnętrznymi przesłanki rozwiązania podmiotu, b) otwarto likwidację, c) ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku.
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.
	Oferującym, Agentem ds. Płatności (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW), Depozytariuszem (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW) jest Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa. Wysokość wynagrodzenia Oferującego składa się z części stałej oraz zmiennej, tj. prowizyjnej, której wysokość jest uzależniona od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty. Kancelaria Radców Prawnych "Oleś & Rodzynekiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie jako doradca prawny Emitenta otrzyma wynagrodzenie związane ze świadczeniem usług prawnych dotyczących sporządzenia Prospektu niezależne od powodzenia Oferty. Wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest również uzależnione od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.
	Na Datę Prospektu, nabycie Obligacji nie powoduje konieczności zapłaty przez Inwestorów składających zapis na Obligacje opłat od takiego zapisu ani podatków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis lub regulamin obowiązujący w podmiocie przyjmującym zapis.

CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Obligacji Emitenta inwestorzy powinni uważnie przeanalizować i rozważyć omówione poniżej czynniki ryzyka oraz pozostałe informacje zawarte w Prospekcie. Działalność, wyniki, sytuacja finansowa i perspektywy rozwoju Emitenta podlegały i mogą podlegać negatywnym zmianom w wyniku zaistnienia tych czynników ryzyka, bezpośrednio lub pośrednio poprzez spółki z Holdingu. Jeżeli faktycznie wystąpi którykolwiek z poniższych czynników ryzyka, zarówno osobno, jak i w połączeniu z innymi czynnikami ryzyka lub okolicznościami, cena rynkowa Obligacji lub zdolności Emitenta do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec obniżeniu. Inne czynniki ryzyka niż opisane poniżej, w tym także i te, których Emitent nie jest na Datę Prospektu świadomy lub które uważa za nieistotne, mogą także wpłynąć na perspektywy rozwoju, osiąganе wyniki i sytuację finansową Emitenta, co może doprowadzić do spadku wartości Obligacji lub obniżenia zdolności Emitenta do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji.

Kolejność, w jakiej przedstawione zostały poniższe czynniki ryzyka, nie jest wskazówką co do ich istotności, prawdopodobieństwa ziszczenia się lub potencjalnego wpływu na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Emitenta.

1 RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ HOLDINGU

1.1 Ryzyko związane z realizacją strategii Holdingu

Strategia Holdingu zakłada koncentrację na projektach mieszkaniowych w segmencie popularnym o podwyższonym standardzie zlokalizowanych w wybranych, dynamicznie rozwijających się miastach Polski. Wiele czynników wpływających na działalność Holdingu jest niezależnych od Holdingu i trudnych do przewidzenia. Zmienność sytuacji na rynku deweloperskim może przyczynić się do niewłaściwej oceny zarówno sytuacji bieżącej jak i prognoz dotyczących przyszłości, dlatego Holding nie może zagwarantować osiągnięcia zakładanej skali działalności, celów sprzedażowych ani finansowych. Brak możliwości adaptacyjnych oraz obranie niewłaściwych kierunków rozwoju może wpłynąć w sposób negatywny na działalność i wyniki finansowe Holdingu. Holding w celu ograniczenia opisanego ryzyka na bieżąco analizuje sytuację na rynku, co pozwala na szybką reakcję na pojawiające się negatywne czynniki.

1.2 Ryzyko związane z niedopasowaniem oferty mieszkaniowej

Emitent skupia się na zarządzaniu inwestycjami deweloperskimi ze szczególnym uwzględnieniem rynku mieszkań w standardzie popularnym podwyższonym. Taki standard mieszkań cechuje się najszybszą zbywalnością na rynku, ale wymusza połączenie co najmniej dwóch cech: (i) wpasowania się w możliwości nabywcze zróżnicowanego klienta, a także (ii) zapewnienie - w ramach każdorazowego budżetu - elementów projektowych i aranżacyjnych, podwyższających standard projektu.

Nie można wykluczyć ryzyka związanego z ograniczeniem możliwości wprowadzenia do oferty Holdingu kolejnych atrakcyjnych projektów w miarę zmniejszania się podaży stosownych lokalizacji i nasycania się dotychczasowych rynków. Ponadto należy liczyć się z ryzykiem niedopasowania oferty do zmiany preferencji lub możliwości klientów (w skali kraju lub na rynku lokalnym), wywołanych nagłymi lub intensywnymi czynnikami zewnętrznymi, jak to miało miejsce w latach 2008-2009 w reakcji na ogólnoswiatowy kryzys finansowy.

Model biznesowy inwestycji deweloperskich, w które angażuje się Holding, zakłada realizację etapowanych projektów, nieprzekraczających jednorazowo 8-10 tys. m². Wykorzystując kompetencje zbierane na etapie projektowania funkcjonalnego oraz na etapie sprzedaży, Holding przeprojektowuje kolejny etap danego projektu - jeśli takie są oczekiwania popytowe nabywców. Proces przeprojektowania zajmuje około 6-9 tygodni, i bezpośrednio zmniejsza ryzyko nietrafienia z globalną ofertą Holdingu w oczekiwania nabywców.

1.3 Ryzyko wzrostu kosztów budowy

Holding jest narażony na ryzyko wzrostu kosztów budowy jednego lub wielu projektów deweloperskich, przede wszystkim z uwagi na wzrost cen usług podwykonawców i materiałów budowlanych, jak również na wystąpienie nieprzewidzianych zmian w projekcie, nierozpoznanych kolizji z istniejącymi obiektami, zanieczyszczeń gruntu, zabytków archeologicznych lub niewypałów i niewybuchów czy innych specyficznych uwarunkowań i potencjalnych zagrożeń dla harmonogramu budowy oraz kosztu prac.

Model biznesowy Holdingu zakłada pełnienie we wszystkich realizowanych projektach zarówno funkcji inwestora, jak również generalnego wykonawcy. Holding we własnym zakresie zajmuje się zakupami materiałów budowlanych, a w obrębie usług budowlanych zatrudnia starannie wybrane firmy wykonawcze. Mimo, że taki model zwiększa kontrolę Holdingu nad kosztami, ich wzrost wynikający z uwarunkowań rynkowych może wpłynąć negatywnie na wynik i działalność Holdingu.

1.4 Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Holdingu

Działalność oraz rozwój Holdingu są uzależnione od wiedzy i doświadczenia kadry zarządzającej oraz pracowników Holdingu. Istotnym czynnikiem wpływającym na działalność i wyniki Holdingu jest utrzymanie oraz zwiększenie profesjonalnej kadry pracowniczej. Kadra zarządzająca oraz kluczowi pracownicy posiadają szeroką wiedzę i doświadczenie, w tym w zakresie wypracowanego przez Holding know-how oraz różnego rodzaju wzorców i standardów działania, przyczyniając się bezpośrednio do osiąganych wyników w zakresie pozyskiwania i realizacji zarówno bieżących, jak i nowych projektów deweloperskich.

W związku z intensywnym rozwojem Holdingu i specyfiką rynku (szereg odrębnych rynków lokalnych) istnieje ryzyko znacznego zwiększenia kosztów związanych z zatrudnieniem pracowników, ryzyko niedoboru wykwalifikowanej kadry pracowniczej na danym rynku, a także ryzyko odejścia kluczowych pracowników, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność operacyjną i wyniki finansowe oraz dalsze perspektywy rozwoju Holdingu.

Holding wychodząc naprzeciw panującym tendencjom prowadzi nabór pracowników o wysokim stopniu przygotowania poprzez nowoczesne sposoby selekcji, organizuje szkolenia podnoszące kwalifikacje obecnie zatrudnionych oraz zwiększa atrakcyjność środowiska pracy minimalizując tym samym zagrożenie zwiększoną fluktuacją kadr.

1.5 Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe

Bieżąca działalność oraz perspektywy rozwoju Holdingu zależą w dużej mierze od jakości posiadanych obecnie i pozyskiwanych w przyszłości nieruchomości gruntowych, przeznaczonych na realizację projektów deweloperskich.

Mimo każdorazowego starannego, sformalizowanego badania przez Holding gruntów przed ich zakupem, nie można wykluczyć ryzyka wad prawnych nieruchomości, które mogą ujawnić się dopiero w trakcie realizacji inwestycji. Dodatkowo istnieje ryzyko wywłaszczenia danej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, roszczenia reparyacyjne, wadliwa podstawa nabycia itp. mogą opóźnić lub uniemożliwić realizację opracowanego projektu deweloperskiego, co może w istotny sposób negatywnie wpłynąć na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Holdingu.

1.6 Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Holding posiada nieruchomości gruntowe na których zamierza realizować projekty deweloperskie i systematycznie nabywa kolejne grunty w celu zabezpieczenia ciągłości działalności operacyjnej. Holding użytkuje i będzie użytkował również grunty, w formule Programów Partnerskich, dla których właścicielami są powołane spółki celowe.

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości na jednej lub wielu nieruchomościach użytkowanych przez Holding wystąpią nieprzewidziane koszty naprawy szkód lub nałożone zostaną na Holding kary pieniężne w związku z zanieczyszczeniami środowiska naturalnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Holdingu.

1.7 Ryzyko związane z wadami projektowymi, technologiami, gwarancjami powykonawczymi oraz odpowiedzialnością wynikającą z tytułu sprzedaży nieruchomości

Holding przyjął zasadę pełnienia funkcji zarówno inwestora, jak i generalnego wykonawcy dla realizowanych projektów deweloperskich. Holding decyduje o kształcie każdego projektu deweloperskiego i w zależności od potrzeb dobiera zespół podwykonawców, mający zapewnić sprawną, terminową i zgodną z projektem budowlanym realizację.

Zarówno w trakcie, jak i po wykonaniu inwestycji istnieje ryzyko wynikające z wad projektowych oraz zastosowanej technologii budowy. Przyjęcie niewłaściwej technologii może mieć również wpływ na termin realizacji inwestycji lub zwiększyć jej koszty. W okresie rękojmi, a także na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej, Holding zobowiązany jest do usuwania wad wynikających z niewłaściwego wykonawstwa lub wad ukrytych, które nie zostały przez Holding zidentyfikowane podczas odbioru robót od podwykonawców. Z tego tytułu Holding może być narażony na roszczenia ujawnione w postępowaniach sądowych, w wyniku których może zostać w szczególności zobowiązany do wypłaty odszkodowań lub może zostać zmuszony do obniżenia ceny przedmiotu sprzedaży. W przypadku niezrealizowania inwestycji w planowanym kształcie lub wcale, Holding zmuszony byłby wypłacić odszkodowania dla klientów.

Powyższe czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiąganе wyniki i sytuację finansową Holdingu.

1.8 Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym, wystąpieniem protestów lub brakiem infrastruktury

W trakcie realizacji każdej z inwestycji deweloperskich Holding może napotykać na protesty mieszkańców, stowarzyszeń lub organizacji. Organy administracyjne oraz przedsiębiorstwa zajmujące się zarządem i dostawą mediów (gestorzy) mogą próbować narzucić Holdingowi poniesienie kosztów budowy dodatkowej infrastruktury, niezwiązanej bezpośrednio z realizowanym projektem deweloperskim lub alternatywnie wyznaczać odległe terminy w przypadku realizowania budowy infrastruktury jako zadań własnych. Ponadto podczas realizacji infrastruktury przewidzianej w projekcie deweloperskim Holding może borykać się z trudnościami w uzyskaniu zezwoleń na dysponowanie nieruchomościami koniecznymi dla przeprowadzenia sieci mediów (energia elektryczna, woda, kanalizacja, ciepło), a nawet z obstrukcją podczas postępowania formalno-prawnego ze strony gestorów mediów. Zdarzenia takie mogą spowodować utrudnienia w trakcie postępowań administracyjnych, realizacji infrastruktury (w tym mediów) i całej inwestycji, co może doprowadzić do opóźnienia lub w skrajnym przypadku wstrzymania inwestycji lub znacznego podwyższenia kosztów danego projektu.

Powyższe czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiąganе wyniki i sytuację finansową Holdingu.

1.9 Ryzyko utraty płynności finansowej

Holding realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Holding może nie generować istotnych wpływów gotówkowych z tytułu przedsprzedaży mieszkań czy powierzchni komercyjnych. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, płynność finansowa Holdingu może się zmniejszyć. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Holding ze swoich zobowiązań, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Holding podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług.

Holding stara się ograniczać powyższe ryzyko, systematycznie monitorując realizowane projekty zarówno pod kątem płynności finansowej, jak również zawierając umowy na dostawy materiałów i usług z odroczonej terminami płatności. Holding zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych dla każdego z realizowanych projektów osobno, jak i w skali całego Holdingu.

1.10 Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy

Holding przestrzega przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym nadzoruje zapewnienie właściwego przygotowania, oznakowania i utrzymania terenu, na którym prowadzone są przez jego podwykonawców prace budowlane. Holding ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo zarówno własnych pracowników, jak też osób trzecich przebywających na terenie budowy, na zasadzie ryzyka (jest bowiem, w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, zakładem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody). Dodatkowo Holding dąży do ograniczania powyższego ryzyka poprzez zawieranie umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, z klauzulą rozszerzającą zakres ochrony także na ewentualne szkody wyrządzone przez podwykonawców.

Mimo dołożenia należytej staranności co do przygotowania i prowadzenia prac budowlanych nie można wykluczyć ryzyka wystąpienia wypadku, w którym zostanie uszkodzone lub zniszczone mienie lub też wystąpi uszczerbek na zdrowiu pracownika lub osoby trzeciej. Nie można wykluczyć ryzyka, iż taki wypadek pociągnie roszczenia o odszkodowanie, wnoszone przez pracowników lub osoby trzecie, lub też że spowoduje wzrost kosztów lub opóźnienie w prowadzeniu prac budowlanych. Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Holdingu.

1.11 Ryzyko związane z możliwością wystąpienia trudności przy pozyskiwaniu gruntów pod projekty deweloperskie

Dalszy dynamiczny rozwój Holdingu zależy w dużej mierze od możliwości pozyskiwania nieruchomości gruntowych w atrakcyjnych z punktu widzenia klientów lokalizacjach, o parametrach umożliwiających odpowiednio sprawną i zyskowną realizację projektów deweloperskich. Holding aktywnie monitoruje rynek nieruchomości w wielu miastach Polski i analizuje na bieżąco ofertę rynkową, co w znacznym stopniu zmniejsza ryzyko impasu w nabywaniu nowych gruntów. Holding wypracował wyspecjalizowane know-how w postaci pozyskania specjalistów w obrębie działów wewnętrznych: inwestycji, prawnego i sprzedaży, zajmujących się pozyskiwaniem gruntów, w tym szczegółową, obejmującą trzy obszary, analizą przydatności potencjalnie atrakcyjnych terenów, każdorazowo poprzedzającą decyzję o zakupie. Należy pamiętać, że często jednorazowo Holding nabywa stosunkowo duży teren, docelowo przeznaczony pod kilka do kilkunastu budynków wielorodzinnych, uruchamianych jako etapy danego projektu deweloperskiego.

Dodatkowym czynnikiem regulującym płynność w pozyskiwaniu nowych projektów jest realizacja inwestycji w formule Programów Partnerskich, co umożliwia uzyskanie atrakcyjnych gruntów przy poniesieniu zdecydowanie niższych początkowych nakładów.

W przyszłości nie można wykluczyć ryzyka trudności w zaopatrzeniu Holdingu w odpowiednią ilość gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój. Nie można w szczególności wykluczyć ryzyka koncentracji popytu na najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach, niekorzystnych warunków handlowych, a także opóźnień lub trudności w uzyskaniu finansowania konkretnego zakupu. Nabywane przez Holding grunty (pomimo starannej analizy przedzakupowej) mogą być obciążone wadami, w tym m.in.: geologicznymi w postaci np. braku nośności gruntu, odkryciem znalezisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji czy zanieczyszczeniem gruntu. Istnieje także możliwość sprzeciwu właścicieli sąsiednich nieruchomości w trakcie procedowania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę.

Wymienione czynniki mogą spowolnić lub ograniczyć przyszły rozwój Holdingu, co może w sposób negatywny wpłynąć na skalę działalności, wyniki i sytuację finansową Holdingu.

1.12 Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów

Holding realizuje inwestycje deweloperskie na nabywanych przez siebie lub posiadanych w formule Programów Partnerskich nieruchomościach. Planowanie przyszłych inwestycji wiąże się z zawieraniem szeregu przedwstępnych umów sprzedaży lub warunkowych umów zobowiązujących do sprzedaży, na mocy których Holding ma nabyć nieruchomość w przyszłości. Częstym warunkiem zawieszającym, zamieszczanym przez Holding w umowach, jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub niewykonanie przez Agencję Nieruchomości Rolnych lub inne podmioty prawa pierwokupu w ustawowym terminie, ewentualnie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. W przypadku nieziszczenia się ww. lub innego warunku zawieszającego nie dochodzi do finalizacji transakcji, tzn. do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży w wykonaniu umowy

przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność nieruchomości na Holding w wykonaniu wcześniejszej warunkowej umowy sprzedaży.

Brak możliwości skutecznego nabycia wybranego wcześniej gruntu uniemożliwi lub znacznie odroczy w czasie proces inwestycyjny (i planowane przychody ze sprzedaży), gdyż Holding będzie musiał wyszukać innej nieruchomości o korzystnej lokalizacji i od początku przeprowadzić proces oceny, zakupu, projektowania oraz uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych. Również w przypadku ziszczenia się warunków zawieszających, bądź nawet w przypadku zawarcia umowy przedwstępnej bezwarunkowej, Holding nie ma pewności, czy nabędzie własność nieruchomości. Sprzedający mogą bowiem, z przyczyn od Holdingu niezależnych, odmówić zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność, a w takim przypadku Holding będzie zmuszony dochodzić zawarcia stosownej umowy na drodze sądowej, co może znacząco opóźnić rozpoczęcie procesu budowlanego na danej nieruchomości.

Przedstawione powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Holdingu.

Holding w celu zminimalizowania tego ryzyka bada sytuację prawną każdej z nieruchomości, której zakupem jest zainteresowany we współpracy z renomowanymi kancelariami prawnymi, a do obsługi transakcji kupna korzysta z usług renomowanych kancelarii notarialnych.

1.13 Ryzyko związane z możliwością utraty zdolności do terminowej obsługi zadłużenia przez Holding

W celu finansowania swojej działalności Holding korzysta m.in. z kredytów w rachunku bieżącym, kredytów obrotowych i inwestycyjnych (krótkoterminowych i długoterminowych) oraz z emisji obligacji korporacyjnych. Część z kredytów ma na celu finansowanie zakupu oznaczonych nieruchomości gruntowych i budowy oznaczonych projektów deweloperskich, część – szeroko pojęte finansowanie bieżącej działalności. W warunkach intensywnego rozwoju oferty i skali działalności Holdingu równocześnie obsługuje szereg kredytów. Przeciętny projekt od zapłaty za grunt do sprzedaży większości mieszkań klientom Holding realizuje w cyklu cztery do sześciu kwartałów. Okres kredytowania dostosowany jest do specyfiki działalności operacyjnej Holdingu.

Istnieje ryzyko, iż Holding nie będzie w stanie spłacać odsetek oraz kapitału lub wywiązywać się z innych zobowiązań wynikających z umów kredytów i instrumentów finansowych. Jeżeli Holding nie będzie w stanie pozyskać dodatkowego finansowania zgodnie ze swoimi oczekiwaniami, może być zmuszony do zmiany strategii, ograniczenia tempa rozwoju i refinansowania ww. zobowiązań. Jeżeli Holding nie będzie w stanie zrefinansować takich zobowiązań, spłaty mogą stać się natychmiast wymagalne w całości lub w części i Holding może być zmuszony, w celu zaspokojenia ww. zobowiązań, do zbycia części swoich aktywów.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Holdingu.

1.14 Ryzyko związane z roszczeniami podwykonawców

Działalność Emitenta w zakresie zarządzania inwestycjami deweloperskimi opiera się na podziale kompetencji operacyjnych pomiędzy dedykowane spółki w Holdingu, które wraz z zakresem wyspecjalizowanych kompetencji - przejęły należne im ryzyka.

Realizacja inwestycji budowlanych wiąże się ze współpracą z wieloma wykonawcami (podwykonawcami) i jest realizowana poprzez spółkę zależną Emitenta – Partner S.A. (generalnego wykonawcę inwestycji Holdingu). Emitent wdrożył procedury ścisłego nadzoru nad wykonywanymi pracami budowlanymi pozwalające na utrzymanie wysokiej jakości robót budowlanych, co skutkuje istnieniem przypadków rozwiązania współpracy z wykonawcami, którzy nie zapewniają wystarczającego poziomu usług (zarówno od strony dotrzymania terminów wykonawczych, jak i jakości prac budowlanych). Holding korzysta jednak z szerokiej bazy podmiotów, co pozwala na szybkie zastąpienie jednego wykonawcy innym z utrzymaniem terminowości i jakości prac budowlanych. W przypadku wcześniejszego ustania współpracy Holdingu z podwykonawcą pozostaje kwestia rozliczeń wykonanych przez wykonawcę prac, dokonania potrąceń z tytułu ewentualnych kar umownych, rozliczeń kaucji gwarancyjnych i uwzględnienia kosztów wykonawstwa zastępczego. W przypadku niedojścia do porozumienia z takim wykonawcą, np. w drodze ugody, właściwym trybem dochodzenia przez niego ewentualnych roszczeń z tytułu wykonanych prac jest postępowanie sądowe. Każdorazowo Holding podejmuje stosowne działania procesowe i do chwili obecnej jedynie w incydentalnych przypadkach sądy uznawały roszczenia wykonawców/podwykonawców.

Mogą się jednak zdarzyć przypadki, gdy wykonawcy wybiorą inne sposoby zmierzające do przymuszenia Holdingu do uznania ich roszczeń. Jednym z takich sposobów jest zgłoszenie do sądu upadłościowego wniosku o ogłoszenie upadłości. Do tej pory nigdy nie wystąpiły u Emitenta ani Partner S.A. (generalnego wykonawcy Holdingu) przesłanki pozwalające na ogłoszenie ich upadłości, jednak każdy z wykonawców może (po spełnieniu pewnych warunków) złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta lub innego podmiotu – członka Holdingu. Sąd upadłościowy zobowiązany jest rozpocząć postępowanie, którego celem jest na tym etapie sprawdzenie czy istnieją przesłanki do wszczęcia postępowania w sprawie wniosku o ogłoszenie takiej upadłości. Mogą zdarzyć się sytuacje, gdy wykonawcy zgłaszający wniosek o upadłość Emitenta lub innego podmiotu Holdingu będą przedłużać wstępny etap rozpoznania ich wniosku, celem uzyskania korzyści polegającej na odstąpieniu od egzekwowania przez Emitenta lub innego podmiotu Holdingu uprawnień do nałożenia kar umownych, rozliczeń kaucji gwarancyjnych i poniesienia przez nierzetelnych podwykonawców kosztów wykonania zastępczego usług objętych umowami. Z uwagi na niewystępowanie żadnych przesłanek upadłości, Holding będzie prowadzić wszystkie dozwolone prawem działania celem obrony swoich dóbr osobistych, w tym w szczególności działania przed sądami upadłościowymi w ewentualnie zgłoszonych wnioskach o ogłoszenie upadłości Emitenta lub innego podmiotu Holdingu. Ze względu na transparentną politykę zarządzania ryzykami oraz strukturą Holdingu, Emitent scedował ryzyka związane z poszczególnymi zakresami operacyjnymi na wyspecjalizowane spółki w Holdingu, co w istotnym stopniu asekuruje go od wskazanych powyżej czynników. Każdorazowo Holding podejmuje stosowne działania procesowe i do chwili obecnej nie wystąpił przypadek ogłoszenia upadłości podmiotu.

W pewnych sytuacjach ostateczne zakończenie spraw związanych z roszczeniami wykonawców może wiązać się z długotrwałymi postępowaniami sądowymi i prokuratorskimi, co powoduje powstanie ryzyka związanego z pojawiającymi się informacjami o zgłoszeniu wniosku o ogłoszenie upadłości danej spółki. Mimo braku jakichkolwiek podstaw do wydania przez sąd upadłościowy postanowienia o ogłoszeniu upadłości, zgłoszone do sądu upadłościowego roszczenia wykonawców mogą mieć (z uwagi na aspekt wizerunkowy) negatywny wpływ na działalność, rozwój Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki finansowe.

2 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM HOLDINGU

2.1 Ryzyko związane z możliwością pogorszenia sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej w Polsce, UE oraz na świecie

Wraz z pogorszeniem się sytuacji gospodarczej występuje szereg negatywnych zjawisk makroekonomicznych mających negatywny wpływ na sektory gospodarki, w tym na sektor inwestycji mieszkaniowych. Gospodarka Polski jest mocno powiązana gospodarczo z Unią Europejską. W związku z globalizacją gospodarek narodowych, a w szczególności liberalizacją przepływu kapitału i pracy, wystąpienie skutków kryzysu na świecie może mieć również negatywne przełożenie na gospodarkę Polski. Objawem takich zdarzeń jest wystąpienie spowolnienia gospodarczego lub kryzysu gospodarczego, które nie sprzyjają zwiększeniu wydatków konsumentów i nakładów inwestycyjnych przedsiębiorstw. W konsekwencji wymuszają one ograniczanie aktywności gospodarczej prowadząc do pogorszenia sytuacji finansowej. W przypadku konsumentów skutkiem jest spadek zatrudnienia oraz wzrost presji na ograniczenie wysokości wynagrodzeń. W efekcie popyt na mieszkania obniża się.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż zmniejszenie dynamiki wzrostu PKB Polski może mieć negatywny wpływ na działalność deweloperów, którzy na bieżąco dostosowują swoją ofertę do popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Skutkiem tych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Holdingu.

2.2 Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych

Banki udzielają kredytów mieszkaniowych nabywcom mieszkań, których zabezpieczeniem jest hipoteka na prawie własności lokalu mieszkalnego. Kredyt jest jednym z głównych źródeł finansowania zakupu mieszkań przez klientów Holdingu. Nastawienie banków do prowadzenia akcji kredytowej bezpośrednio przekłada się na siłę popytu po stronie nabywców mieszkań. Podstawą do udzielania kredytów przez banki, obok oceny wiarygodności kredytowej klientów oraz poziomu cen rynkowych mieszkań, jest też sytuacja makroekonomiczna warunkująca zdolność banków do prowadzenia akcji kredytowej.

Banki, w przypadku negatywnej oceny warunków ekonomicznych lub sytuacji materialnej potencjalnych klientów, mogą zmniejszyć zakres prowadzonej akcji kredytowej lub wprowadzić większe wymagania wobec klientów, co prowadzić będzie w konsekwencji do zmniejszenia prowadzonej akcji kredytowej.

Na akcję kredytową banków mają również wpływ regulacje oraz rekomendacje wydawane przez KNF w formie zaleceń. W przypadku zmniejszenia dynamiki akcji kredytowej banków w obszarze udzielania kredytów hipotecznych istnieje ryzyko, iż zmniejszy się liczba klientów zainteresowanych nabyciem nowego mieszkania, co w konsekwencji może prowadzić do zmniejszenia się popytu na mieszkania oferowane przez Holding, co z kolei mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Holdingu.

2.3 Ryzyko związane z konkurencją na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych

Holding konkuruje na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych. O zdolności dewelopera do konkutowania na rynku stanowią takie czynniki, jak: oferta produktowa dostosowana do oczekiwań potencjalnych klientów, cena oferowanych mieszkań, przewagi organizacyjne prowadzące do wyższej rentowności realizowanych projektów, doświadczenie zapewniające pozyskiwanie atrakcyjnych lokalizacji oraz zdolność do pozyskiwania finansowania wymaganego do realizacji projektów deweloperskich. Polski rynek nieruchomości mieszkaniowych charakteryzuje się brakiem podmiotów dominujących w obszarze krajowym czy regionalnym.

Istnieje jednak ryzyko, że podmioty konkurencyjne w stosunku do Holdingu wprowadzą atrakcyjniejsze oferty produktowe lub też wpływ zewnętrznych czynników gospodarczych i finansowych spowoduje zaostrzenie się konkurencji, co może mieć negatywny wpływ na strukturę i wielkość przychodów ze sprzedaży oraz sytuację finansową Holdingu.

2.4 Ryzyko związane ze zmianą poziomu stóp procentowych

Projekty mieszkaniowe realizowane przez deweloperów, w tym przez Holding, finansowane są w znacznej części z zewnętrznych źródeł finansowania, głównie kredyty bankowe oraz emisje obligacji korporacyjnych. W przypadku wzrostu poziomu stóp procentowych następuje wzrost kosztów obsługi finansowania zewnętrznego pozyskanego na realizację projektów, co prowadzi do spadku rentowności realizowanych przez deweloperów inwestycji.

Jednocześnie wzrost poziomu stóp procentowych zmniejsza skłonność i zdolność potencjalnych nabywców mieszkań do zaciągania kredytów hipotecznych, które stanowią podstawowe źródło finansowania zakupu mieszkań oferowanych przez Holding, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Holdingu.

2.5 Ryzyko związane ze spadkiem cen mieszkań na rynku pierwotnym

Zmniejszenie zainteresowania nabywaniem nowych mieszkań przez potencjalnych klientów może spowodować powstanie nawisu podażowego, charakteryzującego się tym, że liczba mieszkań oferowanych na rynku niekorzystnie przewyższa liczbę potencjalnych nabywców (czas potrzebny na wyprzedaż zasobów rynkowych jest dłuższy niż 6 kwartałów). W konsekwencji czas sprzedaży mieszkań może znacząco się wydłużyć powodując zamrożenie środków pieniężnych w postaci nie sprzedanych mieszkań. Może wywczas wystąpić spadek cen rynkowych mieszkań na rynku pierwotnym, co może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Holdingu.

2.6 Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego

Działalność Holdingu w zakresie projektów deweloperskich wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Holding musi uzyskiwać w szczególności decyzje o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz pozwolenia na budowę, co może wiązać się z koniecznością pozyskiwania dodatkowych dokumentów takich jak uzgodnienia, opinie, czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości.

Dodatkowo w toku prowadzenia inwestycji istnieje ryzyko wstrzymania jej prowadzenia przez właściwe organy, w szczególności wskutek protestów właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości lub z innych przyczyn przewidzianych prawem.

Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Dodatkowo w trakcie procesu inwestycyjnego w niektórych przypadkach koniecznym jest uzyskanie decyzji o podziale nieruchomości, zaś w każdym przypadku dla obrotu wybudowanymi lokalami niezbędne jest uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali. Uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się często z długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Holding terminach. W szczególności opóźnienie w wydaniu decyzji o pozwolenie na użytkowanie przez uprawniony organ może przesunąć datę podpisywania aktów notarialnych z nabywcami, która stanowi równocześnie datę ewidencjonowania przychodów ze sprzedaży mieszkań i lokali. Może mieć to negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Holdingu.

2.7 Ryzyko związane z dużą zmiennością przepisów prawa i ich interpretacji

Polski system prawny charakteryzują częste zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje mogące rodzić dla Holding potencjalne ryzyko, iż założenia przyjęte dla oceny rentowności realizowanych projektów deweloperskich staną się nieaktualne. Regulacjami, których zmiany w największym stopniu oddziałują na funkcjonowanie Holdingu są w szczególności przepisy prawa budowlanego i prawa podatkowego.

Zmiany w powyższych regulacjach mogą bowiem prowadzić do istotnej zmiany otoczenia prawnego Holdingu oraz wpłynąć negatywnie na osiągane wyniki finansowe, np. poprzez zwiększenie kosztów działalności (w drodze bezpośredniego wzrostu obciążeń podatkowych czy też dodatkowych wydatków związanych z wypełnieniem nowych obowiązków prawnych i administracyjnych), wydłużenie procesów inwestycyjnych, nałożenie na Holding kar administracyjnych i obciążeń podatkowych związanych z nieprawidłowym, zdaniem organów administracji publicznej, stosowaniem przepisów prawa.

Istotnym czynnikiem, który może wpłynąć na perspektywę rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Holdingu są także rozbieżności w interpretacji przepisów obowiązującego w Polsce i Unii Europejskiej porządku prawnego. Niejednolitość wykładni przepisów dokonywanych przez krajowe sądy oraz organy administracji publicznej, a także przez sądy wspólnotowe może prowadzić do skutków oddziałujących pośrednio i bezpośrednio na Holding.

Zarząd na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych z punktu widzenia Holdingu przepisów prawa i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosować strategię Holdingu do występujących zmian.

3 RYZYKA ZWIĄZANE Z OFERTĄ PUBLICZNĄ OBLIGACJI

3.1 Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji

Inwestor zamierzający subskrybować Obligacje danej Serii jest zobowiązany złożyć na warunkach określonych w Prospekcie, prawidłowo wypełniony i podpisany formularz zapisu oraz opłacić we wskazanym terminie zapis na Obligacje danej Serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Podstawą do przydziału będzie liczba Obligacji, za które została dokonana pełna wpłata. Nie dochowanie ww. warunków stanowić może podstawę do nieprzydzielenia Inwestorowi Obligacji danej Serii.

Dodatkowo, zapisy na Obligacje danej Serii mogą podlegać redukcji, w przypadkach i na zasadach opisanych w pkt. 5.1.5 Części IV Prospektu. Istnieje ryzyko, iż w przypadku nadsubskrypcji Inwestorowi zostanie przydzielona mniejsza liczba Obligacji niż będąca przedmiotem zapisu lub nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja danej Serii.

Zapisy złożone pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu będą uznane przez Emitenta za nieważne.

3.2 Ryzyko zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii

W sytuacji o której mowa w art. 51a Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy aneks, o którym mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone Oferującemu, w terminie wskazanym w treści aneksu do Prospektu,

jednak nie krótszym, niż 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

Z uwagi na powyższe Emitent może być zmuszony do zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii poprzez zmianę terminu przydziału Obligacji zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie, co będzie skutkowało przesunięciem w szczególności Dnia Emisji.

3.3 Ryzyko związane z wpłatami na Obligacje Danej Serii

W przypadku, gdy emisja Obligacji Danej Serii nie dojdzie do skutku, lub Obligacje nie zostaną przydzielone danemu Inwestorowi lub zostaną przydzielone w mniejszej liczbie niż wskazana w formularzu zapisu wpłaty, dokonane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunki pieniężne wskazane w formularzu zapisu na Obligacje w terminie do 10 dni bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

Ponadto zwraca się uwagę, że prawa z Obligacji zgodnie z art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach powstają z chwilą zapisania Obligacji w Ewidencji. W związku z powyższym należne oprocentowanie z Obligacji będzie naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Za okres pomiędzy dniem wpłaty na Obligacje a Dniem Emisji (także w przypadku decyzji Emitenta o przesunięciu Dnia Emisji) Inwestorom nie będą przysługiwać żadne pożytki z tytułu wpłaconych środków.

3.4 Ryzyko związane z nieważnością zapisu na Obligacje

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. W takiej sytuacji Emitent nie przydzieli danemu Inwestorowi żadnej Obligacji.

4 RYZYKA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW USTAWY O OFERCIE ORAZ USTAWY O OBROCIE

4.1 W wypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty, KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę

Na podstawie art. 16 Ustawy o Ofercie, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

(i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub

(ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia - w przypadku zastosowania sankcji, o których mowa powyżej, po rozpoczęciu Oferty Obligacji Danej Serii Inwestorzy powinni liczyć się z ryzykiem czasowego zablokowania możliwości dysponowania środkami wpłaconymi tytułem opłacenia zapisu na Obligacje, lub

(iii) opublikować, na koszt emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

KNF może zastosować środki, o których mowa w punktach (ii) i (iii) powyżej, wielokrotnie w stosunku do danej oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży.

W przypadku naruszenia (lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia) przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty oraz niestosowania się do środków zawartych w punktach (i) oraz (ii) powyżej, KNF może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 5 000 000 zł.

Zwraca się uwagę, iż w przypadku nakazu wstrzymania Oferty i w konsekwencji czasowego zablokowania możliwości dysponowania środkami wpłaconymi tytułem opłacenia zapisu na Obligacje Inwestorom nie będą przysługiwać żadne odsetki ani odszkodowanie z tytułu wpłaconych środków.

4.2 Podstawy i konsekwencje uznania Oferty m. in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów

Na podstawie art. 18 Ustawy o Ofercie, KNF może zastosować środki wskazane powyżej w pkt. 4.1 powyżej także w przypadku, gdy:

- (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów;
- (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta;
- (iii) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub
- (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Spółka nie może przewidzieć, czy wystąpią w przyszłości jakiegokolwiek okoliczności, na podstawie których KNF może zakazać lub wstrzymać Ofertę.

4.3 Ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie

Na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki wynikające z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie, KNF może m.in. nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł lub, w przypadkach określonych w art. 96 ust. 1b Ustawy o Ofercie, nałożyć karę pieniężną do wysokości 5 000 000 zł.

4.4 Ryzyko naruszenia przepisów prawa dotyczących prowadzenia kampanii promocyjnej

Ustawa o Ofercie Publicznej zawiera także postanowienia dotyczące kampanii promocyjnych prowadzonych przez Spółkę w związku z Ofertą. Prowadzenie akcji promocyjnej nie może rozpocząć się przed złożeniem do KNF wniosku dotyczącego zatwierdzenia prospektu zgodnie z art. 27 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Jeżeli KNF stwierdzi naruszenie obowiązków wynikających z regulacji dotyczących zasad prowadzenia akcji promocyjnej może ona:

- (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż dziesięć dni roboczych, w celu usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości, lub
- (ii) zakazać prowadzenia akcji promocyjnej, w szczególności w przypadku gdy emitent uchyla się od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w terminie wskazanym powyżej lub treść materiałów promocyjnych lub reklamowych narusza przepisy prawa, lub
- (iii) opublikować, na koszt emitenta, informację o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej, wskazując naruszenia prawa.

Dodatkowo, jeżeli KNF stwierdzi naruszenie obowiązków wynikających z regulacji dotyczących zasad prowadzenia akcji promocyjnej KNF może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł.

W przypadku niestosowania się przez emitenta do środków zawartych w punkcie (i) lub (ii) powyżej, KNF może również nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 5 000 000 zł.

W przypadku rażącego naruszenia powyższych regulacji, KNF może także nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł na osobę (np. członka zarządu) działającą w imieniu lub na zlecenie emitenta przy dokonywaniu czynności związanych z ofertą publiczną lub akcją promocyjną.

5 RYZYKA ZWIĄZANE Z OBROTEM OBLIGACJAMI W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU CATALYST

5.1 Ryzyko odmowy rejestracji obligacji w KDPW lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez GPW lub BondSpot lub opóźnienia tego procesu

Intencją Emitenta jest, zapewnienie Obligatariuszom możliwości wtórnego obrotu Obligacjami. Emitent podejmie stosowne działania mające na celu wprowadzenie Obligacji do ASO.

Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO. Jednym z warunków wprowadzenia instrumentów finansowych do ASO jest ich rejestracja w KDPW. Emitent po dokonaniu przydziału Obligacji danej Serii ma zamiar wystąpić do KDPW z wnioskiem o rejestrację Obligacji. Rejestracja Obligacji następuje w związku z zawarciem przez Emitenta z KDPW umowy o uczestnictwo. Zgodnie z § 18 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych umowa o uczestnictwo jest zawarta z upływem 2 tygodni od złożenia KDPW wniosku o jej zawarcie, jeżeli podmiot ubiegający się o zawarcie umowy spełnia warunki uczestnictwa określone w przepisach prawa i regulaminu, a wniosek i załączone do niego dokumenty spełniają warunki formalne określone w przepisach regulaminu. W przypadku nie spełnia opisanym wyżej warunków KDPW może odmówić przyjęcia Obligacji do depozytu. W takiej sytuacji Emitent nie będzie mógł ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO, co skutkować może m.in. istotnym ograniczeniem możliwości zbycia Obligacji w okresie do Dnia Wykupu.

Zgodnie z §5 ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, GPW podejmuje uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie instrumentów finansowych objętych wnioskiem, w szczególności jeżeli uzna, że:

- (i) nie zostały spełnione warunki wprowadzenia określone w Regulaminie ASO, lub
- (ii) wprowadzenie danych instrumentów finansowych do obrotu zagrażałoby bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników, przy czym dokonując oceny wniosku w tym zakresie GPW, uwzględniając rodzaj instrumentów finansowych objętych wnioskiem, bierze pod uwagę w szczególności:
 - a) rozproszenie instrumentów finansowych objętych wnioskiem z punktu widzenia płynności obrotu tymi instrumentami na ASO,
 - b) warunki oraz sposób przeprowadzenia oferty instrumentów finansowych objętych wnioskiem,
 - c) prowadzoną przez emitenta działalność oraz perspektywę jej rozwoju z uwzględnieniem źródeł jej finansowania, lub
- (iii) dokument informacyjny w sposób istotny odbiega od wymogów formalnych określonych w Załączniku Nr 1 do Regulaminu ASO, lub
- (iv) złożony wniosek bądź załączone do niego dokumenty lub żądane przez GPW dodatkowe informacje, oświadczenia lub dokumenty w sposób istotny odbiegają od wymogów określonych w pisemnym żądaniu GPW, przekazanym emitentowi lub jego autoryzowanemu doradcy za pośrednictwem faksu lub elektronicznie na ostatni wskazany GPW adres e-mail tego podmiotu, lub nie zostały uzupełnione w terminie określonym w tym żądaniu; przy czym termin określony przez GPW nie może być krótszy niż 10 dni roboczych od dnia przekazania kopii stosownego pisma emitentowi lub jego autoryzowanemu doradcy.

Zgodnie z §7 ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, BondSpot podejmuje uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu instrumentów dłużnych objętych wnioskiem, jeżeli nie zostały spełnione warunki wprowadzenia określone w Regulaminie ASO organizowanego przez BondSpot lub wprowadzenie instrumentów dłużnych może zagrazić bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników. Obligatariusze powinni liczyć się z ryzykiem, że w przypadku podjęcia

przez GPW lub BondSpot uchwały o odmowie wprowadzenia Obligacji do ASO, sprzedaż Obligacji po satysfakcjonującej cenie może być utrudniona lub wręcz niemożliwa.

5.2 Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu oraz wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW, na żądanie KNF, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

5.3 Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie § 11 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta na okres nie dłuższy niż trzech miesięcy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Regulaminie ASO:

- (i) na wniosek emitenta,
- (ii) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników.

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, odpowiednio GPW lub BondSpot, w przypadkach określonych przepisami prawa, zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z §13 ust. 1 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 14 ust. 3 i § 20b ust. 5 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot:

- (i) na wniosek emitenta,
- (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu."

Zgodnie z §13 ust. 3 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku, przez co najmniej 5 członków ASO, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z § 75 ust. 4 Załącznika Nr 2 do Regulaminu ASO organizowanego przez GPW „Zasady obrotu instrumentami finansowymi w alternatywnym systemie obrotu”, GPW zawiesza obrót danymi obligacjami oraz określa dalszy sposób postępowania w przypadku nieprzekazania przez emitenta lub podmiot przez niego wskazany tabel odsetkowych zgodnie z tym Regulaminem ASO.

Obligatariusze powinni liczyć się z ryzykiem, że w takiej sytuacji sprzedaż Obligacji po satysfakcjonującej cenie może być utrudniona lub wręcz niemożliwa.

5.4 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Na podstawie § 12 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 14 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, odpowiednio GPW lub BondSpot, może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- (i) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- (iii) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- (iv) wskutek otwarcia likwidacji emitenta lub
- (v) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Ponadto Organizator ASO (obligatoryjnie) wyklucza instrumenty finansowe:

- (i) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów, oraz
- (iv) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator ASO może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, zgodnie z postanowieniami § 17c ust. 3 pkt. 3) Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 20 b ust. 3 pkt. 3) Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, jeżeli Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale V powołanych Regulaminów, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz na podstawie § 20 b ust. 2 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w ASO. Obligatariusze powinni liczyć się z ryzykiem, że w przypadku wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO, sprzedaż Obligacji po satysfakcjonującej cenie może być utrudniona lub wręcz niemożliwa.

5.5 Ryzyko wahań kursu oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym

Z obrotem Obligacjami po wprowadzeniu ich do ASO, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahan kursów, posiadacze Obligacji danej Serii mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji mogą znacznie odbiegać od ich ceny emisyjnej. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w ASO co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie. Emitent nie może zagwarantować, że po Dniu Emisji obrót Obligacjami osiągnie zadowalający obligatariuszy wolumen. Obligatariusze powinni liczyć się z ryzykiem, że sprzedaż Obligacji po satysfakcjonującej cenie może być utrudniona lub wręcz niemożliwa.

6 RYZYKA WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJU OBLIGACJI

6.1 Ryzyko kredytowe

Obligacja jest instrumentem finansowym, który umożliwia uzyskanie określonej stopy zwrotu przy określonym poziomie ryzyka.

Ryzyko kredytowe jest związane z emitentem. Podstawowy element ryzyka kredytowego stanowi ryzyko niedotrzymania warunków emisji. Wynika ono z możliwości niewypełnienia przez emitenta świadczeń z tytułu obligacji, tj. niezapłacenia odsetek w terminie i/lub wartości nominalnej w terminie wykupu. Ryzyko kredytowe jest jednak szersze niż jedynie ryzyko niedotrzymania warunków. Możliwe jest zaistnienie sytuacji, że pomimo, iż emitent prawidłowo obsługuje płatności wynikające z obligacji, w wyniku np. pogorszenia się jego sytuacji finansowej rynek ocenia, iż premia za ryzyko zawarta w oprocentowaniu obligacji jest zbyt niska, co powoduje spadek ich ceny rynkowej.

6.2 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej polega na tym, iż istnieje możliwość zrealizowania niższej od oczekiwanej stopy dochodu w terminie do wykupu (YTM – yield to maturity).

W przypadku obligacji o zmiennym oprocentowaniu ryzyko stopy procentowej związane jest z faktem iż obligacja o zmiennym oprocentowaniu wyrażonym stawką WIBOR (ang. *Warsaw Interbank Offered Rate*), odzwierciedlającą wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym, okresowo dostosowuje się do rynkowych stóp procentowych, w efekcie inwestor otrzymuje odsetki na rynkowym poziomie przez cały okres inwestycji. Jednocześnie na Dzień Emisji nie są możliwe do przewidzenia bezwzględne wartości zrealizowanych przepływów kuponowych z obligacji (struktury przepływów pieniężnych). Ich wysokość uzależniona jest od przyszłych poziomów Ogłoszonej Stawki Referencyjnej. Jej ewentualny spadek w przyszłości wpłynie na odpowiednio niższą nominalną stopę zwrotu z inwestycji w Obligację dla Inwestora.

Wyróżnia się dwa podstawowe elementy ryzyka stopy procentowej:

- ryzyko ceny - występuje w sytuacji, w której obligatariusz decyduje się na sprzedaż obligacji przed terminem wykupu. Cena rynkowa obligacji, a w konsekwencji zrealizowana stopa dochodu, zależy od aktualnie wymaganej przez inwestorów stopy dochodu;
- ryzyko reinwestycji - wynika z faktu, że nie ma pewności co do stopy dochodu po jakiej będzie istniała możliwość reinwestowania płatności odsetkowych z Obligacji. Aby inwestor zrealizował dokładnie oczekiwany poziom YTM, konieczne jest reinwestowanie odsetek z obligacji w produkty inwestycyjne zapewniające taką samą stopę zwrotu.

6.3 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w Podstawowych Warunkach Emisji Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji danej Serii. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie składania zapisu na Obligację nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji, czy będzie krótszy.

6.4 Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Emitent nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości sytuacji, w której nie będzie zdolny dokonać wykupu Obligacji czy też wypłacić odsetek od Obligacji. Wobec faktu, że środki zainwestowane w Obligacje nie są objęte Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ani innym systemem gwarantowania depozytów, posiadacze Obligacji powinni liczyć się z ryzykiem całkowitej lub częściowej utraty zainwestowanych środków pieniężnych.

6.5 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje nie są obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o Obligacjach. Emitent nie planuje ustanawiać zabezpieczeń Obligacji w przyszłości. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnionych z Obligacji w celu zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel.

W związku z tym nabywca Obligacji powinien mieć świadomość, że w przypadku nieuregulowania świadczeń z Obligacji przez Emitenta dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

6.6 Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Dlatego też, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

Ponadto Emitent ani Oferujący nie składają żadnych oświadczeń odnoszących się do kwestii podatkowych, które mogłyby być związane z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami lub jakimkolwiek świadczeniem Emitenta. Co więcej, jakiekolwiek przedstawione oświadczenia i stwierdzenia dotyczące kwestii podatkowych nie były uzgadniane ani weryfikowane przez Oferującego, a Oferujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za jakiekolwiek informacje zawarte w Prospekcie w odniesieniu do kwestii podatkowych związanych z Obligacjami oraz jakimkolwiek świadczeniami wypłacanymi przez Emitenta.

CZĘŚĆ III – DOKUMENT REJESTRACYJNY

1 OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE

1.1. Emitent

1.1.1. Informacje o Emitencie

Firma: Murapol Spółka Akcyjna
Adres siedziby: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała
Telefon: + 48 33 819 33 33
Faks: + 48 33 829 46 66
Adres e-mail: centrala@murapol.pl
Strona www: www.murapol.pl

1.1.2. Osoby fizyczne działające w imieniu Emitenta

Osoby działające w imieniu Emitenta:

Michał Sapota - Prezes Zarządu

Nikodem Iskra - Wiceprezes Zarządu

1.1.3. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Emitenta

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Prospekcie.

Działając w imieniu Emitenta oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w Prospekcie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Michał Sapota

Prezes Zarządu

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

1.2. Oferujący

1.2.1. Informacje o Oferującym

Firma:	Noble Securities Spółka Akcyjna
Adres siedziby:	ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa
Telefon:	+ 48 22 244 13 03
Faks:	+ 48 12 411 17 66
Adres e-mail:	biuro@noblesecurities.pl
Strona www:	www.noblesecurities.pl

1.2.2. Osoby fizyczne działające w imieniu Oferującego

W imieniu Oferującego Noble Securities działają następujące osoby fizyczne:

Dominik Ucieklak - I Wiceprezes Zarządu

Norbert Koziół - Wiceprezes Zarządu

1.2.3. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Oferującego

Oferujący uczestniczył w sporządzeniu następujących rozdziałów Prospektu:

Czynniki Ryzyka:

- 1-6.

Dokument Rejestracyjny:

- 1.2, 2, 3, 5.2, 6, 8, 9, 13.1-13.5, 13.7, 16, 17.

Dokument Ofertowy:

- 1, 3, 4.1, 4.3-4.5, 4.7-4.9, 4.12, 5, 6, 7.

Działając w imieniu Oferującego oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za sporządzanie których jest odpowiedzialny Oferujący są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Dominik Ucieklak

I Wiceprezes Zarządu

Norbert Koziół

Wiceprezes Zarządu

1.3. Doradca prawny

1.3.1. Informacje o Doradcy Prawnym

Firma:	Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” sp.k.
Adres siedziby:	ul. Zabłocie 25/40, 30-701 Kraków,
Telefon:	+48 12 428 06 30
Faks:	+48 12 431 43 27
Adres e-mail:	kancelaria@oles.com.pl
Strona www:	www.oles.com.pl

1.3.2. Osoby fizyczne działające w imieniu Doradcy Prawnego

Osoba działająca w imieniu Doradcy Prawnego:

dr Mateusz Rodzyńkiewicz – Radca prawny, komplementariusz

1.3.3. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Doradcy Prawnego

Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” sp.k. uczestniczyła w sporządzeniu następujących rozdziałów Prospektu:

Dokument Rejestracyjny:

- 1.3, 5.1, 7, 10, 11, 12, 13.6, 14, 15.

Dokument Ofertowy:

- 4.2, 4.6, 4.10, 4.11, 4.13, 4.14.

Działając w imieniu Kancelarii Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” sp.k., oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, przy sporządzeniu których Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzyńkiewicz” sp.k. brała udział, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w tych częściach Prospektu nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

dr Mateusz Rodzyńkiewicz

Radca prawny, komplementariusz

2 BIEGLI REWIDENCI

2.1. Podmiot uprawniony do badania historycznych informacji finansowych

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za 2013 rok przeprowadził Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy- AUDYT sp. z o.o., 04-367 Warszawa, ul. Kaleńska 8, podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 2558.

W imieniu Instytutu Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy- AUDYT sp. z o.o. badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok sporządzonego zgodnie z MSSF przeprowadziła oraz podpisała Beata Pytkowska – Biegły Rewident wpisany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12391.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za 2012 rok przeprowadził Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy- AUDYT sp. z o.o., 04-367 Warszawa, ul. Kaleńska 8, podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 2558.

W imieniu Instytutu Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy- AUDYT sp. z o.o. badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2012 rok sporządzonego zgodnie z MSSF przeprowadziła oraz podpisała Beata Pytkowska – Biegły Rewident wpisany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę biegłych rewidentów pod numerem ewidencyjnym 12391.

2.2. Zmiany biegłych rewidentów

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi nie było przypadku odmowy przez biegłego rewidenta wyrażenia opinii o badanych sprawozdaniach finansowych, wydania opinii negatywnej lub wydania opinii z zastrzeżeniem. W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi nie nastąpiła zmiana biegłego rewidenta.

3 WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Zaprezentowane poniżej wybrane skonsolidowane dane finansowe Emitenta za lata 2012-2013 opracowane zostały na podstawie zbadanych przez biegłego rewidenta sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2013 i 2012 sporządzonych zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, zatwierdzonymi przez UE oraz śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2014 r., które zostało poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Tabela. Wybrane skonsolidowane dane bilansowe Emitenta za lata 2012-2013 oraz na 30 czerwca 2014 r. (w tys. zł)

[w tys. zł]	30.06.2014 skonsolidowane niebadane	31.12.2013 skonsolidowane badane	31.12.2012 skonsolidowane badane
AKTYWA			
Aktywa trwałe	219 722	197 840	97 568
Wartości niematerialne	244	260	254
Rzeczowe aktywa trwałe	3 605	3 420	4 265
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	119 090	119 089	82 592
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	63 125	46 614	793
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 819	19 288	6 966
Należności długoterminowe	344	313	289
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 439	8 800	2 409
Inwestycje długoterminowe	56	56	-
Aktywa obrotowe	272 412	198 628	228 006
Zapasy	174 827	149 843	164 549
Należności z tytułu dostaw i usług	28 091	10 258	6 698
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	38
Pozostałe należności krótkoterminowe	12 323	9 314	9 312
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 405	5 405	4 341
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	14 440	7 883	3 008
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	50
Rozliczenia międzyokresowe	8 647	8 223	31 185
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	28 678	7 703	8 825
AKTYWA RAZEM	492 134	396 469	325 574
PASYWA			
KAPITAŁY WŁASNE	184 066	181 341	116 555
Kapitały własne przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	160 219	153 899	115 300
Kapitał podstawowy	2 000	2 000	2 000
Pozostały kapitał zapasowy	156 966	114 577	82 713
Wynik finansowy roku obrotowego	10 293	43 544	34 144
Niepodzielony wynik finansowy	(9 040)	(6 221)	(3 558)
Udziały mniejszości	23 847	27 442	1 256
ZOBOWIĄZANIA	308 068	215 127	209 019
Zobowiązania długoterminowe	38 036	62 276	66 463
Długoterminowe kredyty i pożyczki	7 831	19 080	7 213
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	28 344	41 283	57 386
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 861	1 913	1 864
Zobowiązania krótkoterminowe	270 031	152 851	142 555
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	88 369	46 686	30 025
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	40 184	28 887	5 267
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	42 716	38 588	59 076
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	15	340	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	36 209	21 394	8 495
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	220	420	230
Rezerwy krótkoterminowe	776	627	268
Przychody przyszłych okresów	61 543	15 910	39 195
PASYWA RAZEM	492 134	396 469	325 574

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2013 rok oraz za I półrocze 2014 r.

Tabela. Wybrane skonsolidowane dane z rachunku zysków i strat Emitenta za lata 2012-2013 oraz I półrocze 2014 r. i I półrocze 2013 r. (w tys. zł)

	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013	01.01-31.12.2013	01.01-31.12.2012
[w tys. zł]	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane badane	skonsolidowane badane
Przychody ze sprzedaży	55 426	84 264	170 018	170 873
Koszt własny sprzedaży	42 245	61 109	121 319	105 639
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	13 181	23 156	48 699	65 234
Koszty sprzedaży	6 031	4 999	11 319	9 880
Koszty ogólnego zarządu	9 495	7 992	18 555	14 396
Zysk (strata) ze sprzedaży	(2 345)	10 165	18 826	40 958
Pozostałe przychody operacyjne	2 250	792	2 078	2 835
Pozostałe koszty operacyjne	1 262	3 760	14 095	3 418
Zyski (straty) z inwestycji	16 511	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 154	7 197	6 808	40 374
Przychody i koszty finansowe	(5 797)	(3 230)	36 950	(7 303)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	9 357	3 966	43 759	33 072
Podatek dochodowy	(327)	61	4 845	2 156
Zysk (strata) netto	9 030	4 027	48 604	35 228

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2013 rok oraz za I półrocze 2014 r.

4 CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka opisane zostały w Części II Prospektu.

5 INFORMACJE O EMITENCIE

5.1 Historia i rozwój Emitenta

5.1.1 Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Emitent działa pod firmą Murapol Spółka Akcyjna, oraz może używać w obrocie skrótu Murapol S.A.

5.1.2 Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

Poprzednik prawny Emitenta - Murapol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej - został zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000002109 w dniu 28 lutego 2001 roku. Podstawą wpisu do powyższego rejestru było postanowienie wydane przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 lutego 2001 roku.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia Murapol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Murapol Spółka Akcyjna na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Murapol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 5 stycznia 2007 roku. Przekształcenie powyższe zostało wpisane do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w dniu 28 lutego 2007 roku na podstawie postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Emitent jest obecnie zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000275523.

Emitentowi nadano również numer identyfikacji podatkowej NIP: 5471932616 i statystyczny numer identyfikacji REGON: 07695687.

5.1.3 Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

Murapol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej (poprzednik prawny Emitenta) został zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w dniu 28 lutego 2001 roku, natomiast przekształcenie Murapol sp. z o.o. w Murapol S.A. zostało wpisane do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w dniu 28 lutego 2007 roku.

Czas trwania działalności Emitenta nie jest oznaczony (art. 1 ust. 5 Statutu).

5.1.4 Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Nazwa (firma):	Murapol Spółka Akcyjna
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Adres siedziby:	ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała
Telefon:	+48 33 819 33 33
Fax:	+48 33 829 46 66
Adres e-mail:	centrala@murapol.pl
Strona www:	www.murapol.pl

Poprzednik prawny Emitenta - Murapol sp. z o.o. został utworzony i działał na podstawie Kodeksu spółek handlowych. Także przekształcenie formy prawnej tej spółki w spółkę Murapol Spółka Akcyjna zostało dokonane w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych. Emitent prowadzi obecnie działalność zgodnie z prawem polskim i prawem Unii Europejskiej w szczególności w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych i Statutu.

5.1.5 Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

Poniżej została przedstawiona historia rozwoju Emitenta oraz Holdingu. Dominującymi zdarzeniami w historii Emitenta są przede wszystkim:

- zarządzanie inwestycjami deweloperskimi,
- istotne zakupy gruntów,
- realizacja projektów deweloperskich,
- ekspansja geograficzna

oraz

- budowa kapitałów własnych od momentu powstania wyłączenie w oparciu o podwyższenie kapitału Emitenta przez dotychczasowych akcjonariuszy oraz w głównej mierze z wypracowanych zysków,
- budowa Holdingu,
- wdrażanie efektywnego modelu zarządzania Holdingiem.

Poniżej zaprezentowane zostały istotne zdarzenia, na przestrzeni całej historii Emitenta:

2001 rok	ZAWIĄZANIE EMITENTA Emitent został założony na początku 2001 roku jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Założycielami Emitenta były trzy osoby fizyczne, posiadające doświadczenie w budownictwie obiektów jednorodzinnych, biurowych i przemysłowych, tj. Pan Michał Dziuda, Pan Wiesław Cholewa oraz Pan Leszek Kołodziej - którzy na Datę Prospektu są znacznymi akcjonariuszami Murapol S.A. Zakup pierwszej nieruchomości w Bielsku-Białej, na której Emitent zrealizował budowę osiedla „Cztery Pory Roku”.
Lata 2002-2005	PIERWSZE PROJEKTY DEWELOPERSKIE Swoją działalność Emitent rozpoczął od wybudowania apartamentowca w Bielsku-Białej. W latach 2002-2003 Emitent zrealizował budowę osiedla „Cztery Pory Roku” w Bielsku-Białej, a w latach 2002-2004 dokupił grunty inwestycyjne pod realizację kolejnych etapów tego osiedla. W roku 2004 Emitent wszedł na rynek deweloperski w Krakowie, nabywając grunt inwestycyjny „Cieszyńska” w Krakowie. Rok później nabył grunty pod realizację trzech osiedli w Krakowie.
Lata 2005-2006	USPRAWNIENIE PROCESU ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ PROJEKTÓW - WDROŻENIE NOWOCZESNEGO OPROGRAMOWANIA IT Dla zapewnienia sprawnej komunikacji i archiwizacji danych w coraz dynamiczniej rozwijającej się firmie, podjęto decyzję o wprowadzeniu nowoczesnego oprogramowania informatycznego opartego o system IBM, które przyczyniło się do znacznej poprawy organizacji działalności, a w kolejnych latach było sukcesywnie rozbudowywane i unowocześniane.
Lata 2006-2007	KOLEJNE PROJEKTY DEWELOPERSKIE W NOWYCH MIASTACH W 2006 roku Emitent rozpoczął działalność deweloperską w Tychach, natomiast w roku 2007 Emitent wszedł na rynek deweloperski we Wrocławiu, nabywając grunty pod trzy inwestycje.
2007 rok	PRZEKSZTAŁCENIE MURAPOL sp. z o.o. w MURAPOL S.A. Następuje przekształcenie Murapol spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Murapol Spółka Akcyjna.
Lata 2008-2010	INTENSYFIKACJA ROZWOJU W 2008 roku Emitent podjął decyzję o dalszej ekspansji geograficznej - wejściu na rynki deweloperskie w Gdańsku i Katowicach. Ponadto rozwijano dalej system IT, który poprzez zintegrowanie wszystkich baz danych Grupy Kapitałowej umożliwił sprawne zarządzanie zgodnie z profilem „Multiproject Investment” - czyli dynamicznego i zrównoważonego rozwoju z jednoczesnym ograniczeniem ryzyk. W roku 2009 Emitent wszedł na rynek deweloperski w Wieliczce oraz kontynuował rozpoczęte inwestycje deweloperskie w Krakowie, Bielsku-Białej, Katowicach, Wrocławiu, Gdańsku i w Tychach. Rok 2010 upłynął na kontynuacji projektów deweloperskich w Katowicach, Wieliczce, Wrocławiu, Tychach, Gdańsku i w Bielsku Białej.
Lata 2010-2011	PROGRAMY PARTNERSKIE – NOWA FORMUŁA REALIZACJI PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH

Emitent rozpoczął aktywne działania na nowych rynkach: poznańskim i warszawskim.

Lata 2010-2011 to początek Programów Partnerskich - nowej formuły realizacji inwestycji deweloperskich przez Emitenta we współpracy z właścicielami gruntów. Emitent zawarł umowę partnerską w Gdańsku na budowę osiedla „Vivaldi” oraz umowy partnerskie na osiedle „Nowe Winogrody” w Poznaniu i II etap osiedla „Cztery Pory Roku” w Warszawie.

2011 rok

POLSKI DEWELOPERSKI FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY

W 2011 roku w ramach pierwszej emisji certyfikatów (serii A), Emitent objął 50 certyfikatów inwestycyjnych w funduszu inwestycyjnym zamkniętym, charakteryzującym się polityką inwestycyjną dostosowaną do potrzeb Emitenta. Fundusz nosi nazwę POLSKI DEWELOPERSKI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty („PD FIZ”). Emitent zarządza działalnością deweloperską wszystkich spółek projektowych, w które inwestuje wspólnie z PD FIZ, natomiast na Datę Prospektu Emitent kontroluje pośrednio i bezpośrednio 100% certyfikatów inwestycyjnych tego funduszu.

2012 rok

WDROŻENIE EFEKTYWNEGO MODELU OPERACYJNEGO

W 2012 roku Emitent wdrożył efektywny model zarządzania w ramach struktury operacyjnej Holdingu, oparty na zasadzie inwestowania przez Emitenta w udziały kapitałowe w spółkach operacyjnych i projektowych, które realizują projekty inwestycyjne Holdingu. Efektywny model operacyjny dotyczy zarówno inwestycji własnych Emitenta, jak również inwestycji w ramach Programów Partnerskich.

REALIZACJA PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH I EKSPANSJI GEOGRAFICZNEJ

W 2012 roku Holding kontynuował realizację projektów w Bielsku-Białej, Gdańsku, Krakowie, Katowicach, Wrocławiu, Wieliczce, Tychach, Poznaniu i Warszawie, oraz rozpoczął realizację 8 nowych projektów deweloperskich.

W maju 2012 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny akcji Murapol S.A., jednak z uwagi na występujący w tym okresie poziom wyceny spółek branży deweloperskiej Spółka nie przeprowadziła emisji publicznej swoich akcji.

2013 rok

Holding pozyskał kolejne grunty pod inwestycje w ramach Programu Partnerskiego. Kontynuowano realizację 15 inwestycji oraz rozpoczęto realizację 2 nowych inwestycji.

2014 rok

MURAPOL FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY MIESZKANIOWY

W 2014 roku w ramach dwóch pierwszych emisji certyfikatów (serii A oraz serii B), Emitent objął łącznie 100 certyfikatów inwestycyjnych w funduszu inwestycyjnym zamkniętym aktywów niepublicznych, charakteryzującym się polityką inwestycyjną dostosowaną do potrzeb Emitenta, a także umożliwiającym pozyskanie środków od zewnętrznych inwestorów na cele inwestycyjne określone przez Emitenta. Fundusz nosi nazwę MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy. Emitentowi zostało powierzone, w trybie art. 45a ustawy z dnia 27 maja 2014 r. o funduszach inwestycyjnych, zarządzanie całością portfela inwestycyjnego funduszu. Jest to pierwszy fundusz inwestycyjny zamknięty, w którym Emitent zarządza środkami zewnętrznych inwestorów zgromadzonych w drodze niepublicznej emisji certyfikatów inwestycyjnych. W 2015 roku planowane jest powstanie kolejnych funduszy inwestycyjnych zamkniętych, których aktywami zarządzał będzie Emitent.

REALIZACJA PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH I EKSPANSJI GEOGRAFICZNEJ

Holding kontynuował realizację 17 projektów (z czego zakończonych w 2014 roku zostało 13 projektów) oraz rozpoczął realizację 17 nowych projektów deweloperskich. We wrześniu 2014 roku Holding postanowił rozszerzyć swoją ofertę o kolejne, dziesiąte już miasto – Toruń,

zawierając w tym celu przedwstępna umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązał się do nabycia nieruchomości w tym mieście. Początek realizacji inwestycji planowany jest na II kwartał 2015 r. Z kolei w grudniu 2014 r. Holding zawarł umowę partnerską (w ramach Programu Partnerskiego), na mocy której zobowiązał się do wspólnej (wraz z partnerem biznesowym) realizacji inwestycji deweloperskiej w Piastowie koło Warszawy przy ul. Warszawskiej o planowanej powierzchni użytkowej lokali co najmniej 38.000 m².

REORGANIZACJA WEWNĘTRZNA HOLDINGU

W 2014 roku Holding zakończył wewnętrzną reorganizację polegającą na powierzeniu funkcji generalnego wykonawcy inwestycji deweloperskich realizowanych w ramach Holdingu Podmiotowi z Holdingu – spółce PARTNER S.A. (wcześniej Emitent świadczył usługi generalnego wykonawstwa) oraz kontynuował proces lokowania inwestycji deweloperskich bezpośrednio w pozostałych Podmiotach z Holdingu (wcześniej inwestycje były realizowane w ramach przedsiębiorstwa Emitenta). W wyniku powyższego, Emitent skupił się (jako podmiot inwestycyjny w rozumieniu § 27 Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 10) na inwestowaniu i zarządzaniu projektami z obszaru nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż realizowanymi w ramach Holdingu, pozostawiając działalność strictly deweloperską pozostałym Podmiotom z Holdingu.

5.2 Inwestycje

5.2.1 Opis głównych inwestycji dokonanych od daty ostatnio opublikowanego sprawozdania finansowego

Poniżej przedstawiono nakłady inwestycyjne Grupy związane z nabyciem środków trwałych i wartości niematerialnych przez Grupę od 1 stycznia 2014 r. do Daty Prospektu.

Tabela: Nakłady inwestycyjne Grupy w okresie od 1 stycznia 2014 r. do Daty Prospektu

Nakłady inwestycyjne	Wartość netto nakładów (w tys. zł)
Wartości niematerialne	140
Grunty, budynki i budowle	510
Maszyny i urządzenia	125
Środki transportu	489
Pozostałe środki trwałe	372
Razem	1 636

Źródło: Emitent

Od daty ostatniego rocznego sprawozdania finansowego, tj. w 2014 roku oraz od 1 stycznia 2015 roku do Daty Prospektu Grupa prowadziła inwestycje związane z zakupem samochodów osobowych, samochodów ciężarowych, wózków widłowych, kontenerów biurowych, mebli biurowych i innych elementów wyposażenia biur, hali magazynowej, sprzętu komputerowego z oprogramowaniem, kas fiskalnych, telefonów komórkowych. Nakłady inwestycyjne w tym okresie wyniosły 1636 tys. zł, z czego nakłady na grunty, budynki i budowle wyniosły 510 tys. zł, w tym: inwestycje w obcym środku trwałym, lokalu biurowym 477 tys. zł, nakłady na hale magazynową 33 tys. zł, nakłady na środki transportu wyniosły 489 tys. zł, w tym: nakłady na samochody osobowe 187 tys. zł, nakłady na samochody ciężarowe, wózki widłowe 302 tys. zł, nakłady na maszyny i urządzenia wyniosły 125 tys. zł, w tym nakłady na sprzęt komputerowy 119 tys. zł, nakłady na pozostałe środki trwałe wyniosły 372 tys. zł, w tym: nakłady na kontenery biurowe z wyposażeniem 251 tys. zł. Nakłady inwestycyjne finansowane były ze środków własnych Grupy oraz z leasingu finansowego.

5.2.2 Informacje dotyczące głównych inwestycji Grupy w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania oraz przewidywanych źródeł środków niezbędnych do realizacji planowanych inwestycji

Na Datę Prospektu Grupa nie podjęła wiążących zobowiązań w zakresie głównych inwestycji planowanych w przyszłości.

6 ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

6.1 Działalność podstawowa

6.1.1 Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary działalności oraz rodzaj prowadzonej przez Holding działalności operacyjnej

6.1.1.1 Produkty i usługi Holdingu

Działalność Holdingu koncentruje się na inwestycjach i zarządzaniu projektami z obszaru nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż. Emitent jest podmiotem dominującym wobec spółek z Holdingu, które w celu optymalizacji i maksymalizacji zwrotu z inwestycji realizują projekty oraz świadczą usługi pomocnicze, takie jak generalne wykonawstwo, obsługę sprzedażową, doradztwo kredytowe. Emitent zarządza także działalnością deweloperską PD FIZ.

Strategia inwestycyjna Holdingu zakłada dwuletni horyzont wyjścia z inwestycji, i realizowana jest z wykorzystaniem struktur takich jak spółki *joint-venture* oraz fundusze inwestycyjne zamknięte.

Model biznesowy projektu deweloperskiego, realizowany przez Holding przy realizowanych inwestycjach, obejmuje wystandaryzowane programy partnerskie, rezygnację z utrzymywania banku ziemi, własnego generalnego wykonawcę, a także zdywersyfikowane źródła finansowania oraz jasno określony reżim kosztowy i marżowy pojedynczej inwestycji. Przyjęty model pozwala generować powtarzalne od lat wskaźniki finansowe oraz skalować ekspozycję inwestycji na rynku mieszkaniowym.

Oferta produktowa Holdingu obejmuje przede wszystkim lokale w segmencie popularnym o podwyższonym standardzie. W tym segmencie wyróżnia się lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe: handlowo-usługowe i biurowe. Wszystkie inwestycje deweloperskie Holdingu dzielą się na:

- Mieszkania – budowane w budynkach mieszkaniowych i osiedlach mieszkaniowych o kameralnym charakterze w zabudowie niskiej i średniej o ciekawej architekturze;
- Apartamenty – budowane w budynkach mieszkalnych lub małych grupach budynków zlokalizowanych w centrum miast oraz w popularnych dzielnicach mieszkaniowych, obejmujących do kilkudziesięciu apartamentów;
- Mieszkania w zabudowie szeregowej – zlokalizowane w atrakcyjnych miejscach, o niewielkiej w porównaniu do średniej rynkowej powierzchni mieszkań, zapewniające wyższy komfort mieszkania niż w przypadku intensywnej zabudowy wielorodzinnej;
- Lokale usługowe – w ramach projektów deweloperskich Holding oferuje również lokale handlowe i usługowe, usytuowane na parterach realizowanych przez siebie budynków mieszkalnych, w celu zapewnienia mieszkańcom wygodnie zlokalizowanej infrastruktury ułatwiającej codzienne zakupy. Sprzedaż takich lokali ma niewielki udział w przychodach ogółem Holdingu;
- Lokale handlowo-usługowo-biurowe w niezależnych, wolnostojących budynkach realizowanych najczęściej w bezpośredniej bliskości osiedli mieszkaniowych z portfela Holdingu. W segmencie tym zrealizowano kompleks „Przy Parku” w Wieliczce, budynek biurowy w prestiżowej lokalizacji w Bielsku-Białej, w którym 466 m² przeznaczono zostało pod siedzibę Emitenta oraz budynek „Nordika” przy kompleksie „Orle Gniazdo” w Gdańsku.

Usługi świadczone przez Holding to przede wszystkim:

- generalne wykonawstwo;
- usługi aranżacyjno-wykończeniowe (w niewielkim zakresie);
- usługi związane z zarządzaniem inwestycjami (księgowość, sprzedaż, itp.).

6.1.1.2 Proces realizacji projektów deweloperskich przez Holding

Zarządzanie inwestycjami deweloperskimi w Holdingu opiera się na powtarzalnym modelu biznesowym prowadzenia każdej nowej inwestycji. Powielanie tego pięciostopniowego modelu przebiega przy wsparciu centralnego systemu informatycznego, bazującego na architekturze procesów biznesowych Holdingu. Inwestycje realizowane są w strukturach, takich jak *joint-venture* oraz fundusze inwestycyjne zamknięte, umożliwiając ich zgrupowanie.

Stopnie modelu biznesowego każdej inwestycji deweloperskiej zarządzanej przez Holding obejmują kolejno:

- pozyskiwanie gruntu;
- projektowanie inwestycji deweloperskiej (budynek, infrastruktura);
- finansowanie inwestycji;
- budowę;
- działania sprzedażowe i marketingowe dotyczące inwestycji deweloperskiej.

Holding koncentruje się na: (i) wyszukiwaniu, zbadaniu i pozyskaniu lokalizacji gruntowych, (ii) dostosowywaniu projektu budowlanego do możliwego budżetu oraz oczekiwań nabywców, (iii) organizacji finansowania inwestycji, w tym zastępstwa inwestycyjnego, (iv) organizacji i zarządzaniu szeroko rozumianym procesem budowlanym w zakresie generalnego wykonawstwa, wraz z centralnymi zakupami materiałów budowlanych, oraz (v) działaniach marketingowych i sprzedażowych. Same czynności budowlane delegowane są do podwykonawców budowlanych.

Każdy z pięciu etapów modelu biznesowego posiada procedury zarządzania ryzykami oraz reżimem kosztowym. Procedury te zostały wystandaryzowane i są powielane dla każdej nowej inwestycji deweloperskiej Holdingu. Równolegle, model biznesowy inwestycji deweloperskich Holdingu zakłada przystępowanie do takich projektów, dla których zbadane ryzyka i zabudżetowane koszty oraz przychody pozwalają wygenerować marżę co najmniej na poziomie zdefiniowanym w standardowym modelu biznesowym inwestycji deweloperskich Holdingu.

Opis elementów modelu biznesowego inwestycji deweloperskich

Model biznesowy prowadzenia projektów przez Holding realizowany jest przez zespoły specjalistów, pracujących przy projekcie na określonych procedurach stopniach tego modelu. Zatrudnianie stałe i kontraktowe takich specjalistów jak: architekci, konstruktorzy, rzeczoznawcy, prawnicy, inżynierowie, pracownicy controllingu, pracownicy marketingu, kontrolerzy jakości, itp. nie jest powszechną praktyką w branży, jednak umożliwia Holdingowi przewidywalność powielania modelu biznesowego na nowych projektach, a także generowanie marż na kilku etapach realizacji projektu niezależnie.

Etap I – pozyskiwanie gruntu

Pierwszym stopniem modelu biznesowego inwestycji deweloperskiej jest pozyskiwanie gruntów przeznaczonych pod inwestycję. Dobór nieruchomości gruntowej jest kluczowy z uwagi na:

- atrakcyjność projektu dla końcowego klienta, a tym samym na uzyskanie odpowiedniej ceny sprzedaży i szybkości sprzedaży;
- warunki pozyskania gruntu, które mają fundamentalny wpływ na ostateczną rentowność projektu.

Po wstępnej akceptacji ceny oraz lokalizacji, grunt podlega szczegółowej analizie, której celem jest eliminacja ryzyka dokonania zakupu działki o nieodpowiednich parametrach oraz określenie rzeczywistej wartości nieruchomości. Na takie badanie *due diligence* składają się analizy czterech obszarów:

- analiza techniczna gruntu;

- analiza prawna projektu deweloperskiego;
- analiza finansowa projektu deweloperskiego;
- analiza sprzedażowa projektu deweloperskiego.

Etap II – projektowanie inwestycji deweloperskiej

Zasadniczym celem tego etapu jest optymalizacja kosztów produkcji lokali, przy jednoczesnym uwzględnieniu oczekiwań rynku co do finalnego produktu np. rozkładów funkcjonalnych, aranżacji, itp.

Etap III – finansowanie inwestycji deweloperskiej

Finansowanie kolejnych projektów deweloperskich leży w zakresie kompetencji Holdingu jako wystandaryzowany element powielanego modelu biznesowego. Struktura finansowania działalności deweloperskiej bazuje na trzech źródłach, których udział jest do siebie zbliżony, na poziomie 30-35% każdy. Są to: (i) kapitały własne, (ii) dług oprocentowany (obligacje korporacyjne i kredyty bankowe), oraz (iii) przedpłaty od klientów i wydłużone terminy płatności wobec dostawców i podwykonawców.

W związku z powyższym Holding na ogół podejmuje się zastępstwa inwestycyjnego, a także odpowiada za przygotowanie i wykonanie budżetu projektu. Holding organizuje także finansowanie zewnętrzne dla projektu. W ramach wykonania budżetu w toku realizacji i sprzedaży projektu istotne znaczenie ma udział wyspecjalizowanych służb finansowych, controllingu oraz kontroli procesu budowlanego.

Etap IV – budowa

Generalną zasadą Holdingu przy realizacji projektów deweloperskich jest przyjęcie przez wyspecjalizowany podmiot Holdingu funkcji generalnego wykonawcy projektu deweloperskiego. Wyeliminowanie zewnętrznych usług generalnego wykonawcy oraz zakup materiałów bezpośrednio przez Holding w ramach centralnych zakupów zdecydowanie obniża koszty budowy, pozwala na ominięcie szeregu problemów organizacyjnych, upraszcza przepływ informacji z podwykonawcami i nadzór nad poszczególnymi etapami budowy. Daje również dużą elastyczność pod względem zarządzania realizacją projektu oraz pozwala ograniczyć ryzyko niewykonania poszczególnych prac poprzez dywersyfikację wykonawców poszczególnych zakresów robót budowlanych.

Połączenie funkcji inwestora i generalnego wykonawcy umożliwia Holdingowi bezpośredni nadzór nad całym procesem realizacji każdego projektu oraz pozwala wykorzystać posiadane know-how do generowania niezależnych marż w projekcie.

Etap V – działania sprzedażowe i marketingowe dotyczące inwestycji deweloperskiej

Holding w całości zarządza sprzedażą lokali w prowadzonych przez siebie inwestycjach. Sprzedaż realizowana jest w oparciu o własny kanał sprzedaży (punkty handlowe na każdym rynku, na którym obecny jest Holding) oraz o zewnętrzny kanał sprzedaży (agencje obrotu nieruchomościami). Działania promocyjne i wspierające sprzedaż organizowane są również przez Holding. Pełna kontrola nad tymi procesami umożliwia prowadzenie agresywnej polityki sprzedażowej oraz szybkie dostosowywanie projektów deweloperskich do zmian w preferencjach i możliwościach nabywczych klientów.

6.1.1.3 Zrealizowane projekty

Na Datę Prospektu Holding zrealizował projekty deweloperskie o łącznej powierzchni ok. 230 tys. m², którą stanowią 4,1 tys. lokali mieszkalnych i ponad 160 lokali usługowo-biurowych zlokalizowanych w takich miastach jak: Warszawa, Wrocław, Poznań, Katowice, Kraków, Gdańsk, Bielsko-Biała, Tychy, Wieliczka.

Historyczny przegląd wybranych, zamkniętych inwestycji deweloperskich Holdingu:

Bielsko-Biała:

- Apartamentowiec „Olszówki”, Bielsko-Biała, 0,78 tys. m² PUM, zakończona 2002 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap I, Bielsko-Biała, 4,33 tys. m² PUM, zakończona 2003 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap II, Bielsko-Biała, 3,67 tys. m² PUM, zakończona 2004 r.,
- Apartamentowiec „Tuwima”, Bielsko-Biała, 1,45 tys. m² PUM, zakończona 2006 r.,

- Domy jednorodzinne „Gościnna”, Bielsko-Biała, 0,4 tys. m² PUM, zakończona 2006 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap III, Bielsko-Biała, 8,28 tys. m² PUM, zakończona 2007 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap IV, Bielsko-Biała, 11,65 tys. m² PUM, zakończona 2009 r.,
- Kamienica, ul. Osuchowskiego, Bielsko-Biała, 0,87 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Mieszkania w zabudowie szeregowej, ul. Kaskadowa, Bielsko-Biała, 2,15 tys. m² PUM, zakończona 2011 r.,
- Osiedle „Jeżynowe Zacisze”, Bielsko-Biała, 0,68 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Zielone Wzgórza I”, Bielsko-Biała, 4,06 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,
- Apartamentowiec „Grunwaldzka”, Bielsko-Biała, 3,9 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,
- Budynek mieszkalny „Słoneczne Bulwary I”, Bielsko-Biała, 0,9 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,
- Biurowiec „Partyzantów Park”, Bielsko-Biała, 1,55 tys. PUM m², zakończona 2014 r.,

Kraków i Wieliczka:

- Budynek mieszkalny, ul. Czerwieńskiego, Kraków, 2,55 tys. m² PUM, zakończona 2007 r.,
- Osiedle „Piniowe”, Kraków, 1,23 tys. m² PUM, zakończona 2009 r.,
- Osiedle „Chelmońskiego”, etap I, Kraków, 10,4 tys. m² PUM, zakończona 2009 r.,
- Apartamentowiec, ul. Cieszyńska, Kraków, 1,53 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Apartamentowiec, „Apartamenty przy Dworku”, Kraków, 2,30 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Sosnowe”, etap I, Kraków, 2,17 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Królewskie Tarasy”, etap I, Wieliczka, 3,5 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Biurowce „Przy Parku”, Wieliczka, 2,8 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Przy Parku”, etap I Wieliczka, 3,98 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Przy Parku”, etap II Wieliczka, 3,97 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Sosnowe II”, etap II, Kraków, 1,79 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Secesja”, etap I, Wieliczka, 2,78 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Królewskie Tarasy II”, etap II, Wieliczka, 5,25 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,
- Budynek mieszkalny, ul. Czerwieńskiego II, Kraków, 4,02 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,

Katowice:

- Osiedle „Mała Skandynawia”, etap I Katowice, 4,67 tys. m² PUM, zakończona 2011 r.,
- Osiedle „Mała Skandynawia”, etap II Katowice, 2,83 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Mała Skandynawia”, etap III Katowice, 1,31 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Bażantów”, etap I, Katowice, 9,8 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,

Wrocław:

- Osiedle „Zielony Zakątek”, etap I, Wrocław, 3,85 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Osiedle „Zielony Zakątek”, etap II, Wrocław, 3,85 tys. m² PUM, zakończona 2011 r.,
- Osiedle „Zielony Zakątek”, etap III, Wrocław, 2,82 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Mała Toskania”, etap I, Wrocław, 4,6 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Mała Toskania”, etap II, Wrocław, 7,13 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,
- Mieszkania w zabudowie szeregowej „Różana Dolina”, Wrocław, 2,09 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,

Tychy:

- Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap I, Tychy, 12,65 tys. m² PUM, zakończona 2009 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap II, Tychy, 6,78 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap III, Tychy, 6,6 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap IV, Tychy, 3,17 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap V, B7, Tychy, 3,02 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,

Gdańsk:

- Osiedle „Orle Gniazdo”, etap I, Gdańsk, 3,75 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Osiedle „Orle Gniazdo”, etap II, Gdańsk, 1,91 tys. m² PUM, zakończona 2010 r.,
- Osiedle „Orle Gniazdo”, etap III Gdańsk, 3,55 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Budynek biurowy „Nordika”, Gdańsk, 6,03 tys. m² PUM, zakończona 2012 r.,
- Osiedle Vivaldiego, etap I, Gdańsk, 5,29 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle Vivaldiego, etap II, Gdańsk, 4,35 tys. m² PUM, zakończona w 2014 r.,

Warszawa:

- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap I, Warszawa, 7,35 tys. m² PUM, zakończona 2013 r.,
- Osiedle „Cztery Pory Roku” etap II, Warszawa, 18,08 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.,

Poznań:

- Budynek mieszkalny „Nowe Winogrody”, Poznań, 10,7 tys. m² PUM, zakończona 2014 r.

6.1.1.4 Projekty w realizacji i ofercie Holdingu

Poniższa tabela prezentuje projekty znajdujące się w ofercie i w trakcie realizacji. Inwestycje te realizowane są w większości przez spółki inwestycyjne wchodzące w skład portfela PD FIZ, w związku z czym ich wpływ na wyniki finansowe Grupy będzie ujawniany poprzez zmianę wartości certyfikatów inwestycyjnych PD FIZ będących w posiadaniu Emitenta i jego spółki zależnej.

Inwestycja deweloperska	PUM (m ²)	Liczba lokali (mieszaniowe i usługowe)	Cena sprzedaży m ² (zł)	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy (PnU ¹)	Formuła ²	Liczba mieszkań w ofercie na dzień 30.11.2014 r.	Lokale sprzedane (%)	Aktualny stopień realizacji budowy (%)	Marża brutto (%)	Wartość projektu w cenach sprzedaży netto (tys. zł)
WARSZAWA	37 658	804					145				233 461
Oddane do użytkowania											
Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap I	7 353	144	5 546	II kw. 2011	I kw. 2013	PP / MUR	1	99%	100%	31%	40 780
Osiedle "Cztery Pory Roku", etap II	18 075	364	5 769	III kw. 2012	IV kw. 2014	PP / MUR	9	98%	100%	29%	104 275
W trakcie budowy											
Królewskie Ogrody	6 127	144	7 297	I kw. 2014	III kw. 2015	PP / MUR	8	94%	30%	37%	44 709
Jana Kazimierza	6 103	152	7 160	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IW / MUR	127	16%	2%	52%	43 697
KRAKÓW i WIELICZKA	27 094	565					260				146 517
Oddane do użytkowania											
Kompleks biurowy „Przy Parku”, Wieliczka	2 800	43	4 400	I kw. 2010	III kw. 2013	IW / MUR	11	74%	100%	27%	12 320
Atrium Czerwieskiego II, Kraków	4 026	75	5 471	II kw. 2012	III kw. 2014	PP / FIZ	2	97%	100%	31%	22 026
W trakcie budowy											
Poznańska I, Kraków	8 620	210	6 752	I kw. 2014	I kw. 2015	IW / FIZ	99	53%	65%	51%	58 202
Bieńczycka I, Kraków	7 342	149	5 129	III kw. 2014	III kw. 2015	PP / MUR	147	1%	1%	32%	37 657
Secesja II, Wieliczka	4 306	88	3 788	IV kw. 2013	IV kw. 2014	IW / FIZ	1	99%	98%	35%	16 311
WROCLAW	17 673	412					214				84 116
W trakcie budowy											
Mała Toskania III	4 020	94	4 671	IV kw. 2013	I kw. 2015	IW / MUR	1	99%	65%	37%	18 778
Mała Toskania IV	4 020	94	4 783	II kw. 2014	II kw. 2015	IW / MUR	6	94%	40%	41%	19 227
Mała Toskania V	4 328	101	4 783	III kw. 2014	III kw. 2015	IW / MUR	84	17%	5%	45%	20 700

¹ PnU – Pozwolenie na użytkowanie

² IW – inwestycja własna, PP – Program Partnerski, FIZ – spółka celowa w portfelu PD FIZ, MUR – projekt realizowany w Grupie

Inwestycja deweloperska	PUM (m ²)	Liczba lokali (mieszkaniowe i usługowe)	Cena sprzedaży m ² (zł)	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy (PnU ¹)	Formuła ²	Liczba mieszkań w ofercie na dzień 30.11.2014 r.	Lokale sprzedane (%)	Aktualny stopień realizacji budowy (%)	Marża brutto (%)	Wartość projektu w cenach sprzedaży netto (tys. zł)
Mała Toskania VI	5305	123	4790	IV kw. 2014	I kw. 2016	IW / MUR	123	0%	3%	45%	25 411
POZNAŃ	21 099	476					156				112 221
Oddane do użytkowania											
Nowe Winogrody I	10 710	235	5 337	II kw. 2012	II kw. 2014	PP / FIZ	15	94%	100%	36%	57 159
W trakcie budowy											
Nowe Winogrody II	10 389	241	5 300	IV kw. 2013	I kw. 2016	PP / FIZ	141	41%	10%	34%	55 062
KATOWICE	16 591	353					70				69 263
Oddane do użytkowania											
Osiedle „Mała Skandynawia” I	4 671	66	4 185	IV kw. 2008	II kw. 2011	IW / MUR	3	95%	100%	29%	19 548
W trakcie budowy											
Osiedle Bażantów V	5 592	128	4 223	IV kw. 2013	II kw. 2015	IW / FIZ	3	98%	50%	32%	23 612
Osiedle Bażantów VI	6 328	159	4 125	III kw. 2014	III kw. 2015	IW / FIZ	64	60%	15%	36%	26 102
GDAŃSK	23 449	424					119				97 075
Oddane do użytkowania											
Osiedle „Orle Gniazdo”, etap III, Gdańsk	3 547	49	4 039	IV kw. 2010	IV kw. 2011	IW / MUR	2	95%	100%	23%	14 326
Osiedle „Vivaldiego”, etap I, bud. A i B, Gdańsk	2 590	53	4 385	IV kw. 2011	III kw. 2013	PP / FIZ	4	92%	100%	37%	11 357
Kompleks biurowo-usługowy „Nordika”, Gdańsk	6 033	42	3 741	IV kw. 2010	IV kw. 2012	IW / FIZ	20	52%	100%	24%	22 569
Osiedle „Vivaldiego”, etap II, Gdańsk	4 354	120	4 317	IV kw. 2013	III kw. 2014	PP / FIZ	2	98%	100%	40%	18 796
W trakcie budowy											
Osiedle „Vivaldiego”, etap III, Gdańsk	6 925	160	4336	II kw. 2014	II kw. 2015	PP / MUR	91	43%	50%	37%	30 027
BIELSKO-BIAŁA	12 667	232					39				47 904
Oddane do użytkowania											
Zielone Wzgórza Etap I	4 067	64	3 210	IV kw. 2012	II kw. 2014	IW / FIZ	2	97%	100%	11%	13 055
W trakcie budowy											
Cztery Pory Roku Etap V	1131	24	4375	I kw. 2014	I kw. 2015	IW / FIZ	1	96%	92%	37%	4 948
Słoneczne Bulwary II	878	19	3 819	I kw. 2014	I kw. 2015	IW / FIZ	1	95%	95%	13%	3 353
Słoneczne Bulwary III	881	19	3 930	III kw. 2014	II kw. 2015	IW / FIZ	10	47%	12%	21%	3 462
Słoneczne Bulwary IV	881	19	3 930	III kw. 2014	III kw. 2015	IW / FIZ	12	37%	15%	20%	3 462

Inwestycja deweloperska	PUM (m ²)	Liczba lokali (mieszkania i usługowe)	Cena sprzedaży m ² (zł)	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy (PnU ¹)	Formuła ²	Liczba mieszkań w ofercie na dzień 30.11.2014 r.	Lokale sprzedane (%)	Aktualny stopień realizacji budowy (%)	Marża brutto (%)	Wartość projektu w cenach sprzedaży netto (tys. zł)
Zielone Wzgórza Etap II	881	20	3 937	IV kw. 2014	II kw. 2015	IW / FIZ	12	40%	20%	23%	3 468
Grunwaldzka	3 948	67	4 092	IV kw. 2010	III kw. 2014	IW / MUR	1	99%	99%	30%	16 155
TYCHY	8 300	205					124				12 066
W trakcie budowy											
Osiedle „Cztery Pory Roku”, etap V B8	3 015	73	4 002	II kw. 2014	I kw. 2015	IW / FIZ	5	93%	95%	44%	12 066
Cztery Pory Roku VI etap, etap VI B9, B10	5285	132	4 000	IV kw. 2014	IV kw. 2015	IW / FIZ	119	10%	2%	45%	21 140
OGÓŁEM	164 531	3 471					1 127				823 760

Źródło: Emitent

6.1.1.5 Projekty planowane do realizacji

Inwestycja deweloperska	PUM (m ²)	Liczba lokali (mieszkania i usługowe)	Cena sprzedaży m ² (zł)	Planowana data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy (PnU ³)	Segment rynku	Formuła ⁴	Marża brutto (%)	Wartość projektu w cenach sprzedaży netto (tys. zł)
WARSZAWA	10 600	186							75 578
Górczewska	10 600	186	7 130	II kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	42%	75 578
KRAKÓW I WIELICZKA	81 612	1 840							508 277
Przy Parku Aparthotel	3 296	104	4 500	II kw. 2015	II kw. 2016	Budynek biurowy	IW	41%	14 832
Garbarnia I	9 980	214	7 500	I kw. 2015	III kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	54%	74 850
Garbarnia II	24 020	541	7 500	III kw. 2016	II kw. 2018	Zabudowa wielorodzinna	PP	47%	180 150
Osiedle „Chelmońskiego”	5 110	108	5 400	I kw. 2016	III kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	IW	52%	27 594
Osiedle Królewskie Tarasy III	8 324	185	4 461	I kw. 2015	I kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	16%	37 133
Poznańska II etap	5 988	133	6 750	I kw. 2015	IV kw. 2015	Zabudowa wielorodzinna	IW	49%	40 419
Poznańska III etap	7 072	160	6 750	I kw. 2015	I kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	48%	47 736
Bieńczycka II	14 807	329	5 013	IV kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	41%	74 227

³ PnU – Pozwolenie na użytkowanie⁴ IW – inwestycja własna, PP – Program Partnerski, FIZ – spółka celowa w portfolio PD FIZ, MUR – projekt realizowany w Grupie

Inwestycja deweloperska	PUM (m ²)	Liczba lokali (mieszkania i usługowe)	Cena sprzedaży m ² (zł)	Planowana data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy (PnU ³)	Segment rynku	Formuła ⁴	Marża brutto (%)	Wartość projektu w cenach sprzedaży netto (tys. zł)
Modrzewiowa III	3 015	66	3 760	IV kw. 2016	IV kw. 2017	Zabudowa szeregową	IW	21%	11 336
WROCLAW	49 966	1 142							245 498
Słoneczne Przedmieście	3 127	73	4 500	I kw. 2015	I kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	39%	14 072
Słoneczne Przedmieście II	2 339	54	4 500	II kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	39%	10 526
Nowa Buforowa	26 500	618	4 600	III kw. 2015	II kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	IW	39%	121 900
Chorwacka	10 000	222	5 500	III kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	45%	55 000
Dożynkowa	8 000	175	5 500	II kw. 2016	IV kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	IW	51%	44 000
POZNAŃ	32 304	759							173 211
Nowe Winogrody III	10 200	257	5 300	IV kw. 2015	IV kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	PP	37%	54 060
Kajki	10 000	233	5 500	I kw. 2015	III kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	35%	55 000
Chrobrego	12 104	269	5 300	III kw. 2015	I kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	IW	43%	64 151
KATOWICE	16 550	368							68 683
Bažantów VII	2 470	55	4 150	I kw. 2015	I kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	34%	10 251
Bažantów VIII	2 800	62	4 150	IV kw. 2015	I kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	34%	11 620
Bažantów IX	11 280	251	4 150	IV kw. 2015	I kw. 2017	Zabudowa wielorodzinna	IW	34%	46 812
GDAŃSK	33 685	763							146 783
Osiedle Vivaldiego IV etap	9 685	230	4 500	II kw. 2015	III kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	38%	43 583
Osiedle Feniks I etap	4 000	89	4 300	II kw. 2015	III kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	46%	17 200
Osiedle Feniks II etap	20 000	444	4 300	III kw. 2016	IV kw. 2018	Zabudowa wielorodzinna	IW	46%	86 000
TORUŃ	7 191	152							35 955
Grudziądzka	7 191	152	5 000	II kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	IW	21%	35 955
BYDGOSZCZ	19 075	459							80 115
5 Stawów	12 715	318	4 300	IV kw. 2015	IV kw. 2016	Zabudowa wielorodzinna	PP	33%	54 675
Witebska	6 360	141	4 000	IV kw. 2016	IV kw. 2018	Zabudowa wielorodzinna	PP	28%	25 440
RAZEM	262 408	5 967							1 389 786

Źródło: Emitent

Opis planowanych lub przygotowywanych inwestycji deweloperskich**Warszawa**ul. Górczewska, Warszawa

Inwestycja zlokalizowana przy ul. Górczewskiej w Warszawie. Teren leży na granicy centralnych, bogatych w infrastrukturę dzielnic miasta, co sprawia, że komunikacja z centrum jak i innymi dzielnicami jest prosta i szybka. Pomimo śródmiejskiego charakteru w pobliżu znajdują się także parki, zieleńce i tereny rekreacyjne. Zgodnie z przyjętym założeniem lokalizacja jest wybierana głównie przez osoby aktywne, ceniące komfort i zalety wielkomiejskiego stylu życia. Dla przyszłych mieszkańców powstanie około 186 mieszkań w najbardziej poszukiwanych metrażach: od 24 do 67 m². Zaletą projektu jest możliwość dowolnej aranżacji wnętrz lokali. Do mieszkań na parterze zostaną przypisane ogródki, na ostatniej kondygnacji tarasy natomiast na pozostałych piętrach w obszerne balkony. Dla wygody mieszkańców pod budynkiem znajdzie się garaż, a wjazd będzie możliwy przez automatycznie otwieraną bramę.

Kraków i WieliczkaPrzy Parku Aparthotel, Wieliczka, ul. Tadeusza Kościuszki

Inwestycja zlokalizowana w Wieliczce w pobliżu istniejącego kompleksu komercyjno-mieszkalnego „Przy Parku”. W ramach budynku powstaną 104 apartamenty oraz część użytkowa o przeznaczeniu usługowym i gastronomicznym o łącznej powierzchni użytkowej 3 296 m². Lokalizacja inwestycji zapewni dogodną komunikację i dojazd do centrum Krakowa oraz na międzynarodowe lotnisko Balice i dalej w kierunku Katowic i Wrocławia. Inwestycja obejmuje lokale o powierzchni od 17 do 43 m² na czterech kondygnacjach. Parter budynku zyska charakter komercyjny z lokalami handlowo-usługowymi o powierzchniach 16,0, 40,5 oraz 52 m². Powstanie 38 zewnętrznych miejsc parkingowych oraz 14 podwójnych garaży.

Garbarnia, etap I-II, Kraków, ul. Rydlówki

Osiedle składające się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych o planowanej zabudowie około 34 000 m² powierzchni użytkowej, zlokalizowane w atrakcyjnej części Krakowa, tuż obok Bulwarów Wiślanych, w odległości mniejszej niż 2 kilometry w linii prostej od Wzgórza Wawelskiego. Część mieszkań będzie posiadała widok na Zamek Królewski na Wawelu.

Osiedle Chelmońskiego, Kraków, ul. Chelmońskiego

Inwestycja zlokalizowana jest w północno-zachodniej części Krakowa (dzielnica Krowodrza) przy ul. Chelmońskiego. Usytuowanie osiedla umożliwia dogodną komunikację z centrum miasta oraz z drogami w kierunku Warszawy, Katowic, Wrocławia oraz połączenie z międzynarodowym lotniskiem w Balicach. W ramach osiedla planowana jest budowa trzech budynków ze 108 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej 5 110 m².

Osiedle Królewskie Tarasy III, ul. Bolesława Chrobrego, Wieliczka

Budowa kolejnych 3 budynków stanowiących kontynuację projektu Królewskie Tarasy I i II w Wieliczce. W ramach III etapu powstanie 185 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 8 324 m². Inwestycja powstanie w atrakcyjnej części miasta, w której dominuje leśny krajobraz. Sąsiedztwo parku im. Adama Mickiewicza. Lokalizacja osiedla oznacza doskonałą komunikację z centrum Krakowa. Bliskość autostrady A4 ułatwia z kolei szybkie połączenie z Rzeszowem lub Katowicami, a także transport na międzynarodowe lotnisko Balice. W najbliższym otoczeniu funkcjonuje rozbudowana sieć punktów handlowo-usługowych.

ul. Poznańska II i III, Kraków

Osiedle zlokalizowane przy ul. Poznańskiej w Krakowie, 2 kilometry od Rynku Głównego i Dworca Głównego. Budowa kolejnych etapów inwestycji, w których wybudowane zostanie 293 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 13 060 m². Inwestycja otoczona będzie zielonym dziedzińcem z placem zabaw dla dzieci. Przyszłych lokatorów ucieszy bliskość licznych terenów rekreacyjnych. Ciszę, spokój a także motywację do sportowej aktywności mieszkańcy odnajdą w Parku Wyspiańskiego, Parku Krakowskim, na słonecznych Błoniach i w rewitalizowanych Ogrodach Łobzów.

ul. Bieńczycka II, Kraków

Murapol Bieńczycka, to inwestycja powstająca przy ul. Bieńczyckiej w północno-wschodniej części Krakowa. Inwestycja jest doskonale skomunikowana z centrum miasta oraz blisko licznych terenów rekreacyjnych: m.in. Plant Bieńczyckich, Parku Lotników Polskich czy Łąk Nowohuckich. Etap II to kontynuacja inwestycji, w których zostanie wybudowane kolejne 329 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 14 807 m².

ul. Modrzewiowa III, Wieliczka

W ramach III etapu inwestycji na Osiedlu Secesja zaplanowano 33 budynki dwukondygnacyjne w zabudowie szeregowej, których łączna powierzchnia użytkowa wynosić będzie 3 015 m². W każdym budynku znajdują się po dwa mieszkania dwu lub trzypokojowe w szerokim wyborze metraży: od 40 do 67 m². Osiedle Secesja powstaje na malowniczo położonym słonecznym stoku w północnej części Wieliczki. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się Las Krzyszkowicki, parki Adama Mickiewicza i Wielicki. Atutem inwestycji jest bliskość punktów usługowo-handlowych, placówek edukacyjnych oraz medycznych a także znakomity dojazd do Krakowa.

Wrocław

Słoneczne Przedmieście, Wrocław-Kielczów, ul. Południowa

Osiedle przy ul. Południowej we Wrocławiu stanowić będzie kompleks 4 budynków w zabudowie wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej 5 466 m². W trzykondygnacyjnych budynkach przewidziano 127 mieszkań o powierzchni od 25 do 55 m². Mieszkania na pierwszym i drugim piętrze będą posiadały balkony, a na ostatniej kondygnacji antresole. Każdy budynek będzie posiadał miejsca parkingowe w garażu podziemnym. Dla zapewnienia bezpieczeństwa cały teren będzie ogrodzony, z automatycznie otwieraną bramą wjazdową i możliwością zastosowania monitoringu. Projekt osiedla obejmuje także zagospodarowanie części wspólnych (drogi, plac zabaw, tereny zielone). Najbliższe otoczenie osiedla to niska zabudowa domów jednorodzinnych oraz tereny zielone. Usytuowanie Kielczowa w południowo-zachodniej części gminy Długołęka, przy granicy z miastem Wrocław, pozwala na szybki dojazd zarówno do centrum Wrocławia, jak również do trasy w kierunku Warszawy, natomiast budowana obwodnica łącząca Długołękę z Bielaniami Wrocławskimi umożliwi wygodny dojazd do południowych i zachodnich dzielnic Wrocławia oraz trasy w kierunku Poznania i Zielonej Góry.

Mała Toskania, Wrocław, ul. Buforowa

Inwestycja ta realizowana jest jako kontynuacja projektu rozpoczętego w 2011 r. W ramach szóstego etapu powstaną 3 budynki obejmujące 123 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 5 305 m². Śródziemnomorska roślinność, alejki zdobione cyprysami i unikatowymi, tokańskimi donicami pełnymi kwiatów. Inwestycja została przygotowana według starannie wyselekcjonowanych projektów najlepszych architektów.

Nowa Buforowa, Wrocław, ul. Buforowa

Osiedle składające się z budynków mieszkalnych wielorodzinnych o planowanej zabudowie około 26 500 m² powierzchni użytkowej zlokalizowane w atrakcyjnej części Wrocławia. Inwestycja stanowi kontynuację inwestycji Mała Toskania.

ul. Chorwacka, Wrocław

Projekt budowy osiedla w ramach którego powstanie około 222 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej przy ul. Chorwackiej we Wrocławiu. Wyjątkowa lokalizacja, ciekawa architektura, niepowtarzalna aranżacja części wspólnych oraz przestronne balkony, to atuty projektu.

ul. Dożynkowa, Wrocław

Budowa pięciokondygnacyjnego budynku w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi o łącznej powierzchni około 8 000 m². Przy ulicy Dożynkowej we Wrocławiu. Atutem lokalizacji przy ul. Dożynkowej jest łatwy dostęp do najważniejszych arterii komunikacyjnych Wrocławia. Mieszkania przy ul. Dożynkowej to idealna oferta dla osób, które szukają spokojnego lokum w atrakcyjnej i postrzeganej jako prestiżowa części Wrocławia. Rejon osiedla to spokojna i malownicza okolica, do której nie dociera wielkomiejski zgiełk.

Poznań

Nowe Winogrody, etap III, Poznań, ul. Hawelańska

Osiedle Nowe Winogrody zlokalizowane jest w północnej części Poznania, w sąsiedztwie największego w mieście parku Cytadela i terenów rekreacyjnych nad Wartą. Planowany trzeci etap budowy osiedla obejmuje 257 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10 200 m².

ul. Kajki, Poznań

Nowe osiedle w obrębie Jeżyce w Poznaniu składające się z 3 budynków mieszkalno-biurowo-usługowych z garażami podziemnymi oraz naziemnymi miejscami postojowymi. Lokalizacja sprzyja odpoczynkowi z dala od gwaru aglomeracji i umożliwia aktywne spędzanie wolnego czasu. Tuż przy osiedlu znajdują się przystanki autobusowe oraz tramwajowe. Wygodnie można stąd dojechać zarówno do centrum, jak również innych dzielnic Poznania. Bogata infrastruktura usługowa dostępna na osiedlu, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, zapewni mieszkańcom komfort życia. Dzięki bliskości centrum miasta lokatorzy będą mogli uczestniczyć w licznych kulturalnych wydarzeniach w stolicy Wielkopolski.

ul. Bolesława Chrobrego, Poznań

Nowoczesne osiedle w zabudowie wielorodzinnej wraz z garażami przy ulicy Chrobrego w Poznaniu. Dogodny dojazd zarówno do centrum, jak również innych dzielnic Poznania. W promieniu kilkuset metrów od inwestycji działają szkoły, przychodnia, pływalnia oraz supermarket. To nowoczesna architektura w otoczeniu zielonego krajobrazu.

Katowice

ul. Bażantów, etap VII-IX, Katowice

W VII- IX etapie inwestycji na osiedlu Murapol Bażantów zaplanowano 368 mieszkań. Poza tym osiedle składa się z V i VIII-kondygnacyjnego apartamentowca, 4 budynków IV-kondygnacyjnych. Wygodę oraz bezpieczeństwo mieszkańcom osiedla zapewniają 3 bramy zamykane pilotem, wybrukowane chodniki, a także oświetlone uliczki. Standard inwestycji podnosi elementy wykończenia nawiązujące do leśnego charakteru otoczenia osiedla. Lokalizacja umożliwia szybki dojazd do centrum Katowic i dróg w kierunku Wrocławia, Warszawy, Krakowa oraz Tychów. W pobliżu osiedla znajdują się sklepy, centra handlowe, szkoły i liczne przystanki komunikacji miejskiej, co podnosi komfort codziennego życia lokatorów.

Gdańsk

Osiedle Vivaldiego, etap IV, Gdańsk ul. Niepołomska

Osiedle Vivaldiego położone jest przy ul. Niepołomickiej w południowej części Gdańska, w odległości niespełna 6 kilometrów od centrum miasta. Inwestycja to zespół trzykondygnacyjnych budynków wielorodzinnych. W ramach budowy IV etapu powstanie 230 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 9 685 m².

Osiedle Feniks, etap I-II, Gdańsk ul. Niepołomska

Budowa nowoczesnego osiedla w zielonej dzielnicy Gdańska o łącznej powierzchni użytkowej 24 000 m². Nie opuszczając terenu osiedla mieszkańcy mogą kontynuować przygodę ze sportem i aktywnością na świeżym powietrzu. Osiedle jest doskonałą propozycją dla osób ceniących aktywny sposób spędzania czasu i wysoki komfort życia. W dalszym otoczeniu zabudowa wielorodzinna, w tym osiedle Vivaldiego.

Toruń

ul. Grudziądzka, Toruń

Osiedle składające się z 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o planowanej zabudowie około 7 191 m² powierzchni użytkowej położonych przy ul. Grudziądzkiej. Nowoczesna zabudowa z funkcją handlowo-usługową zlokalizowana w samym centrum w pobliżu toruńskiej Starówki. Jest to inwestycja, który wypełni lukę na toruńskim rynku nieruchomości oferując nowe mieszkania o podwyższonym standardzie blisko ścisłego centrum, które zapewnią jego mieszkańcom ciszę i relaks każdego dnia.

Tychy

Cztery Pory Roku, VI etap, Tychy, Al. Bielska

Inwestycja stanowi kontynuację projektu realizowanego w Tychach od 2007 r. Osiedle położone jest w południowej części Tychów, poza ścisłą zabudową miasta. W wieloetapowej inwestycji zaplanowano 800 lokali w 11 budynkach mieszkalnych oraz mieszkalno-użytkowych.

Bydgoszcz

5 Stawów, ul. Orla, Bydgoszcz

Inwestycja obejmuje budowę unikalnego zespołu mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej około 12 715 m² położonego w cichej i spokojnej okolicy nieopodal rzeki Brda. Na atrakcyjność inwestycji wpływa staranny projekt uwzględniający otoczenie. Najwyższej jakości materiały oraz szczególna dbałość o detale, gwarantuje przyszłym mieszkańcom komfort użytkowania. Inwestycja cechuje się wygodnym dojazdem do centrum miasta.

ul. Witebska, Bydgoszcz

Budowa nowoczesnego osiedla przy ulicy Witebskiej w Bydgoszczy o łącznej powierzchni użytkowej około 6 360 m² położonego w pobliżu zielonych terenów rekreacyjnych. Lokalizacja gwarantuje szybkie i sprawne połączenie komunikacyjne zarówno z centrum miasta, jak i terenami podmiejskimi.

6.1.1.6 Strategia Holdingu

Celem Holdingu jest stworzenie optymalnej struktury operacyjnej doboru i zarządzania inwestycjami deweloperskimi oraz generowanie stóp zwrotu z ich powtarzalnego modelu biznesowego.

Holding wykorzystuje swoje kompetencje i pozycję jako wiodącego dewelopera mieszkaniowego do prowadzenia wystandaryzowanych grup inwestycji na tym rynku. Instrumentalne podejście do inwestycji deweloperskich umożliwia zwiększanie skali działalności oraz stały, proporcjonalny przyrost generowanego zysku.

Cel ten realizowany jest poprzez zwiększanie wartości portfela aktywnych inwestycji z zaangażowaniem pasywnych partnerów (w ramach spółek celowych joint-venture oraz zamkniętych funduszy inwestycyjnych), a także w mniejszym stopniu poprzez oportunistyczne inwestycje własne.

Wszystkie wytypowanie i realizowane projekty deweloperskie, zarządzane są według sparametryzowanego, pięciostopniowego modelu zarządzania projektami deweloperskimi. To właśnie szereg zakumulowanych kompetencji z obszarów: akwizycji, projektowania, produkcji i sprzedaży oraz finansowania nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż stanowi o istnieniu łańcucha momentów generowania marż w każdym projekcie – co bezpośrednio przekłada się na kontrolę oraz poprawę ostatecznych zwrotów z każdej inwestycji realizowanej przez Holding.

Skuteczność tej strategii objawia się na poziomie widocznej ekspansji geograficznej Holdingu, jak również w atrakcyjnej i powtarzalnej od lat dynamice liczby sprzedanych mieszkań oraz łącznej wartości portfela inwestycji i zakumulowanego zysku.

Strategia Holdingu zakłada dalszy dynamiczny rozwój i reinwestowanie zysków w perspektywie dwu-trzyletniej. Holding realizuje to zadanie poprzez umacnianie swojej pozycji na obecnych rynkach zbytu oraz poprzez powielanie swojego modelu biznesowego na nowych rynkach geograficznych, oraz realizację projektów w ramach struktury PD FIZ, czy też jako *joint-venture* z partnerami pozyskanymi do przeprowadzenia wybranych inwestycji.

W związku z celem strategicznym, polegającym na generowaniu stóp zwrotu z powtarzalnego modelu biznesowego w ramach portfela inwestycyjnego Holding mierza do stworzenia struktury holdingowej, opartej o spółki *joint-venture* w ramach Programu Partnerskiego (pozyskiwanie inwestorów dysponujących nieruchomościami pod zabudowę) oraz deweloperskie fundusze inwestycyjne zamknięte (pozyskiwanie inwestorów posiadających środki pieniężne) – jako instrumenty do prowadzenia wspólnych oraz własnych inwestycji na rynku nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż. Inwestycje obsługiwane i zasilane będą kompetencjami technicznymi specjalistycznych spółek operacyjnych, wchodzących również w skład holdingu (takich jak generalny wykonawca, broker kredytowy, marketing i sprzedaż, itd.).

Holding realizuje przyjętą strategię m.in. poprzez:

- zapewnienie Holdingowi odpowiednich źródeł oraz odpowiedniej struktury finansowania, zarówno pod kątem obecnych, jak i przyszłych inwestycji deweloperskich, z zachowaniem należytej ostrożności z punktu widzenia Holdingu oraz jej klientów i inwestorów;
- poszukiwanie nowych możliwości rozwoju i ekspansji poprzez projekty realizowane w ramach wspólnych przedsięwzięć z osobami fizycznymi i podmiotami gospodarczymi posiadającymi grunty w atrakcyjnych lokalizacjach największych miast w Polsce – rozwój Programów Partnerskich;
- wystandaryzowaną, pogłębianą analizę podaży nieruchomości gruntowych w Polsce;
- marżową (dochodową) metodę oceny zasadności inwestycyjnej projektów deweloperskich;
- współpracę z bankami i pomoc klientom w uzyskiwaniu bankowych kredytów hipotecznych;
- ciągle dostosowywanie oferty produktowej w realizowanych inwestycjach do potrzeb rynku;
- dostosowywanie wydatków na pozyskanie ziemi do istniejących oraz przewidywanych w przyszłości potrzeb Holdingu;
- maksymalizację wykorzystania posiadanych zasobów operacyjnych w odpowiednim czasie;
- wzmacnianie aktywności pro-sprzedażowych;
- ciągle umacnianie zaufania klientów do marki Holdingu;
- dostosowywanie struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej;
- reagowanie na pojawianie się rozwiązań technologicznych, optymalizujących proces budowlany.

6.1.1.7 Przewagi konkurencyjne Holdingu

Poniżej wskazano elementy, które w ocenie Holdingu są kluczowe przy realizacji przyjętej strategii, a także w budowaniu wartości dla akcjonariuszy Emitenta:

- jasno sparymetryzowany i powtarzalny, pięciostopniowy model zarządzania projektem deweloperskim;
- określenie minimalnej marży przy każdej inwestycji;
- najwyższa wśród najbliższych konkurentów efektywność wykorzystania kapitałów własnych, zaangażowanych w działalność Holdingu – ROE na poziomie około 30%;
- największa w Polsce dywersyfikacja geograficzna rynków zbytu – 9 miast w kraju;
- jedna z najwyższych w branży rentowność sprzedaży – na poziomie co najmniej 30%;
- know-how umożliwiający realizację projektów również o trudnej strukturze, znajdujących się poza zainteresowaniem najbliższych konkurentów Holdingu;
- elastyczność w reagowaniu na zmiany w popycie i w wymaganiach banków wobec nabywców lokali;
- marginalizacja udziału niepracujących kapitałów;
- obecność w strukturze Holdingu funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych (PD FIZ).

6.1.1.8 Nowe produkty i usługi

W okresie od 2012 roku do Daty Prospektu Emitent ani inne podmioty z Holdingu nie wprowadzały istotnych nowych produktów lub usług poza opisanymi w punkcie 6.1.1 Części III Prospektu.

6.2 Główne rynki

Holding koncentruje swoją działalność na krajowym rynku mieszkań przeznaczonych na sprzedaż. Na Datę Prospektu w portfelu inwestycyjnym Holdingu znajdowały się równoległe projekty w 9 miastach na terenie Polski. Jest to czołowa pozycja w kraju, sytuująca Holding w gronie najmocniej zdywersyfikowanych deweloperów mieszkaniowych w Polsce.

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy w latach 2012-2013 oraz w I półroczu 2014 r. i I półroczu 2013 r.

	I półrocze 2014	I półrocze 2013	2013	2012
[w tys. zł]	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane badane	skonsolidowane badane
Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	3 696	45 645	85 169	137 334
Sprzedaż wyrobów (mieszkań)	3 696	36 083	48 881	55 270
Aport	-	9 562	36 288	82 064
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	50 117	32 819	77 830	25 833
Usługi aranżacji i inne	28 373	30 938	76 774	2 310
Refaktury	537	304	948	527
Usługi doradztwa	21 206	1 577	108	22 996
Przychody ze sprzedaży produktów	53 812	78 464	162 999	163 167
Przychody ze sprzedaży towarów	1 614	5 800	7 019	7 706
Przychody ze sprzedaży ogółem	55 426	84 264	170 018	170 873

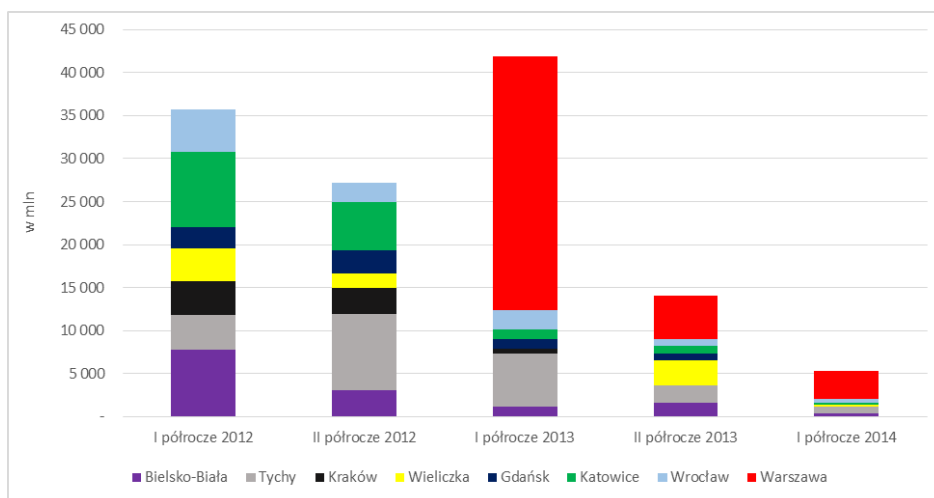
Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta

Całość przychodów ze sprzedaży Grupy uzyskiwana jest na terenie Polski. Poniższa tabela prezentuje przychody uzyskane ze sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych i komórek lokatorskich w podziale na miasta, w których grupa prowadzi działalność deweloperską.

Tabela: Struktura geograficzna przychodów ze sprzedaży Grupy w latach 2012-2013 oraz w I półroczu 2014 r. i I półroczu 2013 r.

	I półrocze 2014	I półrocze 2013	2013	2012
[w tys. zł]	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane	skonsolidowane niebadane
Przychody ze sprzedaży lokali, w tym:	5 310	41 883	55 900	62 976
Bielsko-Biała	392	1 132	2 808	10 844
Tychy	761	6 201	8 144	13 011
Kraków	12	517	523	6 784
Wieliczka	280	8	2 990	5 575
Gdańsk	-	1 213	1 972	5 121
Katowice	202	1 100	1 995	14 444
Wrocław	434	2 247	3 025	7 196
Warszawa	3 228	29 464	34 443	-
Przychody ze sprzedaży nie przypisane do lokalizacji geograficznej	50 117	42 381	114 118	107 897
Przychody ze sprzedaży ogółem	55 426	84 264	170 018	170 873

Źródło: Emitent

Wykres: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy wg miast w latach 2012-2013 oraz w I półroczu 2014 r.

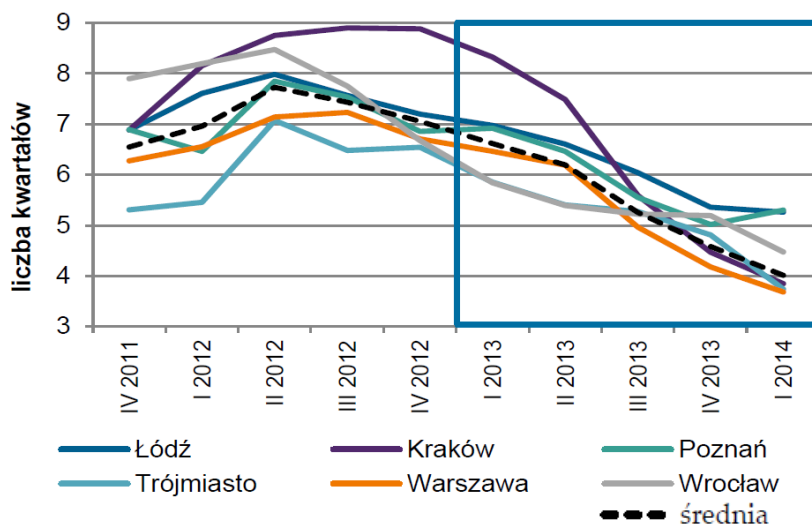
Źródło: Emitent

Sytuacja na rynku mieszkaniowym w Polsce

W 2013 roku, podobnie jak w kilku poprzednich latach, następowała stopniowa stabilizacja sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych po okresie braku równowagi z lat 2006-2008 związanej ze znacznym wzrostem popytu. Stabilizacji tej sprzyjało przejściowe ograniczenie aktywności gospodarczej, zaprzestanie udzielania kredytów walutowych oraz brak rządowych programów wsparcia nabywania mieszkań. Sytuacja na rynku pierwotnym nieruchomości mieszkaniowych w 2013 roku była zbliżona do równowagi, na co wskazuje stabilna cena m² przeciętnego mieszkania, zmniejszająca się liczba mieszkań w ofercie sprzedaży oraz krótszy czas ich wyprzedaży. W 2013 roku i na początku 2014 roku obserwowano wzrost liczby sprzedanych mieszkań na rynku pierwotnym, co wskazuje, że rynek mieszkaniowy znajduje się w fazie ożywienia, jego dalszy rozwój związany będzie z sytuacją makroekonomiczną gospodarki.

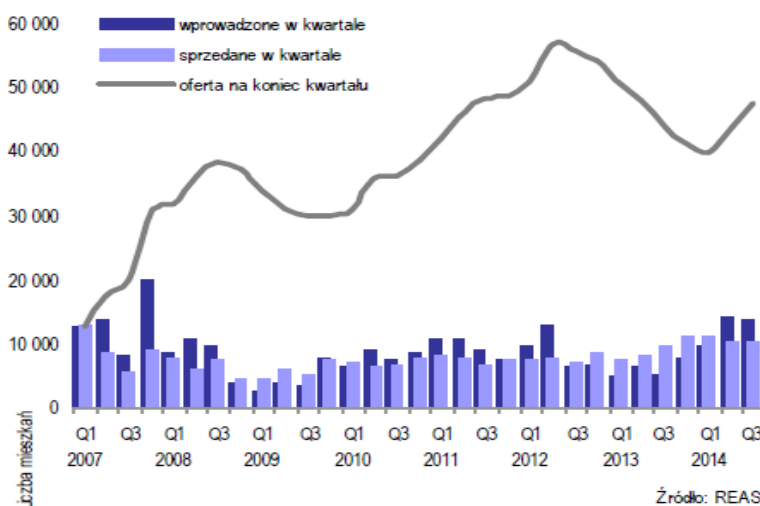
Rynki mieszkaniowe mają z natury charakter lokalny, co oznacza, że wpływ czynników lokalnych kształtujący popyt i podaż może być na tyle znaczący, że zaburza istotne oddziaływanie czynników makroekonomicznych. Strukturalną cechą rynków nieruchomości jest ich cykliczność. Cykle mieszkaniowe często nie są zsynchronizowane z cyklem koniunkturalnym, pozostają jednak pod wpływem czynników ekonomicznych, w tym także dłuższych cykli finansowych oraz mają także z reguły charakter lokalny. W 2013 roku na rynkach największych polskich miast czynniki lokalne odgrywały ważną rolę w wyniku czego dynamika zjawiska była zróżnicowana, przeważało jednakże oddziaływanie czynników ekonomicznych.

Jednym z istotnych czynników ekonomicznych, wspólnych dla wszystkich rynków mieszkaniowych było oddziaływanie krajowej polityki pieniężnej. W latach 2013-2014 Rada Polityki Pieniężnej siedmiokrotnie obniżała stopy procentowe NBP. Jednocześnie banki komercyjne zwiększyły stopień restrykcyjności polityki kredytowej wobec kredytów mieszkaniowych, co nie wstrzymało jednak wzrostu i wartości nowych kredytów mieszkaniowych.

Wykres: Czas sprzedaży mieszkań będących w ofercie na rynku pierwotnym w wybranych miastach

Źródło: Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2013 r., NBP, wrzesień 2014 r.; na podstawie danych REAS.

Za najważniejszy wskaźnik, określający zmiany sytuacji na pierwotnym rynku nieruchomości mieszkaniowych, można uznać spadek zapasów u deweloperów gotowych, niesprzedanych mieszkań do poziomu jednorocznej produkcji, tj. poziomu przyjmowanego na tym rynku jako poziom równowagi. Do zmniejszenia poziomu zapasów przyczynił się m.in. stopniowy wzrost popytu i sprzedaży mieszkań, głównie tańszych.

Wykres: Liczba mieszkań wprowadzanych na rynek, sprzedanych i znajdujących się w ofercie w 6 największych rynkach Polski

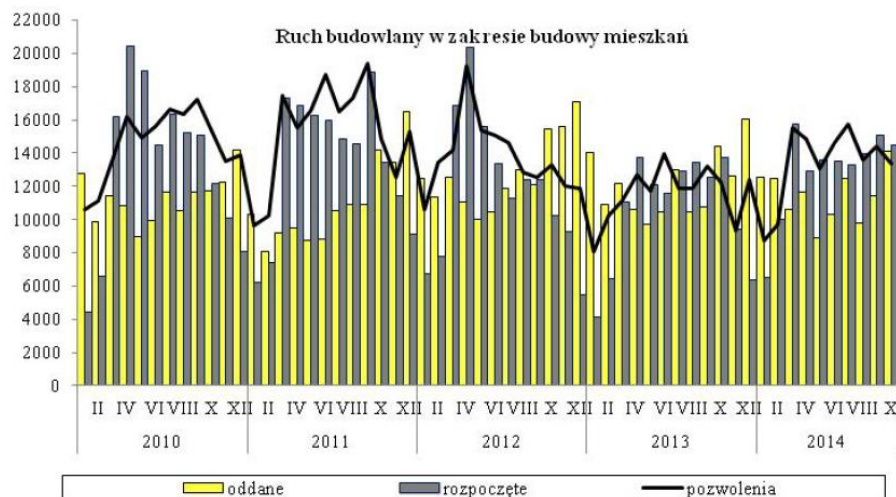
Źródło: Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2014 r., REAS.

Deweloperzy mieszkaniowi wobec wcześniejszych problemów ze sprzedażą gotowych lokali w istotny sposób ograniczyli rozpoczynanie nowych projektów w 2013 roku i w pierwszych miesiącach 2014 roku. Jednocześnie dostosowywali metraż powierzchni użytkowej nowej oferty mieszkań do możliwości nabywczych klientów. Oznacza to, że mieli w ofercie więcej mieszkań do 50 m², które były przede wszystkim poszukiwane przez nabywców.

Rynek pierwotny (mieszkań deweloperskich) w największych miastach praktycznie powrócił do stanu równowagi po sześciu latach nadwyżki podaży mieszkań nad popytem na nie. Wskazuje na to m.in. spadek poniżej czterech kwartałów

przeciętnego czasu wyprzedaży bieżącej oferty rynkowej. Tak długi okres dochodzenia do równowagi spowodowany był przede wszystkim skalą napięć z lat 2006-2008. Sektor deweloperski od początku 2014 roku znajduje się w fazie ożywienia i jego dalszy rozwój zależeć będzie od sytuacji makroekonomicznej gospodarki.

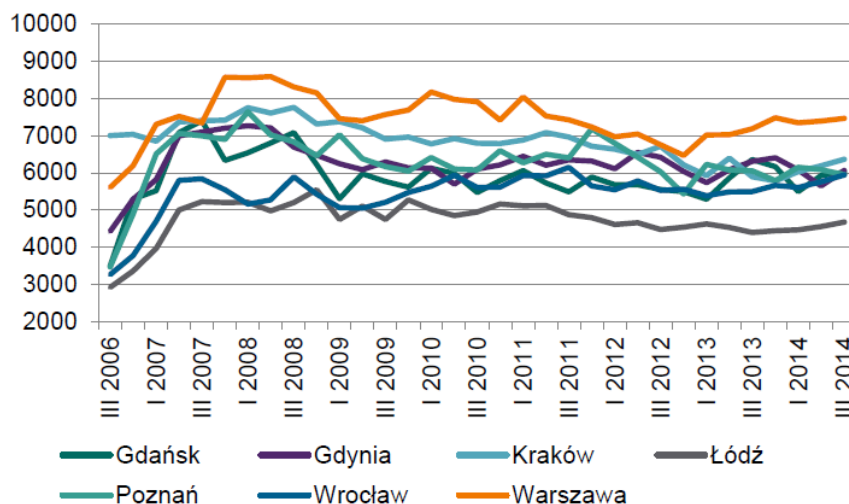
Wykres: Rozwój podaży na rynku mieszkaniowym w latach 2010-2014



Źródło: Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-X 2014 r., GUS.

Liczba mieszkań oddanych do użytku w Polsce w 2013 roku wyniosła 145,1 tys. Pomimo spadku o 6,8 tys. w stosunku do 2012 roku, wciąż pozostawała na wysokim poziomie. W okresie 10 miesięcy 2014 roku oddano do użytkowania 114,2 tys. mieszkań, tj. o 2,0% mniej w porównaniu z analogicznym okresem 2013 roku.

Wykres: Średnie ceny transakcyjne mieszkań na rynku pierwotnym w największych miastach Polski (w zł/m²)



Źródło: Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w III kwartale 2014 r., NBP, grudzień 2014 r.

Stopniowy wzrost popytu mieszkaniowego obserwowany w 2013 roku był konsekwencją dotychczasowego nominalnego i realnego spadku cen mieszkań, wzrostu dochodów ludności oraz spadku oprocentowania kredytów i depozytów. Po stronie popytu wygasł jednak główny czynnik demograficzny, jakim był wzrost liczby nowych gospodarstw domowych, istotny pozostał natomiast wzrost dochodów. Od początku 2014 roku obserwuje się stopniowy wzrost cen mieszkań na rynku pierwotnym.

Obserwowany w 2013 roku wzrost wolumenu sprzedaży mieszkań na rynkach pierwotnych był związany z wzrostem dostępności i stanów kredytu mieszkaniowego w warunkach niższych stóp procentowych oraz sprzyjających decyzjom o zakupie mieszkania bodźców fiskalnych. Przyrost sprzedaży mieszkań był finansowany w większym zakresie gotówką. Kupno mieszkania stało się atrakcyjne inwestycyjnie dla bardziej zamożnej części ludności, ponieważ zmniejszyły się dochody z lokat bankowych, obniżyły się koszty finansowania inwestycji kredytem, a stawki czynszów nie uległy zmianie. Mogło to skłaniać gospodarstwa domowe do inwestycji mieszkaniowych, pomimo wysokich kosztów transakcyjnych i małej płynności tego aktywa.

6.3 Podstawy wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Holding opiera swoje oświadczenia w odniesieniu do otoczenia rynkowego i pozycji konkurencyjnej na informacjach zawartych w następujących źródłach:

- Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2013 r., NBP, wrzesień 2014 r.;
- Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w III kwartale 2014 r., NBP, grudzień 2014 r.;
- Budownictwo mieszkaniowe w okresie I-X 2014 r., GUS;
- Rynek mieszkaniowy w Polsce III kwartał 2014 r., REAS.

7 STRUKTURA ORGANIZACYJNA

7.1 Opis Grupy Kapitałowej Emitenta oraz miejsce Emitenta w tej Grupie

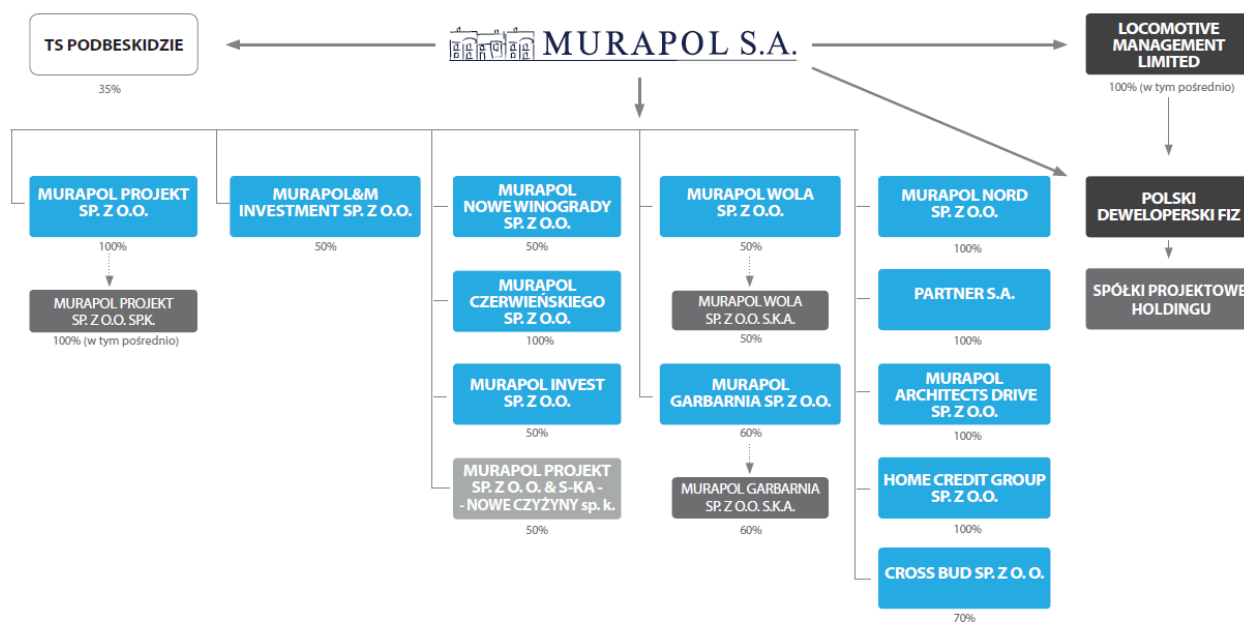
Emitent jest firmą inwestującą i zarządzającą projektami z obszaru nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż. Emitent jest spółką wiodącą w Holdingu spółek, które w celu optymalizacji i maksymalizacji zwrotu z inwestycji realizują te projekty oraz świadczą dla nich usługi pomocnicze, takie jak generalne wykonawstwo, obsługę sprzedażową czy doradztwo kredytowe. Emitent zarządza także działalnością deweloperską spółek POLSKIEGO DEWELOPERSKIEGO FIZ.

W związku z celem strategicznym, polegającym na generowaniu stóp zwrotu z powtarzalnego modelu biznesowego w ramach portfela inwestycyjnego Murapol S.A., Spółka zmierza do stworzenia grupy holdingowej, opartej o spółki *joint-venture* (pozyskiwanie inwestorów ze środkami w postaci nieruchomości gruntowych pod zabudowę w ramach Programów Partnerskich) oraz deweloperskie fundusze inwestycyjne zamknięte (pozyskiwanie inwestorów z środkami pieniężnymi) - jako instrumenty do prowadzenia wspólnych oraz własnych inwestycji na rynku nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na sprzedaż. Inwestycje obsługiwane i zasilane będą kompetencjami technicznymi specjalistycznych spółek operacyjnych, wchodzących również w skład holdingu (takich jak generalny wykonawca, broker kredytowy, marketing i sprzedaż, itd.).

Emitent jest spółką dominującą Grupy Emitenta, a spółki tej grupy prowadzą działalność w zakresie:

- usług generalnego wykonawstwa,
- usług pośrednictwa finansowego,
- funduszy inwestycyjnych,
- usług marketingowych i sprzedaży,
- działalności deweloperskiej.

Strukturę Grupy Emitenta obrazuje schemat poniżej.



Źródło: Emitent

Na Datę Prospektu w skład Grupy Emitenta wchodzi Murapol S.A. jako podmiot dominujący oraz podmioty zależne podlegające konsolidacji. Skład Holdingu uzupełnia natomiast Polski Deweloperski FIZ obejmujący swoją strukturą spółki celowe, którymi Murapol S.A. zarządza w celu optymalizacji efektywności inwestycji, ale które nie podlegają konsolidacji.

Udział Murapol S.A. w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy Emitenta na Datę Prospektu prezentuje poniższa tabela.

Podmioty Grupy Emitenta

Nazwa podmiotu, siedziba	Kapitał zakładowy/podsta wowy	Procentowy udział MURAPOL w kapitale (głosach – jeśli inny)	Przedmiot działalności	Stopień zależności/ konsolidacja
Partner S.A. w Bielsku-Białej	100.000 zł	100%	Prowadzenie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa dla inwestycji realizowanych przez Holding	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Murapol Architects Drive sp. z o.o. w Bielsku-Białej	50.000 zł	100%	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, działalność w zakresie architektury i specjalistycznego projektowania	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości sp. z o.o. w Bielsku-	10.000 zł	100%	Działalność wspomagająca usługi finansowe	spółka zależna/ konsolidacja pełna

Nazwa podmiotu, siedziba	Kapitał zakładowy/podsta- wowy	Procentowy udział MURAPOL w kapitale (głosach – jeśli inny)	Przedmiot działalności	Stopień zależności/ konsolidacja
Białej				
Cross Bud sp. z o.o. w Bielsku-Białej	5.000 zł	70%	Kupno i sprzedaż materiałów budowlanych na potrzeby inwestycji realizowanych w ramach Holdingu	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku- Białej	50.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla projektów deweloperskich	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. Spółka komandytowa w Bielsku-Białej	97.496.155,28 zł	99,9%	Działalność deweloperska - projekt deweloperski własny	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. w Bielsku- Białej	50.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla projektów deweloperskich	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Projekt sp. z o.o. & s—ka NOWE CZYŻYNY spółka komandytowa w Krakowie	2.000 zł	50 %	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL & M Investment sp. z o.o. w Bielsku-Białej	100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna oraz projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Nowe Winogrody sp. z o.o. w Bielsku-Białej	5.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Invest sp. z o.o. w Bielsku- Białej	100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna oraz projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Czerwieńskiego sp. z o.o. w Bielsku-Białej	10.000 zł	100%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Garbarnia sp. z o.o. w Bielsku-Białej	10.000 zł	60%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Garbarnia sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna w Bielsku-Białej	17.550.000 zł	60%	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
MURAPOL Wola sp. z o.o. w Bielsku- Białej	5.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka operacyjna dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna

Nazwa podmiotu, siedziba	Kapitał zakładowy/podsta- wowo	Procentowy udział MURAPOL w kapitale (głosach – jeśli inny)	Przedmiot działalności	Stopień zależności/ konsolidacja
MURAPOL Wola sp. z o.o. spółka komandytowo – akcyjna w Bielsku- Białej	100.000 zł	50%	Działalność deweloperska - spółka projektowa dla Programu Partnerskiego	spółka zależna/ konsolidacja pełna
Locomotive Management Limited w Nikozji (Republika Cypru)	73.414 euro	40% MURAPOL; 60% Polski Deweloperski FIZ	Działalność doradcza w zakresie inwestycji własnych	spółka zależna/ niekonsolidowana
TS Podbeskidzie S.S.A. w Bielsku- Białej	5.038.500 zł	35%	Działalność klubu sportowego – współpraca marketingowa z Murapol S.A.	spółka stowarzyszona / niekonsolidowana

7.2 Uzależnienie od innych podmiotów w ramach grupy

Emitent nie posiada podmiotu dominującego i nie jest uzależniony od innych podmiotów w ramach innej grupy.

8 INFORMACJE O TENDENCJACH

8.1 Oświadczenie o niewystąpieniu istotnych niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta od czasu opublikowania ostatniego sprawozdania finansowego

Według wiedzy Emitenta, od ostatniego sprawozdania finansowego zbadanego przez biegłego rewidenta, tj. skonsolidowanego sprawozdania za 2013 r., nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach Grupy.

8.2 Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Holdingu

W ocenie Holdingu następujące tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia mogą mieć wpływ na perspektywę rozwoju Holdingu, przynajmniej do końca 2015 roku:

- sytuacja gospodarcza w Polsce,
- poziom stóp procentowych,
- polityka banków odnośnie kredytów mieszkaniowych oraz regulacje nadzoru bankowego,
- zmiany w rządowych programach wspierania budownictwa mieszkaniowego.

Sytuacja gospodarcza w Polsce

Holding prowadzi działalność gospodarczą wyłącznie w Polsce. Z tego względu czynniki makroekonomiczne dotyczące polskiej gospodarki, takie jak: tempo wzrostu PKB, stopa inflacji, stopa bezrobocia, dochody gospodarstw domowych, mają istotny wpływ na wyniki operacyjne Holdingu. Wysokie tempo wzrostu gospodarczego zwiększa siłę nabywczą oraz skłonność do zakupu mieszkań oferowanych przez Holding. W przypadku zmniejszenia tempa wzrostu gospodarczego może wystąpić obniżenie popytu na mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na perspektywy Holdingu oraz osiągane wyniki i sytuację finansową.

Poziom stóp procentowych

Projekty deweloperskie realizowane przez Holding finansowane są w znacznej części z zewnętrznych źródeł finansowania. Do najczęstszych należy zaliczyć kredyty bankowe oraz dłużne papiery wartościowe – obligacje korporacyjne. W przypadku wzrostu stóp procentowych wpływających na wzrost ceny pieniądza w czasie na rynkach międzybankowym oraz kapitałowym, następuje wzrost kosztów obsługi finansowania zewnętrznego, co prowadzi do spadku rentowności realizowanych przez Holding projektów.

Jednocześnie wzrost kosztu pieniądza ma wpływ na skłonność i zdolność klientów Holdingu do zaciągania kredytów hipotecznych, które stanowią podstawowe źródło finansowania zakupu mieszkań oferowanych przez Holding, co w konsekwencji może w znaczący sposób przyczynić się do pogorszenia wyników finansowych Holdingu.

Polityka banków odnośnie kredytów mieszkaniowych oraz regulacje nadzoru bankowego

Banki udzielają kredytów hipotecznych nabywcom mieszkań, których zabezpieczeniem jest hipoteka na prawie własności lokalu mieszkalnego. Kredyt jest jednym z głównych źródeł finansowania zakupu mieszkań przez klientów. Nastawienie banków do prowadzenia akcji kredytowej bezpośrednio przekłada się na wielkość popytu ze strony nabywców. Podstawą do udzielania kredytów przez banki, obok oceny wiarygodności kredytowej klientów oraz poziomu cen rynkowych mieszkań, jest też sytuacja makroekonomiczna warunkująca zdolność banków do prowadzenia akcji kredytowej. Banki, w przypadku negatywnej oceny warunków makroekonomicznych lub sytuacji materialnej potencjalnych klientów, mogą zmniejszyć zakres akcji kredytowej lub wprowadzić większe wymagania wobec klientów, co prowadzić może w konsekwencji do zmniejszenia akcji kredytowej.

Na akcję kredytową banków mają wpływ również regulacje oraz rekomendacje wydawane przez KNF w formie zaleceń. W przypadku zmniejszenia akcji kredytowej banków w obszarze udzielania kredytów hipotecznych istnieje ryzyko, iż zmniejszy się liczba klientów zainteresowanych nabyciem nowego mieszkania, co w konsekwencji może prowadzić do zmniejszenia się popytu na mieszkania oferowane przez deweloperów i do ograniczenia ich działalności operacyjnej, zmniejszenia liczby budowanych mieszkań, a w efekcie do zmniejszenia przychodów ze sprzedaży i wyniku finansowego, a w skrajnych przypadkach może prowadzić do wystąpienia problemów z płynnością finansową. Podstawową grupą klientów Holdingu jest klient finansujący zakup lokalu mieszkalnego kredytem bankowym, w związku z czym zmniejszenie siły nabywczej klientów może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną i poziom wyniku finansowego Holdingu.

Zmiany w rządowych programach wspierania budownictwa mieszkaniowego

Rządowe programy wspierania budownictwa mieszkaniowego wpływają na wielkość i strukturę popytu na lokale mieszkalne. Od początku 2014 roku wprowadzono rządowy program „Mieszkanie dla młodych”, który oferuje dofinansowanie wkładu własnego dla nabywających mieszkanie na rynku pierwotnym.

Wprowadzenie nowych programów wspierania budownictwa mieszkaniowego lub poszerzenie kręgu osób mogących z nich skorzystać może zwiększyć dostępność mieszkań dla ludności i zwiększyć popyt na mieszkania, co mogłoby mieć pozytywny wpływ na perspektywy Holdingu i osiągane przez nią wyniki finansowe, natomiast wprowadzenie restrykcyjnych warunków ograniczających potencjalny krąg osób mogących skorzystać z programów lub też ich zakończenie może z kolei mieć negatywny wpływ na wielkość przychodów ze sprzedaży i sytuację ekonomiczną Holdingu.

Poza wyżej wymienionymi czynnikami, w ocenie Zarządu, nie istnieją tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Holdingu do końca bieżącego roku obrotowego.

9 PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE

Emitent nie publikował oraz podjął decyzję o nieprzedstawianiu w Prospekcie prognoz wyników finansowych ani szacunkowych wyników finansowych.

10 ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

10.1 Informacje o osobach wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

10.1.1 Zarząd Emitenta

Zarząd składa się z jednej do trzech osób powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej kadencji trwającej pięć lat.

Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki, zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki konieczne jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu z prokurentem. W Spółce nie została ustanowiona prokura.

Zarząd może nabywać, zbywać nieruchomości (lub udziały w nieruchomości), prawo użytkowania oraz obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi bez zgody Walnego Zgromadzenia. W przypadku składania w imieniu Spółki oświadczeń woli dotyczących spraw wymienionych w punktach 1) do 5) poniżej Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej:

- 1) nabywania i zbywania nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie za wyjątkiem: zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych wybudowanych w ramach prowadzonej działalności Spółki oraz udziałów w tych lokalach, a także udziałów w nieruchomościach sprzedawanych jako związane ze zbyciem tych lokali lub udziałów w tych lokalach,
- 2) zawiązywania i rozwiązywania Spółek oraz wykonywania prawa głosu z tytułu uczestnictwa w Spółkach,
- 3) nabywania i zbywania udziałów, akcji oraz praw uczestnictwa w Spółkach,
- 4) zawierania umów kredytów, pożyczek (za wyjątkiem umów pożyczek zawieranych przez Spółkę z jednostkami podporządkowanymi w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 42) ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, które nie wymagają zgody Rady Nadzorczej), poręczeń, przystąpienia do długu lub innych o podobnym charakterze, a także emisja obligacji,
- 5) zaciągnięcia zobowiązania lub dokonania rozporządzenia o charakterze przedwstępnym lub warunkowym w sprawach wymienionych w punktach od 1-4.

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów.

Szczegółowy zakres działania Zarządu określa regulamin Zarządu. Regulamin Zarządu uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

Obecna kadencja Zarządu Murapol S.A. trwa od dnia 9 maja 2012 roku, to jest od dnia powołania Zarządu II kadencji i zakończy się w dniu 9 maja 2017 roku. Kadencja Zarządu jest wspólna i trwa 5 lat (art. 20 ust. 1 Statutu).

Na Datę Prospektu w skład Zarządu Murapol S.A. wchodzi następujące osoby:

- Michał Sapota – Prezes Zarządu,
- Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu,
- Zbigniew Karwowski – Wiceprezes Zarządu.

Wszyscy członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki na podstawie powołania w siedzibie Spółki, przy ul. Partyzantów 49 w Bielsku-Białej.

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące kompetencji i doświadczenia zawodowego członków Zarządu Spółki.

Prezes Zarządu	Michał Sapota - powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu w dniu 16 grudnia 2009 roku oraz w dniu 9 maja 2012 roku (na okres nowej kadencji), natomiast na stanowisko Prezesa Zarządu z dniem 1 stycznia 2014 r. Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Michał Sapota prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie doradztwa gospodarczego, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki.
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie wyższe; ukończył studia na Wydziale Pedagogicznym Akademii im. Jana Długosza w Częstochowie (kierunek: pedagogika opiekuńczo-resocjalizacyjna). Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych: - w latach 1996-2000 w PPHU GRES-BUD w Częstochowie jako księgowy, - w latach 2000-2004 w MET-PRIM sp. z o.o. w Radomsku, kolejno jako księgowy oraz główny księgowy, - w latach 2004-2006 w Ernst & Young sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, oddział w Katowicach na stanowisku senior II, - w latach 2006-2008 w SANWIL S.A. w Przemyśle jako dyrektor finansowy-główny księgowy, - w roku 2008 w International Polymer Center sp. z o.o. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2009-2010 w Spółce jako Dyrektor Finansowy, - w latach 2009-2013 w Spółce jako Wiceprezes Zarządu, - od 2010 roku w Home Credit Group Finanse i Nieruchomości (poprzednio: Kredyt Konsulting) sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2010 roku w MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej, kolejno jako wiceprezes zarządu (2010-2012), prezes zarządu (od 2012), - od 2011 roku w MURAPOL & M Investment sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako członek zarządu, - od 2011 roku w MURAPOL Nowe Winogrody sp. z o.o. (poprzednio MURAPOL POZNAŃ sp. z o.o.) w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2011 roku w MURAPOL Invest sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2011 roku w TS Podbeskidzie S.A. w Bielsku-Białej jako członek rady nadzorczej, - od 2011 roku w MURAPOL Czerwieńskiego sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2012 roku w MURAPOL Projekt sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2012 roku w Partner S.A. (poprzednio MURAPOL Partner S.A.) w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2012 roku w Pro Consulting sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2012 roku w MURAPOL Garbarnia sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2013 roku w MURAPOL Wola sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2014 roku w Cross Bud sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, - od 2014 roku w Spółce jako Prezes Zarządu.

Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej Prezes Zarządu), (ii) Home Credit Group Finanse i Nieruchomości sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (iii) MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (iv) MURAPOL & M Investment sp. z o.o. w Bielsku-Białej (członek zarządu), (v) MURAPOL Nowe Winogrody sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (vi) MURAPOL Invest sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (vii) TS Podbeskidzie S.S.A. w Bielsku-Białej (członek rady nadzorczej), (viii) MURAPOL Czerwieńskiego sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (ix) MURAPOL Projekt sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (x) Partner S.A. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (xi) Pro Consulting sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (xii) MURAPOL Grabarnia sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (xiii) MURAPOL Wola sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (xiv) Cross Bud sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu).
Wiceprezes Zarządu	Nikodem Iskra - powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu w dniu 28 października 2013 roku. Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Nikodem Iskra prowadzi działalność w zakresie świadczenia usług prawnych jako radca prawny, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki.
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie wyższe: ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach (kierunek: prawo). W roku 2009 ukończył aplikację radcowską w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Katowicach i uzyskał tytuł radcy prawnego. Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych: - w roku 2002 w Kancelarii Radcy Prawnego Marian Wachowiak w Jaworznie jako prawnik, - w latach 2003-2007 w Higiena System sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prawnik, - w latach 2006-2007 w Kancelarii Radcy Prawnego Marek Płonka w Bielsku-Białej jako prawnik (aplikant radcowski), - w latach 2007-2008 w MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej jako prawnik (aplikant radcowski), - od roku 2009 działalność w ramach Kancelarii Radcy Prawnego Nikodem Iskra, - od 2013 roku w Spółce jako Wiceprezes Zarządu, - od 2013 roku w Locomotive Management Limited w Nikozji (Republika Cypru) jako członek zarządu.
Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej (Wiceprezes Zarządu), (ii) Locomotive Management Limited w Nikozji (członek zarządu).
Wiceprezes Zarządu	Zbigniew Karwowski - powołany na stanowisko Wiceprezesa Zarządu w dniu 1 stycznia 2015 roku. Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Zbigniew Karwowski prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie doradztwa gospodarczego, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki.
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie wyższe; ukończył studia na Wydziale Humanistycznym Uniwersytetu Pedagogicznego im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie (kierunek: historia). Ukończył studia doktoranckie na kierunku: Zarządzanie na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego oraz był stypendystą University of Wisconsin-La Crosse: College of Business Administration

(CBA), Stany Zjednoczone w zakresie: Finanse i Bankowość.

Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych:

w latach 1995-1997 w BIG Bank S.A. (obecnie Millenium Bank S.A.) w Warszawie, kolejno jako: dyrektor zarządzający sprzedażą (1995-1996), dyrektor oddziału Kraków (1996-1997),

w latach 1997-2004 w Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie, kolejno jako: dyrektor oddziału Kielce (1997-1999), dyrektor departamentu (1999-2001), dyrektor zarządzający makroregionem (2001-2002), dyrektor regionu Małopolska (2002-2004),

w latach 2004-2009 w Bank DnB Nord Polska S.A. w Warszawie jako członek zarządu: dyrektor finansowy, operacyjny i ds. ryzyka (2004-2007), dyrektor finansowy, operacyjny (2007-2009),

w 2007 roku w Banku Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych S.A. w Warszawie jako wiceprezes zarządu, dyrektor finansowy,

w latach 2010-2012 w Dąbrowski Finance sp. z o.o. w Warszawie jako wiceprezes zarządu- dyrektor finansowy,

od 2013 roku w Global Sourcing Group sp. z o.o. w Warszawie jako prezes zarządu,

w latach 2013 -2014 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej,

od 2015 roku w Spółce jako Wiceprezes Zarządu.

Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) Global Sourcing Group sp. z o.o. w Warszawie (prezes zarządu), (ii) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej (członek Rady Nadzorczej).
------------------------------------	--

10.1.2 Rada Nadzorcza Emitenta

Rada Nadzorcza składa się z trzech do siedmiu członków powoływanych na okres wspólnej kadencji trwającej trzy lata.

Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. W obrębie Rady Nadzorczej powołuje się Przewodniczącego oraz od 1 do 3 Wiceprzewodniczących, wybieranych przez członków Rady ze swego grona. W przypadku wyborów członków Rady Nadzorczej w drodze głosowania w grupach, Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczących wybierają jej członkowie spośród swego grona. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru spośród swego składu sekretarza Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza jest upoważniona do uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej, który określa jej organizację i sposób wykonywania czynności.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecnych co najmniej połowa jej członków, w tym przewodniczący lub wiceprzewodniczący, a wszyscy członkowie zostali na posiedzenie zaproszeni. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały także poza posiedzeniami, w trybie obiegowym pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Członkowie Rady Nadzorczej mogą również brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w miarę potrzeb nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym.

Obecna kadencja Rady Nadzorczej trwa od dnia 25 czerwca 2013 roku, to jest od dnia powołania Rady Nadzorczej III kadencji i zakończy się w dniu 25 czerwca 2016 roku. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 3 lata (art. 16 ust. 1 Statutu).

Na Datę Prospektu w skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:

- Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Wiesław Cholewa – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Leszek Kołodziej – członek Rady Nadzorczej.

Poniżej zaprezentowano podstawowe informacje dotyczące kompetencji i doświadczenia zawodowego członków Rady Nadzorczej Spółki.

Przewodniczący Rady Nadzorczej	Michał Dziuda - powołany na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej z dniem 1 stycznia 2014 roku. Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Michał Dziuda prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą pod firmą Midpro (polegającą m.in. na wynajmie lokali), która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki. Miejsce pracy: siedziba Spółki przy ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała.
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie średnie; studia na Politechnice Krakowskiej na Wydziale Budownictwa Lądowego (specjalność: konstrukcje budowlane); studia na Uniwersytecie Jagiellońskim na Wydziale Filozoficzno- Historycznym (kierunek: muzykologia). Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych: w latach 1991-2000 – prowadzenie jednoosobowej działalności gospodarczej oraz od 2010 roku, od 2001 roku w Spółce jako członek Zarządu, Prezes Zarządu a obecnie Przewodniczący Rady Nadzorczej, w latach 2008-2009 w MURAPOL PRO sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, w latach 2008- 2012 w Pro Consulting sp. z o.o. w Bielsku-Białej (poprzednio: KRAK DEWELOPER sp. z o.o.) jako prezes zarządu, w latach 2008-2012 w MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, w latach 2009-2012 w MURAPOL Partner S. A. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, w latach 2009-2012 w Medux sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu, od 2010 roku w Midvest sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako prezes zarządu. od 2011 roku w Stelmondo Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) jako członek zarządu, od 2013 roku w Locomotive Management Limited w Nikozji (Cypr) jako członek zarządu, od 2014 roku w Cavatina sp. z o.o. w Warszawie jako prezes zarządu.
Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej (Przewodniczący Rady Nadzorczej), (ii) Midvest sp. z o.o. w Bielsku-Białej (prezes zarządu), (iii) Stelmondo Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) (członek zarządu), (iv) Locomotive Management Limited w Nikozji (Cypr) (członek zarządu), (v) Cavatina sp. z o.o. w Warszawie (prezes zarządu).

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Wiesław Cholewa - powołany do Rady Nadzorczej I kadencji w dniu 13 czerwca 2008 roku, w dniu 19 maja 2010 roku (na okres II kadencji) i w dniu 25 czerwca 2013 roku (na okres III kadencji). Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Wiesław Cholewa prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie doradztwa gospodarczego, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki.
	Miejsce pracy: VARIANT S.A., ul. Czerwieńskiego 3B, 31-319 Kraków.
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie wyższe: ukończył studia na Wydziale Budownictwa Lądowego Politechniki Krakowskiej (kierunek: konstrukcje budowlane).
	Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych: - w latach 1990-1992 wspólnik w Przedsiębiorstwie Handlowym VARIANT spółka cywilna w Krakowie, - w latach 1990-1994 wspólnik w Biurze Promocji Technicznej VARIANT spółka cywilna w Krakowie, - w latach 1994-2011 w VARIANT S.A. w Krakowie jako członek zarządu i prezes zarządu, - w latach 2000-2006 w VARIANT sp. z o.o. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2001-2008 w Spółce kolejno jako członek Zarządu i Wiceprezes Zarządu, - w latach 2003-2006 w NORMA VARIANT sp. z o.o. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2008-2009 w MURAPOL PRO sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako wiceprezes zarządu, - w latach 2008-2010 w Pro Consulting sp. z o.o. w Bielsku-Białej (poprzednio: KRAK DEWELOPER sp. z o.o.) jako wiceprezes zarządu, - w latach 2008-2010 w MURAPOL Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako wiceprezes zarządu, - od 2008 roku w Spółce, kolejno jako: Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, - od 2008 roku w ASETINO sp. z o.o. (poprzednio: GLASS4US sp. z o.o. i Dipol sp. z o.o.) w Krakowie jako członek zarządu, - od 2010 roku w Partner S.A. (poprzednio: MURAPOL Partner S.A.) w Bielsku-Białej jako przewodniczący rady nadzorczej, - od 2011 roku w VARIANT S.A. w Krakowie jako przewodniczący rady nadzorczej, - od 2011 roku w Predictus Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) jako członek zarządu, - od 2014 roku w GLASS4CARS.PL S.A. w Krakowie jako prezes zarządu, - od 2014 roku w Predicto sp. z o.o. w Warszawie jako prezes zarządu.
Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej (Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), (ii) ASETINO sp. z o.o. (poprzednio: GLASS4US sp. z o.o. i Dipol sp. z o.o.) w Krakowie (członek zarządu), (iii) Partner S.A. w Bielsku-Białej (przewodniczący rady nadzorczej), (iv) VARIANT S.A. w Krakowie (przewodniczący rady nadzorczej), (v) GLASS4CARS.PL S.A. w Krakowie (prezes zarządu), (vi) Predictus Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) (członek zarządu), Predicto sp. z o.o. w Warszawie (prezes zarządu).

Członek Rady Nadzorczej	Leszek Kołodziej - powołany do Rady Nadzorczej I kadencji w dniu 13 czerwca 2008 roku, w dniu 19 maja 2010 roku (na okres II kadencji) i w dniu 27 października 2014 roku (na okres III kadencji). Poza przedsiębiorstwem Spółki Pan Leszek Kołodziej prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie doradztwa gospodarczego, która nie jest konkurencyjna wobec działalności Spółki. Miejsce pracy: NORMA Group Distribution Polska sp. z o.o., Sławniów ul. Długa 2, 42-436 Pilica
Wiedza i doświadczenie zawodowe	Wykształcenie wyższe: ukończył studia na Wyższej Szkole Handlowej w Lipsku (Niemcy) (kierunek: zarządzanie gospodarką zakładową). Przebieg pracy zawodowej, w tym pełnione funkcje w organach zarządzających spółek kapitałowych: - w latach 1990-1994 wspólnik w Biurze Promocji Technicznej VARIANT spółka cywilna w Krakowie, - w latach 1994-2013 w VARIANT S.A. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2000-2005 w VARIANT sp. z o.o. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2001-2005 w MURAPOL sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako członek Zarządu, - w latach 2003-2006 w NORMA VARIANT sp. z o.o. w Krakowie jako członek zarządu, - w latach 2008-2009 w MURAPOL PRO sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako członek zarządu, - w latach 2008-2010 w Pro Consulting sp. z o.o. w Bielsku-Białej (dawniej: KRAK DEWELOPER sp. z o.o.) jako członek zarządu, - w latach 2008-2010 w Murapol Nord sp. z o.o. w Bielsku-Białej jako wiceprezes zarządu, - w latach 2008-2013 w Spółce, kolejno jako członek Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, - w latach 2008-2014 w GLASS4US sp. z o.o. (poprzednio: Dipol sp. z o.o.) w Krakowie kolejno jako: członek rady nadzorczej (lata 2008-2009) oraz członek zarządu (lata 2009-2014), - w latach 2010-2011 w Michalski sp. z o.o. (dawniej: Symforian sp. z o.o.) z siedzibą w Krakowie jako prezes zarządu, - od 2010 roku w Partner S.A. (poprzednio: MURAPOL Partner S.A.) w Bielsku-Białej jako członek rady nadzorczej. - od 2011 roku w Trochopoios Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) jako członek zarządu, - w latach 2013-2014 w NORMA Group Distribution Polska sp. z o.o. w Sławniowie jako członek zarządu, - od 2014 roku w GLASS4CARS.PL S.A. w Krakowie jako członek rady nadzorczej, - od 2014 roku w Estater sp. z o.o. w Warszawie jako prezes zarządu.
Funkcje pełnione na Datę Prospektu	Obecnie w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych spółek kapitałowych i osobowych: (i) MURAPOL S.A. w Bielsku-Białej (członek Rady Nadzorczej), (ii) GLASS4CARS S.A. w Krakowie (członek rady nadzorczej), (iii) Partner S.A. w Bielsku-Białej (członek rady nadzorczej), (iv) Trochopoios Management Limited z siedzibą w Larnace (Cypr) (członek zarządu), (v) Estater sp. z o.o. w Warszawie (prezes zarządu).

10.1.3 Pozostałe informacje na temat członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta:

- w okresie ostatnich pięciu lat nie został wydany przeciwko niemu żaden wyrok za przestępstwa związane z oszustwem;
- w ciągu ostatnich pięciu lat nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych) oraz nie otrzymał sądowego zakazu działania jako członek organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych jakiegokolwiek emitenta, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta;
- w okresie ostatnich pięciu lat nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych lub osobą zarządzającą wyższego szczebla w podmiotach, które znalazły się w stanie upadłości, likwidacji lub w stosunku do których został ustanowiony zarząd komisaryczny.

U Emitenta nie występują powiązania rodzinne między członkami Zarządu, Rady Nadzorczej lub osobami zarządzającymi wyższego szczebla.

10.2 Informacje dotyczące konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej, między ich obowiązkami wobec Emitenta, a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami nie występują potencjalne konflikty interesów.

11 PRAKTYKI ORGANU ADMINISTRACYJNEGO, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

11.1 Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta

W Spółce nie funkcjonuje obecnie komisja ds. audytu ani komisja ds. wynagrodzeń. Regulamin Rady Nadzorczej zawiera stosowne zapisy dotyczące zasad powołania i funkcjonowania komitetu audytu. Realizacja zadań komitetu audytu nie jest w chwili obecnej realizowana przez Radę Nadzorczą, gdyż Emitent nie jest spółką publiczną. Obecnie żaden z członków Rady Nadzorczej nie spełnia kryteriów wymaganych przez ustawę z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych i nadzorze publicznym (Dz.U. Nr 77, poz. 649): (i) kryterium niezależności, o którym mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1), 3), 5) oraz (ii) kryterium posiadania kwalifikacji w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o którym mowa w art. 86 ust. 4 tej ustawy. Obecnie żaden z członków Rady Nadzorczej nie spełnia także kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej zgodnie z kryteriami niezależności wskazanymi w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów nie wykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych.

11.2 Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego

Emitent z uwagi na fakt, że jego akcje nie są dopuszczone do obrotu giełdowego na GPW, nie podlega uchwalonym w 2007 roku przez Radę Giełdy zasadom ładu korporacyjnego dla spółek akcyjnych będących emitentami akcji, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa, które są dopuszczone do obrotu giełdowego pod nazwą „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”.

12 ZNACZNI AKCJONARIUSZE

12.1 Informacje, czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany

Spółka nie należy bezpośrednio ani pośrednio do innego podmiotu.

Według najlepszej wiedzy Emitenta, na Datę Prospektu nie istnieją podmioty, które spełniałyby przesłanki definicji podmiotu dominującego wobec Emitenta zgodnie z art. 4 pkt 14) Ustawy o Ofercie Publicznej oraz definicji spółki dominującej wobec Emitenta zgodnie z art. 4 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych.

Według najlepszej wiedzy Emitenta na Datę Prospektu akcjonariuszy i członków organów Spółki nie łączy porozumienie, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5) oraz art. 87 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Akcjonariuszami Spółki są członkowie Rady Nadzorczej Spółki: Michał Dziuda, Wiesław Cholewa i Leszek Kołodziej, którzy bezpośrednio i pośrednio posiadają następujące ilości akcji Spółki:

Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej:

- bezpośrednio:
 - (1) 3.280.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1,
 - (2) 800.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2,
 - (3) 3.920.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B;
- pośrednio poprzez spółkę Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w Bielsku-Białej (której jedynym komandytariuszem jest Midvest sp. o.o. II spółka komandytowa, w której to spółce z kolei jedynym komandytariuszem jest Pan Michał Dziuda), będącej właścicielem:
 - (4) 1.600.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1;
- pośrednio poprzez spółkę Cavatina sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Michał Dziuda posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem:
 - (5) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1,
 - (6) 1.600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2,

czyli łącznie 16.000.000 akcji Spółki stanowiących 40% kapitału zakładowego Spółki i dających 40% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Wiesław Cholewa – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej:

- bezpośrednio:
 - (1) 2.460.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1,
 - (2) 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2,
 - (3) 2.940.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B;
- pośrednio poprzez spółkę Predicto sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Wiesław Cholewa posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem:
 - (4) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1,
 - (5) 1.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2,

czyli łącznie 12.000.000 akcji Spółki stanowiących 30% kapitału zakładowego Spółki i dających 30% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Leszek Kołodziej – członek Rady Nadzorczej:

- bezpośrednio:
 - (1) 2.460.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A1,
 - (2) 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2,
 - (3) 2.940.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii B,
- pośrednio poprzez spółkę Estater sp. z o.o. w Warszawie, w której to spółce Pan Leszek Kołodziej posiada 99,999% udziałów, będącej właścicielem:
 - (4) 4.800.000 akcji uprzywilejowanych imiennych serii C1,
 - (5) 1.200.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2,

czyli łącznie 12.000.000 akcji Spółki stanowiących 30% kapitału zakładowego Spółki i dających 30% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

12.2 Opis wszelkich ustaleń, których realizacja może w przyszłości spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Według najlepszej wiedzy Emitenta na Datę Prospektu brak jest ustaleń, których realizacja w przyszłości spowodować może zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

13 INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA, JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT

13.1 Historyczne informacje finansowe Emitenta

Emitent prezentuje w Prospekcie następujące historyczne informacje finansowe:

- skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku sporządzone zgodnie z MSSF wraz z opinią biegłego rewidenta,
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku sporządzone zgodnie z MSSF wraz z opinią biegłego rewidenta.

Historyczne sprawozdanie finansowe za ostatni rok zostało przedstawione i sporządzone w formie zgodnie z tą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym opublikowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości oraz przepisów prawnych mających zastosowanie do takiego rocznego sprawozdania finansowego.

13.2 Sprawozdania finansowe

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opiniami biegłego rewidenta umieszczone zostały w Części VII Prospektu (Sprawozdania finansowe). Dodatkowo, skonsolidowane sprawozdania finansowe wraz z opiniami biegłego rewidenta publikowane są na stronie internetowej rynku Catalyst w ramach obowiązków informacyjnych dotyczących emitowanych na tym rynku obligacji Emitenta. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta za 2012 rok oraz 2013 rok wraz z opiniami biegłego rewidenta udostępnione są także na Stronie Internetowej Emitenta (<http://www.murapol.pl/raporty-okresowe-1>)

13.3 Badanie historycznych rocznych informacji finansowych

13.3.1 Oświadczenie stwierdzające, że historyczne informacje finansowe zostały zbadane przez biegłego rewidenta

Historyczne informacje finansowe Emitenta zamieszczone w pkt. 13.2 Części III Prospektu zostały zbadane przez biegłych rewidentów.

Żaden z biegłych rewidentów nie odmówił wyrażenia opinii o badanych historycznych informacjach finansowych. Opinie wyrażone przez biegłych rewidentów nie były negatywne ani nie zawierały zastrzeżeń.

13.3.2 Wskazanie innych informacji w Prospekcie, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów

Poza badaniem historycznych informacji finansowych, o których mowa w punkcie 13.1 Części III Prospektu, biegły rewident dokonał również przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2014 r.

13.3.3 Informacje finansowe w Prospekcie nie pochodzące ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta

Dane zamieszczone w punkcie 5.2 Części III Prospektu (inwestycje) nie pochodzą ze sprawozdań finansowych badanych przez biegłego rewidenta i zostały sporządzone przez Emitenta na podstawie ksiąg rachunkowych na potrzeby niniejszego Prospektu.

13.4 Data najnowszych informacji finansowych

Ostatnie roczne informacje finansowe Emitenta, zbadane przez biegłego rewidenta, dotyczą informacji za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

13.5 Śródroczne i inne informacje finansowe

Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta wraz z raportem biegłego rewidenta z jego przeglądu za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r., sporządzone zgodnie z MSSF, umieszczone zostało w Części VII Prospektu (Sprawozdania finansowe). Dodatkowo, śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe wraz z raportem biegłego rewidenta z przeglądu opublikowane zostało na stronie internetowej rynku Catalyst w ramach obowiązków informacyjnych dotyczących emitowanych na tym rynku obligacji Emitenta. Śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 r. udostępnione jest także na Stronie Internetowej Emitenta (<http://www.murapol.pl/raporty-okresowe-1>)

13.6 Postępowania sądowe i arbitrażowe za okres ostatnich 12 miesięcy, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy

Na Datę Prospektu Emitent jest stroną szeregu sporów sądowych, zarówno jako strona powodowa jak i pozwana (łącznie wartość przedmiotu sporów sądowych przeciwko Holdingowi będących w toku na Datę Prospektu wynosi 6 528 tys. zł), a także postępowań administracyjnych. W szczególności, z uwagi na prowadzoną przez Emitenta działalność są to postępowania o zapłatę, spory z wykonawcami oraz postępowania związane z sądowo-administracyjną kontrolą prawidłowości decyzji i postanowień organów administracji publicznej. Jednakże, poza postępowaniami opisanymi poniżej, w okresie ostatnich dwunastu miesięcy Emitent, ani podmioty z Grupy, nie były stroną ani uczestnikiem żadnego istotnego postępowania przed organem rządowym, ani postępowania sądowego lub arbitrażowego, które to postępowania mogłyby mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego Grupy. Ponadto, poza informacjami zamieszczonymi poniżej, Emitent ani podmioty z grupy kapitałowej Emitenta, nie są obecnie zaangażowane w żadne takie postępowanie, nie posiadają też wiedzy na temat takiego toczącego się lub zagrażającego postępowania.

Poniżej zostały przedstawione postępowania sądowe toczące się przeciwko Emitentowi, których wartość przedmiotu sporu przekracza kwotę 500.000 zł. Są to wszystkie postępowania, które w ocenie Emitenta mogły mieć w okresie ostatnich 12 miesięcy lub mają istotny wpływ na sytuację finansową Murapol S.A.:

- sprawa z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Mała Skandynawia” w Katowicach przeciwko Murapol S.A.: pozew wspólnoty mieszkaniowej o świadczenie poprzez usunięcie wad części wspólnych budynku (wartość przedmiotu sporu: 1.234.841 zł). Sprawa jest w toku na etapie I instancji przed Sądem Okręgowym w Katowicach Wydział II Cywilny;
- sprawa z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej „Czerwieńskiego 3a” w Krakowie przeciwko Murapol S.A.: pozew wspólnoty mieszkaniowej o zapłatę, ewentualnie o świadczenie poprzez usunięcie wad części wad części wspólnych budynku (wartość przedmiotu sporu: 709.295 zł). Sprawa jest w toku na etapie I instancji przed Sądem Okręgowym w Krakowie Wydział I Cywilny.

13.7 Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta

W I półroczu 2014 r. Grupa osiągnęła przychody ze sprzedaży na poziomie 55,4 mln zł, tj. o 34,2% mniej w stosunku do I półroczu 2013 r. Zmniejszenie poziomu przychodów ze sprzedaży Grupy jest wynikiem transferu projektów deweloperskich do struktur niekonsolidowanych w sprawozdaniu finansowym Grupy, znajdujących się pod PD FIZ.

W związku z powyższym w strukturze przychodów niewielkie znaczenie miały przychody ze sprzedaży wyrobów, które osiągnęły wartość 3,7 mln zł, wobec 36,1 mln zł w I półroczu 2013 r. Znaczna część przychodów z tego tytułu nie jest wykazywana przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, z uwagi na realizację inwestycji w ramach spółek celowych umieszczonych w strukturze PD FIZ. W takim przypadku, zgodnie z MSSF 10 i 12 przychody z działalności deweloperskiej (sprzedaż lokali mieszkalnych) nie są konsolidowane jako przychody ze sprzedaży produktów (a jedynie są ewidencjonowane jako wartość pozostałościowa aktywów FIZ), co powoduje malejący ich udział w łącznych przychodach Grupy. Dodatkowo, zgodnie z MSR 18 Grupa rozpoznaje wpływy ze sprzedaży lokali jako przychody ze sprzedaży dopiero w momencie ukończenia projektu deweloperskiego i przekazania go klientowi, tj. z chwilą podpisania aktu notarialnego sprzedaży mieszkania lub protokołu przekazania, co w praktyce oznacza, iż realnie wpływające środki z przedpłat od klientów nie znajdują swojego odzwierciedlenia w przychodach. W związku z tym dochodzi do istotnych przesunięć faktycznej sytuacji operacyjnej Grupy, której pełny obraz finansowy widoczny jest dopiero w kolejnych okresach sprawozdawczych.

W I półroczu 2014 r. dominującym źródłem przychodów były przychody ze sprzedaży usług, które wyniosły 50,1 mln zł, wobec 32,8 mln zł w I półroczu 2013 r. Sytuacja taka wynikała bezpośrednio z istotnego wzrostu skali działalności w I półroczu 2014 r. Na przychody z tej działalności składają się bowiem usługi generalnego wykonawstwa oraz, w mniejszym stopniu, usługi aranżacyjno-wykończeniowe i usługi związane z zarządzaniem inwestycjami (księgowość, sprzedaż, marketing, obsługa prawna, itd.) dla wszystkich spółek należących do Holdingu.

Grupa nie zanotowała w I półroczu 2014 r. przychodów z tytułu aportu, wobec 9,6 mln zł w I półroczu 2013 r. Przyczyną braku przychodów z tego tytułu było nietransferowanie w I półroczu 2014 r. do struktur PD FIZ nowych projektów deweloperskich.

Poza powyższym, w okresie od 31 grudnia 2013 r. do Daty Prospektu nie zaszły znaczące zmiany w sytuacji finansowej bądź handlowej Grupy.

14 INFORMACJE DODATKOWE

14.1 Kapitał zakładowy

14.1.1 Wielkość wyemitowanego kapitału, liczba i rodzaje składających się na niego akcji, wraz ze szczegółowymi informacjami na temat ich głównych cech, informacje o pozostałej do spłaty część wyemitowanego kapitału, wraz ze wskazaniem liczby lub całkowitej wartości nominalnej oraz typu akcji, które nie zostały w pełni opłacone, w podziale, jeżeli dotyczy, ze względu na zakres, w którym zostały opłacone.

Na Datę Prospektu kapitał zakładowy Emitenta wynosi 2.000.000 (dwa miliony) złotych i dzieli się na 40.000.000 akcji o wartości nominalnej 5 groszy każda, w tym:

- 8.200.000 akcji imiennych serii A1 uprzywilejowanych co do prawa głosu w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2,
- 9.800.000 akcji imiennych serii B uprzywilejowanych co do prawa głosu w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 16.000.000 akcji imiennych serii C1 uprzywilejowanych co do prawa głosu w ten sposób, że na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu,
- 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2.

Kapitał zakładowy Spółki został opłacony w całości.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi do Spółki nie wnoszono wkładów niepieniężnych.

14.2 Statut Spółki

14.2.1 Rejestr i numer wpisu w rejestrze, jeżeli dotyczy, oraz opis przedmiotu i celu działalności emitenta ze wskazaniem miejsca w umowie spółki i statucie, w którym są one określone.

Emitent wpisany jest do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000275523.

Przedmiot działalności Emitenta zgodnie z art. 2 Statutu oraz wpisem w Rejestrze Przedsiębiorców KRS jest następujący:

1. Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana) (PKD 01.50.Z);
2. Działalność usługowa związana z leśnictwem (PKD 02.40.Z);
3. Wydobywanie kamieni ozdobnych oraz kamienia dla potrzeb budownictwa, skał wapiennych, gipsu, kredy i łupków (PKD 08.11.Z);
4. Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu (PKD 08.12.Z);
5. Wydobywanie minerałów dla przemysłu chemicznego oraz do produkcji nawozów (PKD 08.91.Z);
6. Produkcja wyrobów tartacznych (PKD 16.10.Z);
7. Produkcja arkuszy fornirowych i płyt wykonanych na bazie drewna (PKD 16.21.Z);
8. Produkcja opakowań drewnianych (PKD 16.24.Z);
9. Produkcja pozostałych wyrobów z drewna; produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania (PKD 16.29.Z);
10. Reprodukacja zapisanych nośników informacji (PKD 18.20.Z);

11. Produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych (PKD 22.23.Z);
12. Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych (PKD 22.29.Z);
13. Produkcja ceramicznych kafli i płytek (PKD 23.31.Z);
14. Produkcja cegieł, dachówek i materiałów budowlanych, z wypalanej gliny (PKD 23.32.Z);
15. Produkcja cementu (PKD 23.51.Z);
16. Produkcja wapna i gipsu (PKD 23.52.Z);
17. Produkcja wyrobów budowlanych z betonu (PKD 23.61.Z);
18. Produkcja wyrobów budowlanych z gipsu (PKD 23.62.Z);
19. Produkcja masy betonowej prefabrykowanej (PKD 23.63.Z);
20. Produkcja zaprawy murarskiej (PKD 23.64.Z);
21. Produkcja cementu wzmocnionego włóknem (PKD 23.65.Z);
22. Produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu (PKD 23.69.Z);
23. Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 23.99.Z);
24. Cięcie, formowanie i wykańczanie kamienia (PKD 23.70.Z);
25. Produkcja surówki, żelazostopów, żeliwa i stali oraz wyrobów hutniczych (PKD 24.10.Z);
26. Odlewnictwo żeliwa (PKD 24.51.Z);
27. Produkcja konstrukcji metalowych i ich części (PKD 25.11.Z);
28. Produkcja grzejników i kotłów centralnego ogrzewania (PKD 25.21.Z);
29. Produkcja pozostałych elektronicznych i elektrycznych przewodów i kabli (PKD 27.32.Z);
30. Produkcja elektrycznego sprzętu oświetleniowego (PKD 27.40.Z);
31. Produkcja pozostałego sprzętu elektrycznego (PKD 27.90.Z);
32. Dystrybucja energii elektrycznej (PKD 35.13.Z);
33. Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (PKD 35.30.Z);
34. Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody (PKD 36.00.Z);
35. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z);
36. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych (PKD 41.20.Z);
37. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z);
38. Przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z);
39. Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich (PKD 43.13.Z);
40. Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z);
41. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z);
42. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z);
43. Tynkowanie (PKD 43.31.Z);
44. Zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z);
45. Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z);
46. Malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z);
47. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z);
48. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z);
49. Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);

50. Działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży pozostałych określonych towarów (PKD 46.18.Z);
51. Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju (PKD 46.19.Z);
52. Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej (PKD 46.63.Z);
53. Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana (PKD 46.90.Z);
54. Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet (PKD 47.91.Z);
55. Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami (PKD 47.99.Z);
56. Przeladunek towarów w pozostałych punktach przeladunkowych (PKD 52.24.C);
57. Hotele i podobne obiekty zakwaterowania (PKD 55.10.Z);
58. Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania (PKD 55.20.Z);
59. Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne (PKD 56.10.A);
60. Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering) (PKD 56.21.Z);
61. Pozostała usługowa działalność gastronomiczna (PKD 56.29.Z);
62. Przygotowywanie i podawanie napojów (PKD 56.30.Z);
63. Pozostała działalność wydawnicza (PKD 58.19.Z);
64. Działalność związana z oprogramowaniem (PKD 62.01.Z);
65. Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki (PKD 62.02.Z);
66. Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi (PKD 62.03.Z);
67. Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych (PKD 62.09.Z);
68. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
69. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
70. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
71. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);
72. Działalność prawnicza (PKD 69.10.Z);
73. Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);
74. Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
75. Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
76. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
77. Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z);
78. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);
79. Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych (PKD 72.19.Z);
80. Działalność agencji reklamowych (PKD 73.11.Z);
81. Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania (PKD 74.10.Z);
82. Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
83. Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z);
84. Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 77.12.Z);
85. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z);
86. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z);
87. Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 77.39.Z);

88. Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim (PKD 77.40.Z);
89. Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.21.Z);
90. Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z);
91. Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura (PKD 82.19.Z);
92. Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.99.Z);
93. Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B);
94. Naprawa i konserwacja komputerów i urządzeń peryferyjnych (PKD 95.11.Z);
95. Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
96. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z);
97. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
98. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
99. Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z).

15 ISTOTNE UMOWY

15.1 Istotne umowy w toku działalności Emitenta

Poniżej zostały przedstawione obowiązujące umowy zawarte w normalnym toku działalności przez Emitenta lub spółki z Grupy Emitenta, które zostały uznane za istotne tj. (i) których wartość wynosi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta (na dzień 31 grudnia 2014 roku 10% kapitałów własnych Emitenta wynosi około 22 mln zł – dane niezaudytowane), (ii) które miały istotny wpływ na główne obszary działalności Grupy Emitenta, a które mogą powodować powstanie zobowiązania u dowolnego członka Grupy Emitenta lub nabycie uprawnienia przez dowolnego członka Grupy o istotnym znaczeniu dla możliwości realizacji przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji.

15.1.1 Umowy kredytowe

Murapol S.A. oraz spółki Grupy Emitenta są obecnie stroną umów kredytowych dotyczących finansowania projektów deweloperskich. Poniżej przedstawiono krótkie podsumowanie umów kredytowych (kwalifikowanych jako istotne z uwagi na wysokość udzielanego finansowania), których stroną jest Emitent i spółki jego Grupy. Spółka nie jest stroną żadnych istotnych umów zastawów, ani poręczeń udzielanych innym podmiotom poza poręczeniami wykazanymi w poniższych umowach.

Umowy kredytowe zawarte przez Murapol S.A. ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu (PLN)	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
B 001/11/158 1.08.2011 r.	7.000.000	Kredyt w rachunku bieżącym	Finansowanie bieżącej działalności	31.07.2015 r. Spłata jednorazowa	Hipoteka do oznaczonej sumy 9.000.000 PLN na nieruchomości w Wieliczce (ul. Kościuszki), KW nr KR11/00046769/0; hipoteka do oznaczonej sumy 3.000.000 PLN na nieruchomości w Wieliczce (ul. Kościuszki), KW nr KR11/00046775/5; hipoteka do oznaczonej sumy 2.000.000 PLN na udziałach w nieruchomości w Katowicach (ul. Armii Krajowej), KW nr KA1K/00078097/5; hipoteka łączna do oznaczonej sumy 3.000.000 PLN na

					lokalach usługowych w Wieliczce (ul. Kościuszki), KW nr KR11/00046858/1, KR11/00046859/8, KR11/00046860/8; hipoteka do oznaczonej sumy 2.000.000 PLN na nieruchomości w Bielsku-Białej (ul. Starzyńskiego), KW nr BB1B/00112173/8; hipoteka do kwoty 4.000.000 PLN na udziałach we współwłasności nieruchomości w Bielsku-Białej (ul. Listopadowa), KW nr BB1B/00084114/1; hipoteka do oznaczonej sumy 2.400.000 PLN na nieruchomości w Wieliczce (ul. Kościuszki), KW nr KR11/00046768/3. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych w/w nieruchomości; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Murapol Projekt sp. z o.o. sp.k. i Murapol Projekt sp. z o.o., pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A. oraz Murapol Projekt sp. z o.o. sp.k. i Murapol Projekt sp. z o.o.
O 001/13/242	10.000.000	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności	27.11.2016 r.	Hipoteka do oznaczonej sumy 21.000.000 PLN na nieruchomości w Krakowie-Podgórzu (ul. Rydlówka), KW nr KR1P/00502637/8,
28.11.2013 r.				Splata w ratach: 23 raty po 416.700 PLN (31.12.2014 - 31.10.2016); 24 rata 415.900 PLN (do 27.11.2016)	Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Murapol Garbarnia sp. z o.o. S.K.A. i Murapol Garbarnia sp. z o.o.; pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A., Murapol Garbarnia sp. z o.o. S.K.A. i Murapol Garbarnia sp. z o.o.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązań umów	Murapol S.A. zobowiązał się m.in. do: (i) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) informowania Banku o otwieraniu rachunku w innych bankach, kredytach, pożyczkach, gwarancjach i innych zobowiązaniach zaciąganych w innych bankach, (iv) informowania Banku o udzielonych poręczeniach oraz o obciążeniu majątku ograniczonym prawem rzeczowym, (v) przedkładania w Banku okresowych raportów przedstawiających postęp całego kredytowanego przedsięwzięcia, (vi) przeprowadzania średniomiesięcznych wpływów przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.				

Umowy kredytowe zawarte przez Murapol S.A. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. w Warszawie, oddział w Bielsku-Białej

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu (PLN)	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
1150764/ 8/K/Re/11	5.670.000	Kredyt rewolwingo wy	Finansowanie bieżącej działalności	30.04.2015 r.	Hipoteka łączna do kwoty 8.415.000 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na:
15.03.2011 r.				Splata jednorazowa	- nieruchomościach w Tychach (Al. Bielska i ul. Sikorskiego), KW nr KA1T/00004132/2, KW nr KA1T/00003480/9; - nieruchomości w Kielczowie, gmina Długoleka (Wrocław), KW nr WR1E/00082007/1; hipoteka łączna do kwoty 5.185.000 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na: - nieruchomości w Tychach (Al. Bielska), KW nr

	KA1T/00004131/5; • nieruchomości w Tychach (Al. Bielska), KW nr KA1T/00069497/1; • nieruchomości w Tychach (Al. Bielska), KW nr KA1T/00018093/7; • nieruchomości w Krakowie (ul. Chelmońskiego), KW nr KR1P/00266477/1; hipoteka łączna do kwoty 6.800.000 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na: • nieruchomości we Wrocławiu (ul. Konduktorska), KW nr WR1K/00309188/7. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych w/w nieruchomości; weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Murapol Projekt sp. z o.o. sp.k. oraz Murapol Projekt sp. z o.o. WRO S.K.A.; pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A., Murapol Projekt sp. z o.o. sp.k. oraz Murapol Projekt sp. z o.o. WRO S.K.A.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.	Murapol zobowiązał się m.in. do: (i) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) informowania o zdarzeniach mogących mieć wpływ na sytuację prawną i ekonomiczno-finansową Spółki, (iv) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości, których budowa jest finansowana udzielonymi kredytami, (v) przeprowadzania średniomiesięcznych wpływów przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.

Umowy kredytowe zawarte przez Murapol S.A. z Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górze

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu (PLN)	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
155625- 27011-001/0 19.03.2014 r.	4.000.000	Kredyt w rachunku bieżącym	Finansowanie bieżącej działalności	18.03.2015 r. Spłata jednorazowa (Emitent przewiduje przedłużenie obowiązkiwania tej umowy kredytowej na okres kolejnego roku w zmniejszonej wysokości)	Hipoteka umowna do 4.000.000 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości w Wieliczce, KW nr KR11/00050280/9. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A., oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z nieruchomości złożone przez Murapol Projekt sp. z o.o. KRK S.K.A.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.					Murapol zobowiązał się m.in. do: (i) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) przeprowadzania średniomiesięcznych wpływów przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej.

W przypadkach określonych w umowie Bank może wypowiedzieć umowę w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.

Umowy kredytowe zawarte przez Murapol S.A. z Alior S.A. w Warszawie

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu (PLN)	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
U000258816 0059 5.06.2014 r.	5.000.000	Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym	Finansowanie bieżącej działalności	4.06.2015 r. Spłata jednorazowa	Hipoteka łączna do kwoty 7.500.000 PLN na nieruchomościach w Katowicach ustanowiona na pierwszym miejscu: - na nieruchomości przy ul. Solik, objętej KW nr KA1K/00117244/7; - na nieruchomości przy ul. Bażantów, objętej KW nr KA1K/00117243/0. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości na min. kwotę wynikającą z wyceny nieruchomości; pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki; oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A., Murapol Projekt sp. z o.o. i Murapol Projekt sp. z o.o. 2 S.K.A. Spółka Murapol Projekt sp. z o.o. 2 S.K.A. przystąpiła do długu.
U000277751 3127 18.02.2015 r.	14.000.000	Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności	Finansowanie bieżącej działalności	31.01.2017 r. Spłata od momentu uzyskania pierwszego wpływu z tytułu sprzedaży nieruchomości, z tym że salda kredytu powinny osiągnąć następujące wysokości: 10,5 mln PLN do dnia 31.07.15r.; 7 mln PLN do dnia 31.01.16r.; 3,5 mln PLN do dnia 31.07.16 r.	Hipoteka umowna do kwoty 21.000.000 PLN na przysługującym spółce Murapol Nowe Winogrody sp. z o.o. sp.k. w Bielsku-Białej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w Poznaniu przy ul. Hawelańskiej 6, 6A, 6B, działki nr 21/4, 10/15, objętej KW nr PO1P/00286412/3; Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości na min. kwotę 120% kwoty kredytu; przystąpienie do długu przez spółkę Murapol Nowe Winogrody sp. z o.o. sp.k. w Bielsku-Białej; pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego spółki powyższej przystępującej do długu; cesja cicha z wierzytelności przyszłych dotyczących sprzedaży mieszkań znajdujących się w budynku przy ul. Hawelańskiej 6 w Poznaniu; pełnomocnictwo dla Banku do rachunku bieżącego Spółki; notarialne pełnomocnictwo dla Banku do sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia; oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Murapol S.A.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.					
Murapol zobowiązał się m.in. do: (i) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (ii) informowania o zdarzeniach mogących mieć wpływ na sytuację prawną i ekonomiczno-finansową Spółki, (iii) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości, których budowa jest finansowana udzielonymi kredytami, (iv) przeprowadzania średniomiesięcznych wpływów przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej.					
W przypadkach określonych w umowie Bank może wypowiedzieć umowę w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.					

Umowa kredytowa zawarta przez MURAPOL & M Investment sp. z o.o. (spółka zależna Murapol S.A.) z Getin Noble Bank S.A. w Warszawie

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
KRI/12B6972 30.10.2012 r.	36.400.000	Kredyt inwestycyjny dla klientów instytucjonalnych	Finansowanie realizacji inwestycji zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Berensona (Cztery Pory Roku – III etap)	20.06.2015 r. Spłata odsetek miesięcznie, spłata należności głównej od dnia 19.06.2015 r.	Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 54.600.000 zł na nieruchomości w Warszawie przy ul. Berensona, KW nr WA3M/00468964/1; Pełnomocnictwo do dysponowania środkami zgromadzonymi na rachunkach prowadzonych dla MURAPOL & M Investment sp. z o.o.; weksel własny in blanco wystawiony przez MURAPOL & M Investment sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową; przelew wierzytelności na rzecz Banku z umów zawartych i zawieranych przez MURAPOL & M Investment sp. z o.o. z nabywcami lokali oraz miejsc postojowych realizowanych w ramach kredytowanej inwestycji; Przelew wierzytelności na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano – montażowych, a po jej zakończeniu przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych z zakładem ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank na kwotę nie niższą niż kwota aktualnego zadłużenia z kredytu; zastaw rejestrowy na 100% udziałów w kapitale zakładowym MURAPOL & M Investment sp. z o.o.; oświadczenie MURAPOL & M Investment sp. z o.o. o poddaniu się egzekucji, poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Murapol S.A.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.	Spółka MURAPOL & M Investment sp. z o.o. zobowiązała się m.in. do: (i) nieobciążania składników swojego majątku oraz nieudzielania pożyczek, poręczeń i gwarancji, jak również niefinansowania działalności innych podmiotów, (ii) niezaciągania zobowiązań finansowych z wyłączeniem pożyczek na realizację kredytowanej inwestycji, które będą podporządkowane uprzedniej spłacie kredytu, (iii) nieprzeprowadzania transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości (z wyłączeniem lokali mieszkalnych, usługowych i miejsc garażowych sprzedawanych w ramach realizowanych inwestycji) bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Banku, (iv) licznych obowiązków informacyjnych w tym do: przedkładania kwartalnych sprawozdań finansowych, (v) niedokonywania łączenia, podziału lub przekształcenia, zmiany aktu założycielskiego, zmiany struktury właścicielskiej, wysokości kapitału zakładowego, liczby lub wartości udziałów bez uprzedniej pisemnej zgody Banku, (vi) złożenia kaucji, w przypadkach wskazanych w Umowie, w kwocie wskazanej przez Bank wynikającej z oszacowanego przez Bank wzrostu ryzyka nieterminowej spłaty kredytu. W przypadkach określonych w umowie Bank może wypowiedzieć umowę w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością MURAPOL & M Investment sp. z o.o. z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.				

15.1.2 Umowy generalnego wykonawstwa

Spółka Grupy Kapitałowej Emitenta – Partner S.A. jest obecnie stroną umów dotyczących świadczenia usług generalnego wykonawstwa robót budowlanych. Poniżej przedstawiono krótkie podsumowanie umów o generalne wykonawstwo robót budowlanych (kwalifikowanych jako istotne z uwagi na wartość umowy przekraczającą 10% kapitałów własnych Emitenta (na dzień 31 grudnia 2014 roku 10% kapitałów własnych Emitenta wynosi około 22 mln zł – dane niezaudytowane)), których stroną jest Partner S.A. – wyspecjalizowana spółka Grupy Kapitałowej Murapol S.A.

Umowy generalnego wykonawstwa zawarte przez Partner S.A. o charakterze umów istotnych

A. Umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych z dnia 15 października 2013 roku zawarta przez Partner S.A. ze spółką MURAPOL Nowe Winogrody sp. z o.o. S.K.A. w Bielsku-Białej (dalej: „Inwestor”)

- Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Partner S.A. wszelkich prac budowlanych zmierzających do wybudowania budynku „B”, w ramach zespołu budynków mieszkalno-usługowych osiedla mieszkaniowego „Nowe Winogrody” położonego w Poznaniu przy ul. Hawelańskiej 6 (dalej: „Inwestycja”) wraz z budową zjazdu z ul. Hawelańskiej oraz garażem i infrastrukturą niezbędną do

funkcjonowania budynku (układ drogowy, przyłącza mediów);

- Partner S.A. zobowiązał się do wykonania robót budowlanych określonych w umowie w terminie do grudnia 2014 roku; umowa została zawarta na czas określony – do dnia zakończenia wszelkich robót budowlanych;
- Partner S.A. przyjął pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych określonych w Umowie o wykonanie robót budowlanych; Partner S.A. ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Inwestorem za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną;
- Wynagrodzenie Partner S.A. stanowi wysokość budżetu (czyli całkowity koszt Inwestycji, w tym: koszty nabycia materiałów, wynagrodzenia podwykonawców itp.) powiększona o stałą marżę; wynagrodzenie płatne jest w okresach miesięcznych;
- Łączne szacunkowe wynagrodzenie z tytułu umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych wynosi 32 mln zł netto.

B. Umowa o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa z dnia 1 grudnia 2013 roku zawarta przez Partner S. A. ze spółką MURAPOL Wola sp. z o.o. S.K.A. w Bielsku-Białej (dalej: „Inwestor”)

- Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Partner S.A. wszelkich prac budowlanych zmierzających do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Warszawie przy ul. Obozowej/Wawrzyszewskiej (dalej: „Inwestycja”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania budynku (układ drogowy, przyłącza mediów);
- Partner S.A. zobowiązał się do wykonania robót budowlanych określonych w umowie w terminie do października 2015 roku; umowa została zawarta na czas określony – do dnia zakończenia wszelkich robót budowlanych;
- Partner S.A. przyjął pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych określonych w Umowie o wykonanie robót budowlanych; Partner S.A. ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Inwestorem za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną;
- Wynagrodzenie Partner S.A. stanowi kwotę ryczałtową i wynosi 25 mln netto; wynagrodzenie płatne jest w okresach miesięcznych.

C. Umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych z dnia 22 lutego 2014 roku zawarta przez Partner S.A. ze spółką MURAPOL Projekt sp. z o.o. 2 S.K.A. w Bielsku-Białej (dalej: „Inwestor”)

- Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Partner S.A. wszelkich prac budowlanych zmierzających do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego „E” położonego w Krakowie przy ul. Poznańskiej (dalej: „Inwestycja”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania budynku (układ drogowy, przyłącza mediów);
- Partner S.A. zobowiązał się do wykonania robót budowlanych określonych w umowie w terminie do maja 2015 roku; umowa została zawarta na czas określony – do dnia zakończenia wszelkich robót budowlanych;
- Partner S.A. przyjął pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych określonych w Umowie o wykonanie robót budowlanych; Partner S.A. ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Inwestorem za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną;
- Wynagrodzenie Partner S.A. stanowi wysokość budżetu (czyli całkowity koszt Inwestycji, w tym: koszty nabycia materiałów, wynagrodzenia podwykonawców itp.) powiększona o stałą marżę; wynagrodzenie płatne jest w okresach miesięcznych, natomiast część wynagrodzenia płatna jest po zakończeniu Inwestycji;
- Łączne szacunkowe wynagrodzenie z tytułu umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych wynosi 20 mln zł netto.

D. Umowa o roboty budowlane z dnia 25 lutego 2015 roku zawarta przez Partner S.A. ze spółką Murapol Projekt sp. z o.o. & s-ka Nowe Czyżyny sp.k. w Krakowie (dalej: „Inwestor”)

- Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Partner S.A. wszelkich prac budowlanych zmierzających do wybudowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Krakowie przy ul. Bieńczyckiej (dalej: „Inwestycja”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania budynku (układ drogowy, przyłącza mediów);
 - Partner S.A. zobowiązał się do wykonania robót budowlanych określonych w umowie w terminie do maja 2016 roku; umowa została zawarta na czas określony – do dnia uzyskania decyzji administracyjnej – pozwolenia na użytkowanie budynku (termin planowany na sierpień 2016 roku);
 - Partner S.A. przyjął pełną odpowiedzialność za realizację robót budowlanych określonych w Umowie o wykonanie robót budowlanych; Partner S.A. ponosi wyłączną odpowiedzialność przed Inwestorem za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje
-

wobec nich funkcję koordynacyjną;

- Umowa przewiduje możliwość naliczenia kary umownej z tytułu przekroczenia przez Partner S.A. terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku objętego umową; maksymalna wysokość kary umownej z powyższego tytułu wynosi 7% wynagrodzenia Partner S.A.;
- Wynagrodzenie Partner S.A. stanowi kwotę ryczałtową i wynosi 21,1 mln netto (co nie obejmuje wynagrodzenia z tytułu wycinki drzew i przebudowy drogi publicznej); wynagrodzenie płatne jest w okresach miesięcznych, natomiast część wynagrodzenia płatna jest po zakończeniu Inwestycji.

15.1.3 Umowy nabycia nieruchomości

Emitent jest obecnie stroną umów dotyczących nabycia nieruchomości (kwalifikowanych jako istotne z uwagi na wartość umowy przekraczającą 10% kapitałów własnych Emitenta (na dzień 31 grudnia 2014 roku 10% kapitałów własnych Emitenta wynosi około 22 mln zł – dane niezaudytowane)), opisanych poniżej.

Umowy nabycia nieruchomości zawarte przez Murapol S.A. o charakterze umów istotnych

A. Przedwstępna umowa sprzedaży oraz ustanowienia hipoteki z dnia 22 października 2014 roku zawarta przez Murapol S.A. z osobami fizycznymi – przedsiębiorcami prowadzącymi działalność gospodarczą (dalej: „Sprzedający”)

- Przedmiotem Umowy jest sprzedaż przez Sprzedających nieruchomości położonych we Wrocławiu, przy ul. Buforowej dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgi wieczyste nr: WR1K/00092241/2, WR1K/00234435/7, WR1K/002208941/6, WR1K/00259320/9, WR1K/00141284/4, WR1K/00040333/5, WR1K/00092240/5, WR1K/00224599/1, WR1K/00022680/0, WR1K/00095387/8 (dalej: Nieruchomości);
- Sprzedający zobowiązali się w Umowie do dokonania działań polegających na scaleniu działek i ich podziale zgodnie z uzgodnionym z Emitentem planem podziału uwzględniającym etapowanie inwestycji deweloperskiej, zmierzającymi do założenia nowych ksiąg wieczystych zdefiniowanych w Umowie jako: Nieruchomości I Etapu, Nieruchomości II Etapu, Nieruchomości III Etapu;
- Po wydzieleniu działek powyższych zbiorów Sprzedający zobowiązali się do zawarcia umów sprzedaży Nieruchomości I Etapu, Nieruchomości II Etapu, Nieruchomości III Etapu w terminach: (i) do 30 czerwca 2015 roku (Nieruchomości I Etapu); (ii) do 30 marca 2016 roku (Nieruchomości II Etapu); (iii) do 30 września 2016 roku (Nieruchomości III Etapu);
- Strony Umowy uzgodniły ceny sprzedaży Nieruchomości w następujących wartościach: (i) 10 mln zł netto (cena Nieruchomości I Etapu); (ii) 7 mln zł netto (cena Nieruchomości II Etapu); (iii) 7 mln zł netto (cena Nieruchomości III Etapu);
- Nabycie Nieruchomości nastąpi w stanie wolnym od wszelkich długów, roszczeń i obciążeń.

15.2 Istotne umowy poza normalnym tokiem działalności Emitenta

Emitent nie jest stroną istotnych umów zawartych poza normalnym tokiem działalności.

16 INFORMACJE OSÓB TRZECICH ORAZ OŚWIADCZENIA EKSPERTÓW I OŚWIADCZENIE O UDZIAŁACH

Emitent w Prospekcie nie zamieszczał oświadczeń ani też raportów osoby określonej jako ekspert.

W przypadku informacji pochodzących od osób trzecich, które znajdują się w Prospekcie, informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz w zakresie, w jakim Emitent był w stanie stwierdzić i ustalić, na podstawie informacji pochodzących od osób trzecich, nie pominięto żadnych faktów, których pominięcie mogłoby sprawić, że informacje pochodzące od osób trzecich byłyby niedokładne bądź wprowadzałyby w błąd.

Informacje rynkowe, gospodarcze i branżowe zawarte w niniejszym Prospekcie zostały zaczerpnięte z wielu źródeł branżowych oraz źródeł niezależnych. Źródła informacji od osób trzecich wykorzystanych w Prospekcie zostały wskazane

w pkt 6.3 Części III Prospektu. Podczas sporządzania niniejszego Prospektu Emitent nie przeprowadzał niezależnej weryfikacji takich informacji pochodzących od osób trzecich.

17 DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

Następujące dokumenty będą udostępnione do publicznej wiadomości w okresie ważności Prospektu w formie elektronicznej na Stronie Internetowej Emitenta (www.murapol.pl):

- Statut,
- Regulamin Zarządu,
- Regulamin Rady Nadzorczej,
- Regulamin Walnego Zgromadzenia,
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2013 r. wraz z opinią biegłego rewidenta,
- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za 2012 r. wraz z opinią biegłego rewidenta.

Ponadto w okresie ważności Prospektu w siedzibie Emitenta w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49 zostaną udostępnione do wglądu historyczne informacje finansowe Emitenta i jego spółek zależnych za rok obrotowy 2013 oraz 2012.

W terminie ważności Prospektu, tj. w okresie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej, niniejszy Prospekt wraz z danymi aktualizującymi jego treść będzie udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Emitenta (www.murapol.pl) i Oferującego (www.noblesecurities.pl).

CZĘŚĆ IV – DOKUMENT OFERTOWY

1 OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych

Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w niniejszym Prospekcie zostały przedstawione w pkt. 1 Części III Prospektu.

1.2 Oświadczenia osób odpowiedzialnych

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w niniejszym Prospekcie zostały zawarte w pkt. 1 Części III Prospektu.

2 CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka zostały przedstawione w Części II Prospektu.

3 ISTOTNE INFORMACJE

3.1 Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę

3.1.1 Noble Securities

Oferującym, Agentem ds. Płatności (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW), Depozytariuszem (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW) jest Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa.

Wysokość wynagrodzenia Oferującego składa się z części stałej oraz zmiennej, tj. prowizyjnej, której wysokość jest uzależniona od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty.

Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.

3.1.2 Kancelaria Radców Prawnych "Oleś & Rodzyńkiewicz"

Kancelaria Radców Prawnych "Oleś & Rodzyńkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie jako doradca prawny Emitenta otrzyma wynagrodzenie związane ze świadczeniem usług prawnych dotyczących sporządzenia Prospektu niezależne od powodzenia Oferty. Wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest również uzależnione od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty.

Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.

3.2 Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych

Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji jest refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych. Cel emisji Obligacji danej Serii może zostać uszczegółowiony, w ramach ww. celu Programu Emisji Obligacji, w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Przy założeniu, że Emitent w ramach Programu Emisji Obligacji wyemituje obligacje do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (sto milionów złotych) i że wszystkie te obligacje

zostaną objęte, szacunkowe całkowite koszty emisji wyniosą ok. 3,2 mln zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych), zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie ok. 96,8 mln zł (dziewięćdziesiąt sześć milionów osiemset tysięcy złotych).

4 INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH

4.1 Podstawowe dane dotyczące papierów wartościowych oferowanych

Na podstawie Prospektu w ramach Programu Emisji Obligacji zgodnie z art. 9 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach oferowanych jest do 1 000 000 (słownie: jeden milion) obligacji zwykłych na okaziciela. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100 zł (sto złotych), a łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji, przy założeniu uplasowania wszystkich Obligacji oferowanych w ramach Programu Emisji Obligacji, wyniesie 100 000 000 zł (sto milionów złotych).

Emitent podejmie niezbędne działania w celu niezwłocznej rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW. Na Datę Prospektu Obligacje nie są oznaczone przez KDPW kodem ISIN. Na Datę Emisji danej Serii Obligacji, Obligacje nie będą oznaczone przez KDPW kodem ISIN.

4.2 Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone papiery wartościowe

Obligacje emitowane są na podstawie art. 9 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, art. 3 ust. 1 i art. 21 ust. 2 pkt 1) Ustawy o Ofercie Publicznej.

4.3 Informacje na temat rodzaju i formy papierów wartościowych oferowanych

Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela, zdematerializowanymi. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje w Dniu Emisji zostaną zapisane w Ewidencji. Podmiotem odpowiedzialnym za prowadzenie rejestru Obligacji będzie Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Przykopowej 33. Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW zgodnie z art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5 Ustawy o Obrocie. Z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW, tj. ich dematerializacji, Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Książęcej 4.

Obligacje emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

4.4 Waluta emitowanych papierów wartościowych

Walutą Obligacji jest złoty polski.

4.5 Ranking papierów wartościowych oferowanych

Zobowiązania wynikające z Obligacji danej serii stanowiąc będą bezpośrednie, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które będą równe w ramach danej serii i nie uprawniają do żadnego uprzywilejowania pomiędzy nimi w zakresie realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji oraz, z zastrzeżeniem ewentualnych zobowiązań uprzywilejowanych Emitenta, będą równorzędne w stosunku do wszelkich obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych jego zobowiązań.

4.6 Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z papierami wartościowymi oraz procedury wykonywania tych praw

Obligacje emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji są obligacjami oprocentowanymi, z określonym Dniem Wykupu. Obligacje wszystkich Serii będą uprawniały wyłącznie do uzyskania świadczeń pieniężnych tj. Kwoty Odsetek i zwrotu Wartości Nominalnej.

Świadczenia pieniężne z Obligacji będą spełnione na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw.

Za zobowiązania wynikające z Obligacji, Emitent odpowiada całym swoim majątkiem. Termin przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji wynosi 10 lat.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, w przypadku niewypełnienia przez Emitenta w terminie w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje na żądanie Obligatariusza podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, chociażby jeszcze Dzień Wykupu nie nastąpił.

Prawo do wykupu Obligacji

Emitent wykupi Obligacje danej Serii w Dniu Wykupu, wskazanym dla każdej Serii Obligacji w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Ponadto Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji danej Serii zgodnie z Warunkami Emisji danej Serii Obligacji.

Wykup Obligacji nastąpi w Kwocie Wykupu, tj. za kwotę należności głównej równej Wartości Nominalnej, na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Powyższa Kwota Wykupu zostanie powiększona o Kwotę Odsetek naliczonych do Dnia Wykupu (włącznie) lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

Szczegółowe zasady dotyczące wykupu Obligacji oraz wcześniejszego wykupu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz w Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii.

Świadczenia z tytułu odsetek od Obligacji

Do dnia, w którym Obligacje danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW wszelkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii dokonywane będą przez Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, przy czym Inwestorzy subskrybujący Obligacje w Ofercie winni są wskazać rachunek bankowy do obsługi świadczeń w momencie składania zapisu na Obligacje. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który na koniec Dnia Ustalenia Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz.

Po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW wszystkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, Rachunki Zbiornic lub Konto Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz posiadaczy, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych, Rachunkach Zbiornic lub na Koncie Sponsora Emisji w Dniu Ustalenia Praw.

Szczegółowe zasady dotyczące płatności z tytułu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii.

Świadczenia niepieniężne

Zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

4.7 Nominalna stopa procentowa i zasady dotyczące płatności odsetek

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej. Kwoty Odsetek są naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (włącznie).

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.

Obligatariuszowi w każdym Dniu Płatności Odsetek z tytułu danej Obligacji przysługuje Kwota Odsetek w wysokości obliczanej zgodnie z następującym wzorem:

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

gdzie:

„KO” oznacza Kwotę Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;

„N”	oznacza Wartość Nominalną;
„SP”	oznacza zmienną stopę procentową, na którą składa się stawka referencyjna, o której mowa poniżej powiększona o Marżę;
„LD”	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Kwota Odsetek od Obligacji obliczona będzie przez Emitenta.

Oprocentowanie zmienne ustalane będzie w oparciu o bazową zmienną stopę procentową WIBOR. Stopy procentowe WIBOR publikowane są codziennie około godziny 11.00 czasu warszawskiego, m.in. na stronie serwisu Reuters (<http://reuters.pl/tr/quotes/wibor.action>).

Stawka referencyjna do obliczenia oprocentowania Obligacji zostanie ustalona w następujący sposób:

- około godziny 11:00 w Dniu Ustalenia Odsetek Emitent ustali Ogłoszoną Stawkę Referencyjną;
- w przypadku, gdy Ogłoszona Stawka Referencyjna nie będzie dostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów zlotówkowych o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach Emisji danej Serii oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali, po odrzuceniu dwóch skrajnych notowań, stawkę referencyjną jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 4 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę);
- w przypadku, gdy stawka referencyjna nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, stawka referencyjna zostanie ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej stawki referencyjnej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym dzień ustalenia stawki referencyjnej.

Po obliczeniu Kwoty Odsetek Emitent zawiadomi Agenta ds. Płatności, a po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW, KDPW o wysokości Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy z tytułu Obligacji danej serii zgodnie z Regulacjami KDPW.

W okresie od Dnia Emisji danej serii Obligacji do daty ich wykupu, zmiany rynkowych stóp procentowych mogą wpłynąć na zmiany Ogłoszonej Stawki Referencyjnej dla poszczególnych Okresów Odsetkowych. Obniżenie Ogłoszonej Stawki Referencyjnej wpłynie na obniżenie bieżącej rentowności Obligacji, tj. posiadacze Obligacji mogą osiągać w przyszłości niższe niż zakładane wpływy z tytułu odsetek od Obligacji. Z kolei podwyżka Ogłoszonej Stawki Referencyjnej spowoduje wzrost rentowności bieżącej Obligacji.

4.8 Data zapadalności i ustalenia w sprawie amortyzacji długu wraz z procedurami spłaty

Obligacje będą wykupywane w Dniu Wykupu lub w datach wcześniejszego wykupu zgodnie z postanowieniami Podstawowych Warunków Emisji Obligacji. Z tytułu wykupu każdej Obligacji w Dniu Wykupu lub odpowiednio w datach wcześniejszego wykupu Emitent zobowiązany jest do dokonania płatności Kwoty Wykupu na rzecz Obligatariuszy. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

4.8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta

Emitent ma prawo wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zgodnie z postanowieniami Podstawowych Warunków Emisji Obligacji zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, w którym określi liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Dzień wcześniejszego wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. Emitent powinien dokonać zawiadomienia

o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup. Liczba Obligacji wskazana przez Emitenta powyżej może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

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

Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru okaże się, że liczba Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi będzie mniejsza niż liczba Obligacji określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

Wcześniejszy wykup każdej Obligacji nastąpi przez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o narosłe i niezapłacone odsetki liczone do daty wcześniejszego wykupu (włącznie) oraz dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykupu Obligacji na wniosek Emitenta w przypadkach wskazanych w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.

Dodatkowe wynagrodzenie (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie wyrażone w formie punktów procentowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Emitent podejmie decyzję o zamieszczeniu tego parametru w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Wartość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie obliczana jako iloczyn premii i wartości nominalnej Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi Obligacji na wniosek Emitenta.

4.8.2 Wcześniejszy wykup w przypadku wystąpienia podstawy wcześniejszego wykupu

Każdy Obligatariusz może, poprzez dostarczenie Emitentowi pisemnego zawiadomienia w terminie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Obligatariusz uzyskał lub przy dołożeniu należytej staranności mógł uzyskać, informację o zajściu zdarzenia, o którym mowa poniżej i pod warunkiem, że takie zdarzenie nadal trwa, żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez takiego Obligatariusza Obligacji, a Emitent zobowiązany będzie Obligacje wskazane w żądaniu w terminie 30 dni wykupić, na skutek wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej:

1. jeżeli Emitent złoży do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego albo jeżeli sąd ogłosi prawomocnie upadłość Emitenta;
2. jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny zgodnie z przesłankami określonymi w Prawie Upadłościowym, przy czym łączna kwota wszystkich przeterminowanych i wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 5 000 000 zł;
3. jeżeli wierzyciel lub wierzyciele Emitenta, złożą w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że taki wniosek będzie bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku Emitent podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku

(przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne) – żądanie przedterminowego wykupu będzie mogło być złożone po bezskutecznym upływie któregoś z ww. terminów;

4. jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
5. jeżeli podjęte zostaną przez Emitenta działania wymagane obowiązującymi przepisami prawa (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji albo zwołanie Walnego Zgromadzenia) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami na podstawie przepisów Prawa Upadłościowego;
6. jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
7. jeżeli Emitent lub Podmiot Holdingu dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz podmiotu spoza Holdingu, jakąkolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 2 000 000 zł, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu rozporządzającego, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej z wyłączeniem rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta Holdingu;
8. jeżeli Emitent wypłaci dywidendę:
 - a) w wysokości przekraczającej 15% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
 - b) w wysokości przekraczającej 10% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
 - c) w jakiegokolwiek wysokości gdy zysk skonsolidowany netto Emitenta za dany rok obrotowy nie osiągnie 20 000 000,00 zł w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW);
9. jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Holdingu, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5 000 000 zł, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przez wierzyciela przed ustalonym terminem wymagalności w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i bezskutecznie upłynął termin do usunięcia takiego naruszenia oraz okres na uregulowanie ww. należności postawionej w stan przedterminowej wymagalności.
10. jeżeli Emitent lub Podmiot Holdingu :
 - a) udzielią lub zobowiążą się do udzielenia jakiegokolwiek pożyczki jakiemukolwiek podmiotowi innemu niż Podmiot Holdingu – nie dotyczy pożyczek udzielanych podmiotom, które wniosły grunty pod inwestycje Emitenta lub inwestycje Podmiotów Holdingu, do wysokości nie przekraczającej wartości tych gruntów, w przypadku gdy zapłata za ww. grunty nastąpi nie wcześniej niż wraz z rozliczeniem pożyczki,
 - b) poręczą lub zobowiążą się do poręczenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż Podmiot Holdingu ,
 - c) zabezpieczą lub zobowiążą się do zabezpieczenia w inny sposób zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż Podmiot Holdingu;
11. jeżeli skutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 5 000 000 zł;

12. jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Holdingu, nastąpiło zajęcie komornicze o wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, która nie zostało uchylone w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni;
13. jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej mieszkaniowej, i żaden Podmiot Holdingu nie przejmie tej działalności;
14. jeżeli Obligacje zostaną wycofane z obrotu na ASO Catalyst, w przypadku wprowadzenia ich to tego systemu obrotu;
15. jeżeli Emitent dokona skupu akcji własnych;
16. jeżeli Emitent wyemituje obligacje o terminie zapadalności przypadającym przed terminem zapadalności Obligacji, chyba że środki pozyskane z emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji;
17. jeżeli łączne Zadłużenie Finansowe Netto Emitenta oraz Podmiotów Holdingu wykazane w sprawozdaniach finansowych Emitenta oraz Podmiotów Holdingu za lata 2014, 2015, 2016 oraz 2017 przekroczy odpowiednio: 180 000 000 zł, 200 000 000 zł, 210 000 000 zł oraz 220 000 000 zł – przy czym do obliczenia Zadłużenia Finansowego Netto pod uwagę brane będą zobowiązania odsetkowe Podmiotów Holdingu w proporcji równej procentowemu udziałowi Emitenta (bezpośredniego oraz pośredniego przez PD FIZ) w kapitale Podmiotów Holdingu. Do Zadłużenia Finansowego Netto nie będą wliczane pożyczki udzielane przez Emitenta Podmiotom Holdingu lub udzielane Emitentowi przez Podmioty Holdingu oraz pożyczki udzielane przez Podmioty Holdingu innym Podmiotom Holdingu, a także pozostałe zobowiązania składające się na Zadłużenie Finansowe, o ile są zaciągane przez Emitenta u Podmiotów Holdingu lub przez Podmioty Holdingu u Emitenta oraz przez Podmioty Holdingu w innych Podmiotach Holdingu.

Procedura wcześniejszego wykupu na żądanie Obligatariuszy

W celu dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 4.8.2 Obligatariusz złoży Emitentowi (z kopią do Depozytariusza prowadzącego Ewidencję takich Obligacji, a po rejestracji Obligacji w KDPW z kopią do Depozytariusza prowadzącego Rachunek Obligacji lub Konto Sponsora Emisji, na którym zapisane są takie Obligacje) pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 30 dni od dnia doręczenia powyższego żądania, o ile: (i) wskazuje ono podstawę żądania wcześniejszego wykupu uprawniającą go do żądania wcześniejszego wykupu; oraz (ii) do takiego żądania wcześniejszego wykupu zostało załączone Świadectwo Depozytowe dotyczące posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji, w stosunku do których składane jest żądanie wcześniejszego wykupu (z terminem ważności do dnia wcześniejszego wykupu włącznie). W związku ze złożeniem żądania wcześniejszego wykupu Emitent zobowiązany jest do dokonania na rzecz Obligatariusza, który złożył takie żądanie płatności Kwot Wykupu takich Obligacji powiększonej o Kwotę Odsetek od takich Obligacji narosłych do dnia wcześniejszego wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

4.8.3 Likwidacja

W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w tym dniu Kwoty Wykupu takich Obligacji wraz z narosłymi odsetkami za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji, do dnia otwarcia likwidacji (włącznie).

4.9 Wskaźnik rentowności

Podstawowym wskaźnikiem rentowności Obligacji przed Dniem Emisji jest rentowność nominalna Obligacji. Informuje ona o wysokości stopy zwrotu z inwestycji w Obligacje w skali roku w momencie emisji. Rentowność nominalną Obligacji oblicza się ze wzoru:

$$R_n = \frac{m * KO}{N} * 100\%$$

gdzie:

- „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;
- „R_n” oznacza rentowność nominalną;
- „N” oznacza Wartość Nominalną;
- „KO” oznacza Kwotę Odsetek.

Wskaźnikiem mierzącym rentowność Obligacji będących przedmiotem obrotu wtórnego jest wskaźnik rentowności bieżącej. Informuje on o wysokości stopy zwrotu z inwestycji w Obligacje w skali roku na rynku wtórnym. Rentowność bieżącą Obligacji oblicza się ze wzoru:

$$R_b = \frac{m * KO}{P} * 100\%$$

gdzie:

- „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;
- „R_b” oznacza rentowność bieżącą;
- „P” oznacza cenę rynkową Obligacji;
- „KO” Kwotę Odsetek.

Obliczenie przybliżonej rentowności Obligacji w okresie do Dnia Wykupu możliwe jest za pomocą wzoru:

$$R_{DW} = \frac{\frac{1}{n} [\sum KO + (N - P)]}{0,5 * (N + P)}$$

gdzie:

- „R_{DW}” oznacza rentowność w okresie do Dnia Wykupu;
- „n” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych do Dnia Wykupu;
- „P” cenę rynkową Obligacji;
- „ΣKO” oznacza sumę kwot odsetek od Obligacji za wszystkie Okresy Odsetkowe od momentu liczenia R_{DW} do Dnia Wykupu;
- „N” oznacza Wartość Nominalną.

Należy jednak zauważyć, że dokładne obliczenie rentowności Obligacji w okresie przekraczającym bieżący Okres Odsetkowy dla Obligacji oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej jest niemożliwe, z uwagi na niestały składnik oprocentowania Obligacji, którym jest Ogłoszona Stawka Referencyjna.

4.10 Wskazanie reprezentacji posiadaczy dłużnych papierów wartościowych

Emitent nie zawierał i nie przewiduje zawarcia umowy o reprezentację w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.

4.11 Podstawa prawna emisji

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie:

1. art. 9 pkt 1) Ustawy o Obligacjach,
2. art. 3 ust. 1 i art. 21 ust. 2 pkt 1) Ustawy o Ofercie Publicznej,
3. Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Murapol S.A. z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji,
4. Uchwały nr 5/01/2015 Zarządu Murapol S.A. z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji,
5. Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Murapol S.A. z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii.

Podstawą prawną emisji Obligacji poszczególnych Serii będą Uchwały Emisyjne Obligacji Danych Serii.

4.12 Spodziewana data emisji

Intencją Emitenta jest aby emisja pierwszej Serii Obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji nastąpiła w I kwartale 2015 roku.

4.13 Opis wszystkich ograniczeń w swobodzie przenoszenia papierów wartościowych

Zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach obligacje można zbywać jedynie bezwarunkowo. Zbywalność Obligacji nie podlega ograniczeniom.

4.14 Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu

Zawarte w niniejszym Prospekcie informacje dotyczące opodatkowania nie są poradą prawną w szczególności w zakresie przepisów prawa podatkowego. Informacje poniższe mają charakter ogólny, przedstawiają jedynie niektóre zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich możliwych stanów faktycznych, w odniesieniu do Obligatariuszy. Obligatariusze zainteresowani uzyskaniem szczegółowych odpowiedzi, uwzględniających ich sytuację faktyczną powinni skorzystać z usług doradczych świadczonych przez profesjonalnych doradców (prawników, doradców podatkowych) lub wystąpić do właściwych organów z wnioskiem o interpretację podatkową.

Informacje zawarte w niniejszym Prospekcie są oparte wyłącznie na przepisach prawa obowiązujących obywateli Rzeczypospolitej Polskiej w Dacie Prospektu. Wskutek zmian prawa lub zmian interpretacji przepisów prawa w tym w zakresie prawa podatkowego np. poprzez zmianę praktyki organów podatkowych i administracyjnych oraz nowe orzecznictwo sądów administracyjnych informacje zawarte w Prospekcie mogą przestać być aktualne.

4.14.1 Opodatkowanie dochodów z obligacji

Zasady ogólne

Zgodnie z art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach, prawa z obligacji nie mających formy dokumentu powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz tych obligacji. Wypłata odsetek z Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem podmiotów prowadzących Ewidencję. Emitent jest odpowiedzialny za pobór podatku dochodowego od odsetek i dyskonta od obligacji, chyba że płatnikiem tego podatku jest podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, w sytuacjach wskazanych w punktach poniżej. Podmiotami odpowiedzialnymi za zapłatę podatku w przypadku dochodów z odpłatnego zbycia obligacji są obligatariusze.

Opodatkowanie dochodów osiąganych przez osoby fizyczne z odpłatnego zbycia obligacji uzależnione jest od posiadania przez osobę fizyczną statusu polskiego rezydenta podatkowego, bądź nieposiadania takiego statusu (status rezydenta podatkowego ustalany jest w oparciu o art. 3 ust. 1a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska). Status polskiego rezydenta podatkowego posiada osoba, która posiada na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych) lub też przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dłużej niż 183 dni w roku podatkowym (jednak poszczególne umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania mogą modyfikować tę zasadę).

Także opodatkowanie dochodów osiąganych przez osoby prawne z odpłatnego zbycia obligacji uzależnione jest od posiadania przez osobę prawną statusu polskiego rezydenta podatkowego, bądź nieposiadania takiego statusu (status rezydenta podatkowego ustalany jest w tym przypadku w oparciu o art. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, ale przyjmuje się, że status polskiego rezydenta podatkowego posiada osoba prawna, która ma siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej).

W odniesieniu do osób fizycznych i prawnych występują zatem dwa tryby opodatkowania:

1. nieograniczony obowiązek podatkowy - w przypadku posiadania przez osobę fizyczną lub prawną statusu polskiego rezydenta podatkowego (rezydent);
2. ograniczony obowiązek podatkowy - w przypadku nieposiadania przez osobę fizyczną lub prawną statusu polskiego rezydenta podatkowego (nierezydent).

Opodatkowanie odsetek i dyskonta od obligacji: osoby fizyczne-rezydenci

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych odsetki (dyskonto) od obligacji uważa się za przychody z kapitałów pieniężnych. Dochód (przychód) z tytułu odsetek od obligacji (i dyskonta) nie łączy się z przychodami z innych źródeł. Przychód taki podlega opodatkowaniu zryczałtowanym podatkiem dochodowym stawką w wysokości 19% (art. 30a ust. 1 pkt 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Płatnikiem podatku jest podmiot dokonujący wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych z tytułu odsetek (dyskonta) od obligacji lub podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych dla podatnika (w przypadku wypłaty dokonywanej za pośrednictwem tego podmiotu).

Płatnik pobiera zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat lub pozostawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy i przekazuje go w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano ten podatek, na rachunek właściwego według siedziby płatnika urzędu skarbowego (art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W przypadku nie pobrania podatku przez płatnika, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym (art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

W przypadku dochodów z papierów wartościowych zapisanych na (a) rachunkach papierów wartościowych lub na (b) rachunkach zbiorczych (w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi) podatek od odsetek oraz dyskonta papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy:

- a) podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów (art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych),
- b) podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane (art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych) - w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych.

W przypadku, gdy osoba fizyczna posiada obligacje i uzyskuje odsetki z obligacji w ramach prowadzonej działalności gospodarczej obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością i nie są do nich stosowane powyższe przepisy, tym samym przychody odsetkowe lub dyskonta traktowane są jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i podlegają opodatkowaniu według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Opodatkowanie odsetek i dyskonta od obligacji: osoby fizyczne-nierezydenci

Osoby fizyczne nie posiadające miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych). Odsetki od obligacji emitowanych w Polsce przez polskiego emitenta stanowią równocześnie dochód uzyskany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zasady opodatkowania odsetek i dyskonta od obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne-nierezydentów są zasadniczo zbieżne z zasadami mającymi zastosowanie w stosunku do osób fizycznych-rezydentów, które zostały opisane powyżej, o ile właściwe umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca zamieszkania podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji podatkowej.

Opodatkowanie odsetek i dyskonta od obligacji: osoby prawne-rezydenci

Zgodnie z art. 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych przychody z odsetek (dyskonta) od obligacji osiągane przez osoby prawne-rezydentów łączone są z dochodami osiąganymi z innych źródeł i podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych przewidzianych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Przychód taki podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym stawką w wysokości 19% podstawy opodatkowania (art. 19 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Podatnik dokonuje samodzielnego rozliczenia podatku dochodowego od otrzymanych odsetek (dyskonta) papierów wartościowych, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej.

Opodatkowanie odsetek od obligacji: osoby prawne-nierezydenci

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych przychody z tytułu odsetek od obligacji osiągniętego przez zagraniczne osoby prawne podlegają opodatkowaniu zryczałtowanym podatkiem dochodowym stawką w wysokości 20% przychodu, chyba że umowa w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, której stroną jest Rzeczpospolita Polska, stanowi inaczej. Zastosowanie w stosunku do odsetek stawki wynikającej z umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową lub Ustawą o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych w przypadku przychodów z odsetek od obligacji jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego zaświadczenia o miejscu siedziby odbiorcy odsetek, wydanego do celów podatkowych przez zagraniczną administrację podatkową (tzw. certyfikatu rezydencji). Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje dochody ze źródeł polskich. Niepobranie podatku zgodnie z Ustawą o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych wymaga ponadto uzyskania przez płatnika pisemnego oświadczenia, że w stosunku do wypłacanych należności spełnione zostały warunki, o których mowa odpowiednio w art. 21 ust. 3a i 3c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Płatnikiem podatku jest podmiot dokonujący wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych z tytułu odsetek od obligacji lub, w określonych przypadkach, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych dla podatnika, jeżeli wypłata następuje za pośrednictwem tego podmiotu (art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Płatnik pobiera zryczałtowany podatek dochodowy od dokonywanych wypłat lub pozostawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy i przekazuje go w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano ten podatek na rachunek urzędu skarbowego, właściwego w sprawach opodatkowania osób zagranicznych (art. 26 ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

W przypadku wypłaty odsetek dokonywanej na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek z zastosowaniem stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego (art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych).

Podatek pobierany jest przez podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego (art. 26 ust. 2b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Płatnicy są zobowiązani do przekazania kwot pobranego podatku na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrali należny podatek.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia obligacji: osoby fizyczne-rezydenci

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6a) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z odpłatnego zbycia obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

Dochód uzyskany z odpłatnego zbycia obligacji opodatkowany jest 19% stawką podatku (art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych) - przedmiotem opodatkowania jest dochód w postaci różnicy pomiędzy sumą przychodów uzyskanych ze sprzedaży obligacji, a kosztami uzyskania przychodów, które stanowią wydatki poniesione na nabycie lub objęcie obligacji. Jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w ramach prowadzenia działalności gospodarczej wówczas dochody te rozlicza się tak jak pozostałe dochody uzyskane z tej działalności a opodatkowanie zależy od wyboru podatnika i polegać może na (i) opodatkowaniu według skali podatkowej przewidzianej w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych lub (ii) opodatkowaniu według stawki liniowej 19%.

Osoba fizyczna-rezydent zobowiązany jest do wykazania dochodu i obliczenia należnego podatku w oddzielnym zeznaniu rocznym (art. 30b ust. 6 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia obligacji: osoby fizyczne-nierezydenci

Zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne-nierezydentów są zasadniczo zbieżne z zasadami mającymi zastosowanie w stosunku do osób fizycznych-rezydentów, które zostały opisane powyżej, o ile właściwe umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca zamieszkania podatnika dla celów podatkowych uzyskany od niego certyfikatem rezydencji podatkowej.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia obligacji: osoby prawne-rezydenci

Zgodnie z art. 7 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych przychody z odpłatnego zbycia obligacji osiągnęte przez osoby prawne-rezydentów łączone są z dochodami osiąganymi z innych źródeł i podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych przewidzianych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych. Przychód taki podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym stawką w wysokości 19% podstawy opodatkowania (art. 19 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Wydatki na objęcie lub nabycie obligacji nie są kosztem uzyskania przychodu podatnika w dacie ich poniesienia, jednakże uwzględnia się je przy ustalaniu dochodu z odpłatnego zbycia obligacji (art. 16 ust. 1 pkt 8) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Podatnik dokonuje samodzielnego rozliczenia podatku dochodowego z tytułu odpłatnego zbycia obligacji, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia obligacji: osoby prawne-nierezydenci

Zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia obligacji uzyskiwanych przez osoby prawne-nierezydentów są zasadniczo zbieżne z zasadami mającymi zastosowanie w stosunku do osób prawnych-rezydentów, które zostały opisane powyżej, o ile właściwe umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskany od niego certyfikatem rezydencji podatkowej.

4.14.2 Podatek od czynności cywilnoprawnych

Co do zasady sprzedaż praw z obligacji podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych (art. 7 ust. 1 pkt 1) lit. b) oraz art. 6 ust 1 pkt 1) Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). Obowiązek podatkowy w przypadku umowy sprzedaży ciąży na kupującym i powstaje z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej (art. 3 ust. 1 pkt 1) Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych) a płatnikiem podatku od czynności cywilnoprawnych jest strona/strony transakcji wskazana w Ustawie o Podatku od

Czynności Cywilnoprawnych. Zgodnie z art. 2 pkt 4) Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaż praw z obligacji nie podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, jeżeli przynajmniej jedna ze stron z tytułu dokonania tej czynności jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług lub jest z niego zwolniona (z ustawowymi wyłączeniami).

Zgodnie z art. 9 pkt 9) Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi:

- a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
- b) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
- c) dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego,
- d) dokonywana poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

jest zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych.

W przypadku zbycia praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi w inny sposób, w szczególności poza rynkiem zorganizowanym, podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi 1%.

4.14.3 Podatek od spadków i darowizn

Opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn podlega nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego, darowizny lub polecenia darczyńcy (art. 1 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Podatkowi temu nie podlega wskazane powyżej nabycie własności lub praw majątkowych, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Podstawę opodatkowania stanowi wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego (art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn).

Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn przewiduje wiele zwolnień od obowiązku zapłaty podatku oraz uzależnia wysokość podatku od stosunku (stopnia pokrewieństwa) łączącego spadkodawcę ze spadkobiercą oraz darczyńcy z obdarowanym.

Podatnicy podatku są obowiązani złożyć, w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego zeznanie podatkowe o nabyciu rzeczy lub praw majątkowych (art. 17a ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn). Do zeznania podatkowego dołącza się dokumenty mające wpływ na określenie podstawy opodatkowania. Powyższy obowiązek składania zeznań podatkowych nie dotyczy przypadków, w których podatek jest pobierany przez płatnika (notariusza).

4.14.4 Prawo dewizowe

Przekazywanie za granicę dochodów z tytułu odsetek lub dochodów ze zbycia obligacji osiągniętych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przez podmioty zagraniczne jest normowane przepisami Prawa Dewizowego. Obrót dewizowy z zagranicą, którego przedmiotem są wyżej wymienione dochody jest dozwolony z zastrzeżeniem ustawowych ograniczeń (art. 3 ust. 1 w związku z art. 9 Prawa Dewizowego). Zgodnie z art. 9 pkt. 5 ograniczeniom podlega zbywanie w kraju przez nierzysydentów z krajów trzecich, a także przez organizacje międzynarodowe, do których nie należy Rzeczpospolita Polska, zarówno bezpośrednio, jak i za pośrednictwem innych podmiotów: (i) papierów wartościowych dłużnych o terminie wykupu krótszym niż rok, z wyjątkiem nabytych w kraju, (ii) wierzytelności i innych praw, których wykonywanie następuje poprzez dokonywanie rozliczeń pieniężnych, z wyjątkiem nabytych w kraju lub powstałych w obrocie z rezydentami w zakresie niewymagającym zezwolenia dewizowego.

Odstąpienie od ograniczeń i obowiązków określonych w Prawie Dewizowym wymaga zezwolenia dewizowego ogólnego bądź indywidualnego. Indywidualnych zezwoleń dewizowych udziela prezes NBP w drodze decyzji administracyjnych,

natomiast ogólne zezwolenia dewizowe wydawane są na podstawie stosownych regulacji prawnych, w tym rozporządzeń Ministra Finansów.

5 INFORMACJE O WARUNKACH EMISJI

5.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

5.1.1 Warunki oferty

Szczegółowe warunki oferty Obligacji danej Serii określone zostaną w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii, których wzór stanowi załącznik nr 2 do Prospektu.

Emitent przekaze w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii m.in. następujące parametry danej serii Obligacji:

Seria;
Dzień Emisji;
Dni Płatności Odsetek;
Dzień Wykupu;
Liczba Obligacji emitowana w serii;
Łączna wartość nominalna serii;
Marża;
Ogłoszona Stawka Referencyjna;
Banki Referencyjne;
Cel emisji;
Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem;
Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem;
Wielkość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta;
Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów;
Termin zakończenia przyjmowania zapisów;
Termin dokonywania wpłat;
Termin przydziału Obligacji Serii stanowiący jednocześnie Dzień Emisji.

Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii będą każdorazowo dla Obligacji danej Serii podawane do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce "Relacje Inwestorskie/Program Emisji Obligacji" oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl, w terminie umożliwiającym Inwestorom zapoznanie się z ich treścią, nie później jednak niż przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii.

5.1.2 Wielkość ogółem emisji lub oferty

Na podstawie niniejszego Prospektu w ramach Programu Emisji Obligacji oferowanych jest do 1 000 000 (słownie: jeden milion) zdematerializowanych obligacji zwykłych na okaziciela.

Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).

Obligacje są emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych).

5.1.3 Terminy, wraz z wszelkimi możliwymi zmianami, obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

Emitent będzie oferował Obligacje w terminie ważności Prospektu, tj. w okresie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji

w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej.

Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii zawierające terminy obowiązywania Oferty dla Obligacji danej Serii zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce "Publiczny Program Emisji Obligacji" oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl.

Procedura składania zapisów na Obligacje

Zapisy na Obligacje przyjmowane będą w placówkach Oferującego. Aktualna lista placówek przyjmujących zapisy na Obligacje została zamieszczona w Załączniku Nr 6 do Prospektu. Oferujący nie wyklucza powołania Konsorcjum Dystrybucyjnego. Informacja o ewentualnym poszerzeniu listy podmiotów przyjmujących zapisy na Obligacje wraz z wykazem placówek, w których można złożyć zapis na Obligacje, zostanie podana do publicznej wiadomości komunikatem aktualizującym.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane w formie i zgodnie z regulacjami podmiotu przyjmującego zapis, jednak zasady te nie mogą być sprzeczne z postanowieniami Prospektu.

Inwestor, który podpisał umowę z podmiotem przyjmującym zapisy na Obligacje, umożliwiającą składanie dyspozycji za pośrednictwem Internetu, telefonu, faksu bądź przy wykorzystaniu innych środków technicznych, może składać zapisy na Obligacje za ich pośrednictwem, podając wszystkie dane niezbędne do złożenia zapisu na Obligacje, zgodnie z postanowieniami Prospektu – o ile podmiot przyjmujący zapisy na Obligacje dopuszcza możliwość składania zapisów na Obligacje za pośrednictwem Internetu, telefonu, faksu bądź przy wykorzystaniu innych środków technicznych.

Wzór formularza zapisu został zamieszczony w Załączniku Nr 3 do Prospektu, a dla zleceń składanych za pośrednictwem Internetu lub telefonu w Załączniku nr 4. Zapis na Obligacje powinien być sporządzony w języku polskim, w trzech egzemplarzach po jednym dla Inwestora, placówki przyjmującej zapis oraz Oferującego. Na dowód przyjęcia zapisu, Inwestor otrzymuje jeden egzemplarz wypełnionego i podpisanego formularza zapisu.

Po upływie terminu dokonywania wpłat na Obligacje danej Serii, określonego w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii Emitent, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta, dokona przydziału Obligacji danej Serii. Po dokonaniu przydziału Obligacji danej Serii zostaną one zapisane w Ewidencji w Dniu Emisji, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 2 Ustawy o Obligacjach. Dzień Emisji danej Serii Obligacji stanowi dzień powstania praw z Obligacji danej Serii.

Emitent po zapisaniu w Ewidencji Obligacji danej Serii podejmie niezwłocznie niezbędne działania w celu rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW.

Obligacje danej Serii, po dokonaniu przydziału, zostaną zapisane w Dniu Emisji w Ewidencji, a następnie, po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW, na Rachunkach Papierów Wartościowych, Rachunkach Zbiorczych Inwestorów, lub na Koncie Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW.

W sytuacji, gdy Inwestor w formularzu zapisu na Obligacje danej Serii wskaże nieprawidłowy numer Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego Obligacji danej Serii przydzielone Inwestorowi zostaną po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW zapisane na Koncie Sponsora Emisji.

Obligatariusz, który nie wskazał w formularzu zapisu na Obligacje danej Serii numeru Rachunku Papierów Wartościowych, Rachunku Zbiorczego lub wskaże nieprawidłowy numer Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, otrzyma od Noble Securities, po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW, potwierdzenie nabycia Obligacji danej Serii. Potwierdzenie nabycia Obligacji danej Serii zostanie wysłane listem poleconym na adres korespondencyjny Obligatariusza wskazany w formularzu zapisu na Obligacje danej Serii w terminie do 14 dni po Dniu Emisji.

W celu przeniesienia Obligacji danej Serii z Konta Sponsora Emisji na swój Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy Obligatariusz, winien złożyć firmie inwestycyjnej prowadzącej dla niego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy otrzymane od Noble Securities potwierdzenie nabycia Obligacji danej Serii. Zasilenie Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego Obligacjami danej Serii nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

Zapis na Obligacje jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy aneks, o którym mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji lub sprzedaży, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie Oferującemu, w terminie wskazanym w treści aneksu do Prospektu, jednak nie krótszym niż 2 (dwóch) dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przysługuje, jeżeli aneks jest udostępniany w związku z istotnymi błędami lub niedokładnościami w treści Prospektu, o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji, lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez Inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

W przypadku wystąpienia sytuacji opisanej powyżej Emitent, uchwałą Zarządu, dokona zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii poprzez zmianę terminu przydziału Obligacji danej Serii. Konsekwencją zmiany terminu przydziału Obligacji Danej Serii będzie również odpowiednia zmiana Dnia Emisji, a także może być zmiana Dni Płatności Odsetek i Dnia Wykupu dla Obligacji danej Serii, zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie.

Zmienione Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii zostaną przekazane do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl.

Osoby, które nie złożyły Oferującemu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu w związku z opublikowaniem aneksu do Prospektu, związane są złożonym zapisem na Obligacje danej Serii zgodnie z warunkami zawartymi w aktualnych Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.

Działanie przez pełnomocnika

Inwestor może działać za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

Osoba występująca w charakterze pełnomocnika zobowiązana jest przedstawić podmiotowi przyjmującemu formularz zapisu wystawione przez Inwestora pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo powinno być wystawione w formie aktu notarialnego lub w formie pisemnej z podpisami mocodawcy uwierzytelnionymi notarialnie.

W przypadku, gdy pełnomocnikiem Inwestora jest dom maklerski z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nie jest wymagane notarialne uwierzytelnienie dokumentu pełnomocnictwa. W takim przypadku dane mocodawcy potwierdza upoważniony pracownik domu maklerskiego - pełnomocnika.

Pełnomocnictwo udzielane poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej musi być uwierzytelnione przez właściwy terytorialnie polski urząd konsularny, chyba że inaczej stanowią przepisy prawa lub umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Tekst pełnomocnictwa udzielonego w języku innym niż polski musi zostać przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego na język polski.

Ponadto pełnomocnictwo powinno zawierać następujące dane dotyczące osoby pełnomocnika i osoby, na rzecz której składany jest zapis na Obligacje:

- dla osób fizycznych (rezydenci lub nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego): imię, nazwisko, adres, numer dowodu osobistego i numer PESEL bądź numer paszportu;
- rezydenci będący osobami prawnymi: firmę, siedzibę i adres, oznaczenie sądu rejestrowego i numer, pod którym osoba prawna jest zarejestrowana, numer REGON;
- nierezydenci będący osobami prawnymi: nazwę, adres, numer lub oznaczenie właściwego rejestru lub jego odpowiednika.

Oprócz pełnomocnictwa osoba występująca w charakterze pełnomocnika zobowiązana jest przedstawić następujące dokumenty:

- dowód osobisty lub paszport (osoba fizyczna – rezydent w rozumieniu Prawa Dewizowego), paszport (osoba fizyczna – nierezydent w rozumieniu Prawa Dewizowego);
- wyciąg z właściwego rejestru pełnomocnika (osoba prawna – rezydent w rozumieniu Prawa Dewizowego);
- wyciąg z właściwego dla siedziby pełnomocnika rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o pełnomocniku, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji (osoba prawna – nierezydent). Jeżeli przepisy prawa lub umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska nie stanowią inaczej, ww. wyciąg powinien być uwierzytelniony przez właściwy terytorialnie polski urząd konsularny i następnie przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego na język polski;

- wyciąg z właściwego rejestru Inwestora (osoba prawna – rezydent w rozumieniu Prawa Dewizowego);
- wyciąg z właściwego dla siedziby Inwestora rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o Inwestorze, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji (osoba prawna – nierezydent w rozumieniu Prawa Dewizowego). Jeżeli przepisy prawa lub umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska nie stanowią inaczej, ww. wyciąg powinien być uwierzytelniony przez właściwy terytorialnie polski urząd konsularny i następnie przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego na język polski.

Działanie na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w innej formie niż opisane powyżej jest dopuszczalne jedynie po zaakceptowaniu przez Oferującego.

Liczba pełnomocnictw posiadanych przez jedną osobę nie jest ograniczona.

5.1.4 Odstąpienie od Oferty lub niedojście emisji do skutku

5.1.4.1 Odstąpienie od Oferty

Emitent zastrzega sobie prawo podjęcia decyzji o odstąpieniu od Oferty Obligacji danej Serii. Ewentualną decyzję o odstąpieniu od Oferty podejmie Zarząd. Zarząd Emitenta może odstąpić od Oferty Obligacji danej Serii podejmując stosowną decyzję do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje Danej Serii, jeśli uzna takie działanie za uzasadnione i zgodne z interesem Emitenta.

Emitent może odstąpić od Oferty Obligacji danej Serii po terminie rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacji Danej Serii i najpóźniej do dnia przydziału Obligacji Danej Serii jedynie z ważnych powodów, do których należy zaliczyć w szczególności:

- nagle i nieprzewidywalne zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Spółki,
- nagle i nieprzewidywalne zmiany mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Spółki.

Informacja o ewentualnym odstąpieniu od Oferty Obligacji danej Serii zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl.

W przypadku odstąpienia od Oferty Obligacji danej Serii po terminie rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii, wszystkie złożone zapisy utracą ważność niezwłocznie po podaniu informacji o odstąpieniu od Oferty do publicznej wiadomości. Środki wpłacone przez Inwestorów będą zwracane w terminie do 10 dni bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

5.1.4.2 Niedojście emisji Obligacji do skutku

Emisja danej Serii Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku odstąpienia przez Emitenta od Oferty, na zasadach określonych w pkt. 5.1.4.1 Części IV Prospektu, lub w przypadku, gdy w okresie trwania Oferty nie zostanie prawidłowo subskrybowana i opłacona ani jedna Obligacja danej Serii.

Informacja o niedojściu emisji Oferty danej Serii Obligacji do skutku zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl.

5.1.5 Opis możliwości dokonania redukcji zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot Inwestorom

Ewentualna redukcja zapisów na Obligacje będzie dokonywana zgodnie z zasadami przedstawionymi poniżej.

Jeżeli łączna liczba Obligacji danej Serii, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych w danej Serii, zapisy Inwestorów będą podlegać proporcjonalnej redukcji. Liczba przydzielanych Obligacji danej Serii będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające, pojedyncze Obligacje danej Serii zostaną przydzielone Inwestorom, którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji danej Serii. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje, Obligacje

takie zostaną przydzielone Inwestorom, którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji danej Serii, w drodze losowania.

Zwraca się uwagę, iż w szczególnych okolicznościach jak przykładowo, duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje danej Serii, powodujący, iż liczba Obligacji wynika z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej Serii, będzie to oznaczać nie przydzielenie ani jednej Obligacji danej Serii.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

W przypadku nieprzydzielenia Inwestorowi całości lub części Obligacji danej Serii, na które złożył zapis na skutek redukcji zapisów, złożenia przez Inwestora nieważnego zapisu, niedojścia emisji danej Serii Obligacji do skutku, wpłacona przez Inwestora kwota zostanie mu zwrócona w sposób określony w formularzu zapisu w terminie do 10 dni bez żadnych odsetek lub odszkodowań.

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału Inwestorowi składającemu zapis na Obligacji danej Serii za pośrednictwem Internetu, lub telefonu nie zostaną przydzielone lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Obligacji danej Serii niż ta, na którą złożono zapis, niewykorzystana część kwoty wpłaconej tytułem opłacenia zapisu pozostanie na jego rachunku w podmiocie przyjmującym zapis. Środki te zostaną odblokowane w dniu przydziału Obligacji danej Serii.

5.1.6 Szczegółowe informacje na temat minimalnej lub maksymalnej wielkości zapisu (wyrażonej ilościowo lub wartościowo)

Wielkość minimalnego i maksymalnego zapisu na Obligacje danej Serii zostanie ustalona Uchwałą Emisyjną Obligacji Danej Serii i zostanie przekazana do wiadomości w treści Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii Obligacji w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl.

Maksymalny zapis na Obligacje danej Serii nie może być wyższy niż maksymalna liczba Obligacji oferowanych w danej Serii. Zapis opiewający na liczbę Obligacji danej Serii wyższą niż maksymalna możliwa do subskrybowania liczba Obligacji wskazana w treści Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii Obligacji jest ważny w liczbie równej maksymalnej możliwej do subskrybowania liczbie Obligacji wskazanej w treści Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii Obligacji.

5.1.7 Sposób i terminy wnoszenia wpłat na papiery wartościowe oraz dostarczenie papierów wartościowych

Zapis powinien być opłacony w ostatnim dniu przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, z zastrzeżeniem, że zapis składany za pośrednictwem Internetu, lub telefonu musi być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu, tj. w chwili składania zapisu Inwestor musi posiadać na rachunku papierów wartościowych w podmiocie, w którym składa zapis, środki pieniężne w złotych polskich w kwocie stanowiącej iloczyn liczby subskrybowanych Obligacji oraz Ceny Emisyjnej, powiększone o kwotę stanowiącą ewentualną prowizję maklerską podmiotu przyjmującego ten zapis. Środki te powinny zostać zablokowane w chwili składania zapisu na okres do dnia przydziału Obligacji danej Serii .

Z tytułu subskrybowania Obligacji nie jest pobierana dodatkowa prowizja, chyba, że przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis lub regulamin obowiązujący w podmiocie przyjmującym zapis.

Wpłata niepełna oznacza, iż zapis jest ważny, z zastrzeżeniem, że w trakcie dokonywania przydziału Obligacji danej Serii, podstawą do przydziału będzie liczba Obligacji, za które została dokonana pełna wpłata. Brak wpłat na Obligacje danej Serii w wyżej określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu. Wpłata na Obligacje musi być dokonana w złotych polskich na rachunek bankowy Noble Securities. Numer rachunku bankowego Noble Securities zostanie wskazany w formularzu zapisu na Obligacje danej Serii. Tytuł wpłaty powinien zawierać numer PESEL albo REGON oraz imię i nazwisko albo nazwę (firmę) Inwestora.

Za okres pomiędzy wpłatą na Obligacje a Datą Emisji (także w przypadku decyzji Emitenta o przesunięciu Daty Emisji) Inwestorom nie będą przysługiwać żadne pożytki z tytułu wpłaconych środków tytułem opłacenia zapisu na Obligacje. Pożytki te pobierane będą przez Oferującego, który przeznaczy je na poprawienie jakości świadczonych usług maklerskich.

Wpłata na Obligacje dokonywana na rachunek bankowy Noble Securities musi być zaksięgowana na tym rachunku najpóźniej na koniec ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii wskazanym w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.

Przydzielone Inwestorowi Obligacje zostaną zapisane w Dniu Emisji w Ewidencji. Po rejestracji Obligacji w KDPW zostaną one zaksięgowane za pośrednictwem KDPW na wskazanym przez Inwestora Rachunku Papierów Wartościowych, Rachunku Zbiorczym lub, w przypadku gdy Inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje numeru Rachunku Papierów Wartościowych, Rachunku Zbiorczego lub wskaże nieprawidłowy numer Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego na Koncie Sponsora Emisji.

5.1.8 Szczegółowy opis sposobu podania wyników oferty do publicznej wiadomości wraz ze wskazaniem daty, kiedy to nastąpi

Po dokonaniu przydziału Obligacji danej Serii, informacja o wyniku Oferty danej Serii Obligacji oraz stopie redukcji zostanie opublikowana przez Emitenta raportem bieżącym Emitenta jeśli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów prawa oraz w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl. W tej samej formie Emitent przekaze do publicznej wiadomości informację o rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW..

5.1.9 Procedura wykonania prawa pierwokupu, zbywalności praw do subskrypcji papierów wartościowych oraz sposób postępowania z prawami do subskrypcji papierów wartościowych, które nie zostały wykonane

Z emisją Obligacji nie jest związane jakiekolwiek prawo pierwokupu.

5.2 Zasady dystrybucji i przydziału

5.2.1 Rodzaje inwestorów, którym oferowane są papiery wartościowe. W przypadku gdy oferta jest przeprowadzana jednocześnie na rynkach, w dwóch lub w większej liczbie krajów i gdy transza jest zarezerwowana dla któregoś z tych rynków, należy wskazać taką transzę

Program Emisji Obligacji jest przeprowadzany jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: (i) osoby fizyczne, (ii) osoby prawne, oraz (iii) jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego. Zwraca się uwagę, iż nabywanie i posiadanie przez nierezydentów Obligacji może podlegać ograniczeniom określonym przez prawo polskie, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego, oraz przepisy obowiązujące w krajach pochodzenia tych nierezydentów.

Rezydenci Iranu oraz Koreańskiej Republiki Ludowo-Demokratycznej nie są uprawnieni do obejmowania Obligacji ze względu na obowiązujące w tych krajach regulacje dotyczące przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu.

Oferujący zastrzega sobie możliwość odmowy przyjęcia zapisu na Obligacje od podmiotów, co do których:

- a) zachodzą przewidziane przepisami prawa lub regulacjami wewnętrznymi przesłanki rozwiązania podmiotu,
- b) otwarto likwidację,
- c) ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku.

5.2.2 Procedura zawiadamiania subskrybentów o liczbie przydzielonych papierów wraz ze wskazaniem, czy dopuszczalne jest rozpoczęcie obrotu przed dokonaniem zawiadomienia

Po dokonaniu przydziału Obligacji zostaną one zapisane w Dniu Emisji w Ewidencji, a następnie na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych Inwestorów wskazanych w formularzu zapisu na Obligacje lub na Koncie Sponsora Emisji, w przypadku gdy Inwestor wskaże w formularzu zapisu na Obligacje nieprawidłowy numer Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego. Inwestorzy nie będą indywidualnie zawiadamiani o liczbie przydzielonych Obligacji danej Serii. Po dokonaniu przydziału Obligacji danej Serii, informacja o wyniku Oferty danej Serii Obligacji oraz stopie redukcji zostanie opublikowana przez Emitenta raportem bieżącym Emitenta jeśli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów prawa oraz w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities.pl. Rozpoczęcie obrotu Obligacjami danej Serii na ASO Catalyst nie jest uzależnione od poinformowania Inwestorów o liczbie przydzielonych Obligacji.

5.3 Cena

5.3.1 Określenie spodziewanej ceny oferowanych papierów wartościowych lub metoda określania ceny i procedura jej podania do publicznej wiadomości. Należy wskazać kwotę kosztów i podatków, które ponosi inwestor zapisujący się na papiery wartościowe lub je nabywający

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).

Na Datę Prospektu, nabycie Obligacji nie powoduje konieczności zapłaty przez Inwestorów składających zapis na Obligacje opłat od takiego zapisu ani podatków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis lub regulamin obowiązujący w podmiocie przyjmującym zapis.

5.4 Plasowanie i gwarantowanie

5.4.1 Nazwa i adres koordynatora(-ów) całości i poszczególnych części oferty oraz, w zakresie znanym emitentowi lub oferentowi, podmiotów zajmujących się plasowaniem w różnych krajach, w których ma miejsce oferta

Oferta koordynowana jest wyłącznie przez Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33. Noble Securities jest jednocześnie Oferującym. Emitent nie przewiduje koordynowania części Oferty przez inne podmioty ani plasowania Oferty w innych krajach niż Rzeczpospolita Polska.

5.4.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe w każdym kraju

Do dnia zarejestrowania Obligacji danej Serii w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. funkcję agenta ds. płatności wykonuje Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33 na zasadach określonych w Podstawowych Warunkach Emisji, a po tym dniu jedynym podmiotem świadczącym usługi depozytowe będzie Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Książęcej 4.

5.4.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji oraz podmiotów, które podjęły się plasowania oferty

Do Daty Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną i nie planuje zawierania takich umów. W przypadku zawarcia takich umów Emitent poinformuje o tym fakcie w formie aneksu do Prospektu, zgodnie z postanowieniami art. 51 Ustawy o Ofercie, a aneks będzie zawierał informacje o warunkach danej umowy.

Podmiotem zobowiązanym do plasowania Oferty na zasadzie „dłożenia wszelkich starań” jest Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33. Na Datę Prospektu nie jest znana liczba Obligacji jak zostanie wyemitowana w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji, stąd nie jest możliwe wskazanie ostatecznej kwoty prowizji z tytułu plasowania emisji.

Przy założeniu uplasowania wszystkich Obligacji prowizja za plasowanie Obligacji wyniesie między 2,5 mln zł a 3,5 mln zł i zależeć będzie od czasu trwania Obligacji.

5.4.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Do Daty Prospektu Emitent nie zawarł umowy o subemisję usługową lub inwestycyjną.

6 DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

6.1 Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach równoważnych

Emitent planuje podejmować niezbędne działania w celu rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. poszczególnych Serii Obligacji.

Po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN Emitent wystąpi z wnioskiem do GPW i BondSpot o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Zwraca się uwagę Inwestorom, iż ASO Catalyst nie jest rynkiem regulowanym lub innym rynkiem równoważnym w rozumieniu Ustawy o Obrocie.

6.2 Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczane do obrotu

Akcje Emitenta nie są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.

Na Datę Prospektu jakiegokolwiek obligacje wyemitowane przez Emitenta nie są dopuszczone do obrotu na jakimkolwiek rynku regulowanym lub rynku równoważnym.

Spółka wyemitowała:

- 1) w dniu 27 kwietnia 2012 r. obligacje serii D o wartości 7 500 000,00 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 27 kwietnia 2015 r.
- 2) w dniu 16 maja 2012 r. obligacje serii E o wartości 7 500 000,00 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 16 maja 2012 r.
- 3) w dniu 22 listopada 2013 r. obligacje serii L o wartości 5 350 000,00 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 22 listopada 2015 r.
- 4) w dniu 14 sierpnia 2014 r. obligacje serii M i N, o wartości odpowiednio, 8 934 800,00 zł i 6 650 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym, odpowiednio, na dzień 14 listopada 2016 r. i 14 sierpnia 2016 r.
- 5) w dniu 19 września 2014 r. obligacje serii O o wartości 18 570 200,00 zł z terminem wykupu przypadającym na dzień 19 listopada 2016 r.

Wyemitowane przez Emitenta obligacje serii D, serii E, serii L, serii M, serii N i serii O są przedmiotem obrotu w ASO Catalyst prowadzonym przez GPW i BondSpot.

6.3 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

Funkcję Animatora Rynku w rozumieniu Regulaminu ASO dla:

- 1) obligacji serii D, serii E, serii M, serii N i serii O wyemitowanych przez Emitenta pełni Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33.
- 2) obligacji serii L wyemitowanych przez Emitenta pełni Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Łopuszańska 38D

Na Datę Prospektu, na podstawie umowy zawartej przez Emitenta, Oferujący będzie pełnił funkcję Animatora Rynku w rozumieniu Regulaminu ASO dla Obligacji.

7 INFORMACJE DODATKOWE

7.1 Opis zakresu działań doradców związanych z emisją

Oferujący

Noble Securities pełniący rolę oferującego jest podmiotem odpowiedzialnym za pośredniczenie w proponowaniu przez Emitenta nabycia Obligacji, a w szczególności polegające na:

- przygotowaniu i przeprowadzeniu procesu zmierzającego do zatwierdzenia przez KNF Prospektu,
- przygotowaniu i przeprowadzeniu Oferty Obligacji,
- pełnieniu funkcji Agenta ds. Płatności (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW),
- pełnieniu funkcji Depozytariusza (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW).

Doradca Prawny

Kancelaria Radców Prawnych "Oleś & Rodzyńkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie, pełniącą rolę doradcy prawnego Emitenta w procesie przygotowania odpowiednich części Prospektu.

7.2 Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport

W dokumencie ofertowym nie zostały zamieszczone dodatkowe informacje, które byłyby badane lub przejrane przez biegłych rewidentów.

7.3 Dane na temat eksperta

Nie były podejmowane żadne działania ze strony ekspertów związane z Ofertą Obligacji.

7.4 Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji

W dokumencie ofertowym nie zostały zamieszczone jakiegokolwiek informacje pochodzące od osób trzecich.

7.5 Ratingi kredytowe przyznane emitentowi lub jego dłużnym papierom wartościowym na wniosek emitenta lub we współpracy z emitentem podczas procesu ratingowego. Krótkie wyjaśnienie znaczenia ratingów, jeżeli zostało wcześniej opublikowane przez podmiot przyznający rating

Obligacjom nie zostały przyznane jakiegokolwiek ratingi kredytowe.

CZĘŚĆ V – DEFINICJE I SKRÓTY

Definicje i skróty zastosowanie w Prospekcie:

Agent ds. Płatności	Noble Securities
Akcje	Akcje Emitenta zarejestrowane przez właściwy sąd rejestrowy
Akcjonariusz	Akcjonariusz Emitenta
ASO, ASO Catalyst	Alternatywny System Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.
Banki Referencyjne	banki referencyjne wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii
BondSpot	BondSpot Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Cena Emisyjna	Cena emisyjna Obligacji równa Wartości Nominalnej
Data Prospektu	dzień zatwierdzenia Prospektu przez KNF
Depozytariusz	Noble Securities pełniący funkcję podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji, zaś po zarejestrowaniu Obligacji danej serii w KDPW oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, Rachunek Zbiorczy lub Konto Sponsora Emisji, na którym zapisane są Obligacje danej serii
Dz.U.	Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
Dzień Emisji	dzień emisji Obligacji danej serii wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii będący dniem powstania praw z Obligacji danej serii
Dzień Płatności Odsetek lub (w zależności od kontekstu) Dni Płatności Odsetek	dni płatności odsetek, zgodnie z regulacjami KDPW, wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii
Dzień Ustalenia Odsetek	oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego
Dzień Ustalenia Praw	szósty Dzień Roboczy przed odpowiednio Dniem Wykupu, Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Wcześniejszego Wykupu lub po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza dla tej serii, również inny dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW
Dzień Roboczy	(i) każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy, w którym Noble Securities prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonuje czynności określone w niniejszych Podstawowych Warunkach Emisji, albo (ii) od dnia rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza dla tej serii każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonuje czynności określone w niniejszych Podstawowych Warunkach Emisji
Dzień Wykupu	dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji
Emitent	Murapol Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej, pod adresem: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000275523, posiadająca nr NIP 547-19-32-616, REGON 072695687.
Ewidencja	ewidencja obligacji w rozumieniu art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach

	prowadzoną przez Noble Securities, w której do dnia rejestracji danej serii Obligacji w KDPW zapisane są Obligacje danej serii.
EUR, euro	Euro - jednostka monetarna w państwach tworzących strefę euro w Unii Europejskiej
FIZ	fundusz inwestycyjny zamknięty
Giełda, GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
Grupa, Grupa Emitenta	Emitent wraz z podmiotami zależnymi wskazanymi w pkt. 7.1 Części III Prospektu
GUS	Główny Urząd Statystyczny
Holding	oznacza (i) Emitenta, (ii) podmioty zależne Emitenta, (iii) PD FIZ, (iv) spółki, których udziały lub akcje należą do PD FIZ, (v) podmioty, w których Emitent posiada pośrednio (również poprzez PD FIZ) i bezpośrednio łącznie, co najmniej 50% udziałów, akcji lub głosów.
Inwestor	osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej zainteresowana nabyciem Obligacji
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA
Kodeks Cywilny	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 121)
Kodeks Spółek Handlowych, ksh	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1030)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.)
Konto Sponsora Emisji	po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW, konto depozytowe Noble Securities w KDPW, na którym zapisane zostaną Obligacje nabyte przez Obligatariuszy, którzy nie wskazali w formularzu zapisu na Obligacje numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub którzy wskazali błędny numer Rachunku Papierów Wartościowych
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
Kwota Odsetek	kwota odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji
Kwota Wykupu	w odniesieniu do danej Obligacji kwota należności głównej tj. kwota równa Wartości Nominalnej
Marża	liczba punktów procentowych o jaka powiększona jest Ogłoszona Stawka Referencyjna w celu ustalenia Kwoty Odsetek, która wskazana jest w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii
MSR	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości
MSSF	Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej
Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, NWZ	nadzwyczajne walne zgromadzenie Murapol S.A.
NBP	Narodowy Bank Polski
Noble Securities	Noble Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS

	0000018651
Obligacje	obligacje emitowane przez Emitenta w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji
Obligatariusz	osoba wpisana do Ewidencji jako posiadacz Obligacji danej serii uprawniony do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, zaś po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych, Rachunku Zbiorczym lub Koncie Sponsora Emisji
Oferta	publiczna oferta Obligacji w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji
Oferujący	patrz definicja „Noble Securities”
Ogłoszona Stawka Referencyjna	stawka WIBOR (tj. <i>Warsaw Interbank Offer Rate</i>) dla depozytów złotówkowych o długości okresu wskazanego w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, ogłaszana na stronie WIBOR wyświetlanej przez <i>Monitor Rates Services Reuters</i> lub innej stronie, która ją zastąpi
Okres Odsetkowy	okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończy się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Wcześniejszego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włączając ten dzień)
Ordynacja podatkowa	ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., Nr 85, poz. 749)
Organizator ASO	odpowiednio GPW lub BondSpot
Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii	szczegółowe warunki emisji poszczególnych Serii Obligacji przyjęte uchwałą Zarządu Emitenta.
Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii	dokument, będący „formularzem ostatecznych warunków” w rozumieniu art. 22 ust. 5 pkt. 1a) Rozporządzenia o Prospekcie, publikowany przez Emitenta w formie raportu bieżącego, jeśli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów prawa, oraz w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na Stronie internetowej Emitenta www.murapol.pl w zakładce „Publiczny Program Emisji Obligacji” oraz na stronie internetowej Oferującego www.noblesecurities , zawierający informacje o szczegółowych warunkach oferty Obligacji danej Serii, w szczególności zawierający Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii.
PD FIZ, POLSKI DEWELOPERSKI FIZ	POLSKI DEWELOPERSKI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, powołany w 2012 r., w którym Emitent posiada pośrednio i bezpośrednio 100% certyfikatów inwestycyjnych
PKB	produkt krajowy brutto
PLN, zł	Jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
Podmiot Holdingu	każdy podmiot należący do Holdingu
Podstawowe Warunki Emisji, Podstawowe Warunki Emisji Obligacji	dokument stanowiący Załącznik Nr 1 do Prospektu
Podatki	podatki, opłaty lub inne należności publicznoprawne nałożone na mocy przepisów wydanych w Polsce
Poz.	Pozycja

p.p.	punkt procentowy
Program Emisji Obligacji, Publiczny Program Emisji Obligacji	program emisji obligacji Emitenta w rozumieniu art. 21 ust. 2 pkt. 1) Ustawy o Ofercie powołany Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji, Uchwałą nr 1/12/2014 Zarządu Emitenta z dnia 16 grudnia 2014 r. w sprawie przyjęcia w Spółce Programu Emisji Obligacji
Program Partnerski	formuła przedsięwzięcia typu <i>joint-venture</i> , zakładająca: (i) pozyskanie atrakcyjnego gruntu poprzez wniesienie go przez właściciela-partnera jako wkład do nowo utworzonej spółki celowej w zamian za określony udział w spółce celowej (alternatywnie poprzez zakup przez nowo utworzoną spółkę celową), (ii) przeprowadzenie projektu deweloperskiego na pozyskanym gruncie oraz (iii) podział wypracowanych z danego projektu deweloperskiego zysków przy użyciu spółki celowej.
Prospekt	niniejszy prospekt emisyjny, będący jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie, Obligacjach oferowanych w Publicznej Ofercie oraz Obligacjach wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu, sporządzony na podstawie art. 21 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie
Publiczna Oferta, Oferta	publiczna oferta Obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji
PUM	powierzchnia użytkowa mieszkań
PUW	prawo użytkowania wieczystego
Rachunek Papierów Wartościowych	rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na którym zostały zapisane Obligacje
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na którym zostały zapisane Obligacje
Rada Nadzorcza	rada nadzorcza Murapol S.A.
Regulacje KDPW	obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych
Regulamin ASO	odpowiednio Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW lub Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot
Rekomendacja S	Dokument przygotowany przez KNF określający listę dobrych praktyk dla banków przy udzielaniu kredytów hipotecznych
Rozporządzenie o Prospekcie	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. (z późn. zmianami) wdrażające Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechnienia reklam zmienione Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) nr 486/2012 z dnia 30 marca 2012 r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 809/2004 w odniesieniu do formy i treści prospektu emisyjnego, prospektu emisyjnego podstawowego, podsumowania oraz ostatecznych warunków, a także w odniesieniu do wymogów informacyjnych
Rozporządzenie Rady WE nr 139/2004	Rozporządzenie Rady WE nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw

S.A.	Spółka Akcyjna
Seria	Obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach Publicznego Programu Emisji reprezentujące te same prawa, w szczególności charakteryzujące się tym samym Dniem Emisji oraz Dniem Wykupu
S.K.A.	Spółka komandytowo-akcyjna
Skonsolidowany Dług Netto	łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy - w tym wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty
sp.k.	Spółka komandytowa
sp. p.	Spółka partnerska
sp. z o.o.	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka	patrz definicja „Emitent”
Statut	Statut Emitenta
Strona Internetowa Emitenta	strona internetowa pod adresem www.murapol.pl lub każda inna strona internetowa, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania
Swapy stopy procentowej	Umowa pomiędzy dwiema stronami, na podstawie której strony wypłacają sobie wzajemnie, w określonych odstępach czasu w trakcie trwania kontraktu, odsetki od umownego nominalu kontraktu, naliczane według odmiennej stopy procentowej
Uchwała Emisyjna Obligacji Danej Serii	Uchwała Zarządu Emitenta, na podstawie której emitowane są Obligacje danej Serii, ustalająca Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii
UE, Unia Europejska	Unia Europejska, związek państw – członków Wspólnot Europejskich zawarty na podstawie Traktatu o Unii Europejskiej (podpisany w 1992 roku w Maastricht, wszedł w życie 1 listopada 1993 r.)
USD	Dolar amerykański, waluta obowiązująca jako prawny środek płatniczy na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
Ustawa Deweloperska	Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. Nr 232, poz. 137)
Ustawa o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym	Ustawa z dnia 14 grudnia 1994 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. nr 84, poz. 711 z późn. zm.)
Ustawa o Biegłych Rewidentach	Ustawa z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 r. nr 77, poz. 649 z późn. zm.)
Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych	Ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 157)
Ustawa o Obligacjach	Ustawa o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 730)
Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1382)
Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.)
Ustawa o Podatkach i Opłatach Lokalnych	Ustawa z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 849)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób

Fizycznych	fizycznych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 361 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz., 851 z późn. zm.)
Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 101, poz. 649 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r., Nr 93, poz. 768 z późn. zm.)
Ustawa Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 roku Prawo dewizowe (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 826 z późn. zm.)
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. nr 152 poz. 330 z późn. zm.)
Walne Zgromadzenie, WZ	walne zgromadzenie Murapol S.A.
Wartość Nominalna	wartość 100 zł (słownie: sto złotych) dla jednej Obligacji emitowanej w ramach Publicznego Programu Emisji Obligacji
Warunki Emisji	warunki emisji w rozumieniu art. 5b Ustawy o Obligacjach. Podstawowe Warunki Emisji Obligacji łącznie z Ostatecznymi Warunkami Emisji Obligacji Danej Serii oraz zasadami przydziału Obligacji opisanymi w Prospekcie stanowią Warunki Emisji dla danej Serii Obligacji
WIBOR	ang. <i>Warsaw Interbank Offered Rate</i> – referencyjna wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym
Zarząd	zarząd Murapol S.A.
Zadłużenie Finansowe	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 podobnym charakterze ekonomicznym, z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli, przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania
Zadłużenie Finansowe Netto	wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

CZĘŚĆ VI – ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 Podstawowe Warunki Emisji Obligacji

Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu Murapol S.A. z siedzibą w Bielsko-Białej nr 6/01/2015 z dnia 27 stycznia 2015 roku w przedmiocie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji - Podstawowe Warunki Emisji Obligacji.

PODSTAWOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument określa podstawowe warunki emisji („**Podstawowe Warunki Emisji**”) obligacji emitowanych przez Murapol Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsko-Białej, pod adresem: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Partyzantów 49, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000275523, NIP 5471932616, REGON 072695687, kapitał zakładowy 2.000.000,00 zł (wpłacony w całości) („**Emitent**”, „**Spółka**”).

Obligacje emitowane są w ramach programu emisji obligacji do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych) ustanowionego na podstawie Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Uchwały nr 5/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji oraz Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji („**Program Emisji Obligacji**”).

Wartość nominalna jednej Obligacji emitowanej w ramach Programu Emisji wynosi 100 zł (słownie: sto złotych). Niniejsze Podstawowe Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z ostatecznymi warunkami emisji Obligacji danej serii, na podstawie których Zarząd Emitenta ustali szczegółowe parametry danej serii Obligacji („**Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii**”).

Niniejsze Podstawowe Warunki Emisji, Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii oraz zasady przydziału Obligacji opisane w prospekcie emisyjnym Obligacji łącznie stanowią warunki emisji danej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji („**Warunki Emisji**”).

1. DEFINICJE

„**ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i BondSpot pod nazwą Catalyst.

„**Agent ds. Płatności**” oznacza Noble Securities S.A.

„**Banki Referencyjne**” oznaczają banki referencyjne wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

„**BondSpot**” oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie

„**Depozytariusz**” oznacza Noble Securities S.A. pełniący funkcję podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji, zaś po zarejestrowaniu Obligacji danej serii w KDPW oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji lub Konto Sponsora Emisji, na którym zapisane są Obligacje danej serii.

„**Dzień Emisji**” oznacza dzień emisji Obligacji danej serii wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii będący dniem powstania praw z Obligacji danej serii.

„**Dzień Płatności Odsetek**” lub (w zależności od kontekstu) „**Dni Płatności Odsetek**” oznaczają dni płatności odsetek wskazane w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

„**Dzień Roboczy**” oznacza: (i) każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w którym Noble Securities S.A. prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonuje czynności określone w niniejszych Podstawowych Warunkach Emisji, albo (ii) od dnia rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza dla tej serii każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonuje czynności określone w niniejszych Podstawowych Warunkach Emisji.

„**Dzień Sesyjny**” oznacza dzień, w którym odbywa się sesja na GPW.

„**Dzień Ustalenia Odsetek**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego.

„**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza szósty Dzień Roboczy przed odpowiednio Dniem Wykupu, Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Wcześniejszego Wykupu lub po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza dla tej serii, również inny dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW.

„**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, w którym Obligacje danej serii zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

„**Ewidencja**” oznacza ewidencję obligacji w rozumieniu art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach prowadzoną przez Noble Securities S.A., w której do dnia rejestracji danej serii Obligacji w KDPW zapisane są Obligacje danej serii.

„**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

„**Holding**” oznacza: (i) Emitenta (ii) podmioty zależne Emitenta (iii) PD FIZ (iv) spółki, których udziały lub akcje należą do PD FIZ (v) podmioty, w których Emitent posiada pośrednio (również poprzez PD FIZ) i bezpośrednio łącznie co najmniej 50% udziałów, akcji lub głosów.

„**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

„**Konto Sponsora Emisji**” oznacza, po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW, konto depozytowe Noble Securities S.A. w KDPW, na którym zapisane zostaną Obligacje nabyte przez Obligatariuszy, którzy nie wskazali numeru Rachunku Papierów Wartościowych, na którym mają zostać zapisane posiadane przez nich Obligacje lub którzy wskazali nieprawidłowy numer Rachunku Papierów Wartościowych.

„**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

„**Kwota Wykupu**” oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej.

„**Marża**” oznacza liczbę punktów procentowych, o jaką powiększona jest Ogłoszona Stawka Referencyjna w celu ustalenia Kwoty Odsetek, która wskazana jest w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.

„**Obligacje**” oznaczają obligacje emitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji.

„**Obligatariusz**” oznacza osobę wpisaną do Ewidencji jako posiadacz Obligacji danej serii uprawniony do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, zaś po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW oznacza posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych, Koncie Sponsora Emisji lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiórczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku

Zbiorczo, jako będący uprawnionym z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym działający, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczo.

„**Ogłoszona Stawka Referencyjna**” oznacza stawkę WIBOR (tj. *Warsaw Interbank Offer Rate*) dla depozytów złotówkowych o długości okresu wskazanego w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, ogłaszana na stronie WIBOR wyświetlanej przez *Monitor Rates Services Reuters* lub innej stronie, która ją zastąpi.

„**Okres Odsetkowy**” oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), z zastrzeżeniem że ostatni Okres Odsetkowy może być krótszy ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie pkt 6 (*Wcześniejszy wykup obligacji na wniosek Emitenta*), pkt 7 (*Wcześniejszy wykup w przypadku wystąpienia podstawy wcześniejszego wykupu*) lub odpowiednio pkt 8 (*Likwidacja*) niniejszych Podstawowych Warunków Emisji, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włączając ten dzień).

„**PD FIZ**” oznacza Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, powołany w 2012 r., w którym Emitent posiada pośrednio i bezpośrednio 100% certyfikatów inwestycyjnych.

„**Podmiot Holdingu**” oznacza każdy podmiot należący do Holdingu.

„**Podatki**” oznaczają podatki, opłaty lub inne należności publicznoprawne nałożone na mocy przepisów wydanych w Polsce.

„**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 1112, z późn. zm.).

„**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.

„**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na którym zostały zapisane Obligacje.

„**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na którym zostały zapisane Obligacje.

„**Raport Bieżący**” oznacza raport bieżący Emitenta, o którym mowa w Załączniku Nr 4 do Regulaminu ASO Catalyst.

„**Regulacje KDPW**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

„**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza strona internetowa pod adresem www.murapol.pl lub każda inna strona internetowa, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania.

„**Świadectwo Depozytowe**” oznacza pisemny, imienny dokument wystawiony na rzecz Obligatariusza, potwierdzający na dany dzień prawa Obligatariusza wynikające z Obligacji, których jest posiadaczem.

„**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę o obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 r. (tj. z dnia 12 marca 2014 r., Dz.U. z 2014 r. poz. 730 ze zmian.).

„**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 6 grudnia 2013 r., Dz.U. z 2014 r. poz. 94 ze zmian.).

„**Ustawa o Ofercie Publicznej**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 28 czerwca 2013 r., Dz.U. z 2013 r. poz. 1382 ze zmian.).

„**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie akcjonariuszy Emitenta.

„**Wartość Nominalna**” oznacza wartość 100 zł (słownie: sto złotych) dla jednej Obligacji emitowanej w ramach Programu Emisji Obligacji.

„**Zadłużenie Finansowe**” oznacza 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, z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli, przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania

„**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są na podstawie: (i) Ustawy o Obligacjach oraz w trybie oferty publicznej zgodnie z art. 9 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, (ii) Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Uchwały nr 501/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji oraz Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji. Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii mające zastosowanie do danej serii Obligacji zostaną ustalone przez Zarząd Emitenta na podstawie uchwały Zarządu.

3. OPIS OBLIGACJI

- 3.1 Obligacje są zdematerializowanymi papierami wartościowymi na okaziciela. Prawa z Obligacji danej serii powstaną z chwilą zapisania ich w Ewidencji. Po Dacie Emisji Emitent podejmie niezwłocznie niezbędne działania w celu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW zgodnie z art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Poprzez emisję Obligacji Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza wyłącznie świadczenia pieniężne przewidziane w Warunkach Emisji.
- 3.2 Obligacje nie są zabezpieczone.
- 3.3 Numer serii Obligacji, liczba Obligacji emitowanych w ramach danej serii oraz łączna maksymalna wartość Obligacji emitowanych w ramach danej serii zostanie wskazana w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.
- 3.4 Obligacje danej serii emitowane są w Dniu Emisji.
- 3.5 Miejscem emisji jest Bielsko - Biała.
- 3.6 Prawa z Obligacji przysługują osobie wpisanej do Ewidencji jako posiadacz Obligacji, a po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW przysługują osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi; osobie na której rzecz zostały zapisane Obligacje na Koncie Sponsora Emisji lub, w przypadku zapisania Obligacji na Rachunku Zbiorczym, osobie wskazanej Depozytariuszowi przez posiadacza takiego Rachunku Zbiorczego jako osoba uprawniona.

- 3.7 Przeniesienie praw z Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach, a po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.
- 3.8 Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW wszystkich Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji. Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji poszczególnych serii Obligacji w KDPW. Po zarejestrowaniu Obligacji danej serii w KDPW Emitent podejmie stosowne działania mające na celu wprowadzenie Obligacji takiej serii do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW i BondSpot.

4. OPROCENTOWANIE

- 4.1 Obligacje są oprocentowane. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej. Wysokość oprocentowania danej serii Obligacji jest wskazana w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Kwoty Odsetek są naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu lub odpowiednio dat wcześniejszego wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (włącznie).
- 4.2 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- 4.3 Obligatariuszowi w każdym Dniu Płatności Odsetek z tytułu danej Obligacji przysługuje Kwota Odsetek w wysokości obliczanej zgodnie z następującym wzorem:

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

gdzie:

„KO” oznacza Kwotę Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;

„N” oznacza Wartość Nominalną;

„SP” oznacza zmienną stopę procentową, na którą składa się stawka referencyjna, o której mowa w pkt 4.5 poniżej powiększona o Marżę;

„LD” oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

- 4.4 Kwota Odsetek od Obligacji obliczona będzie przez Emitenta.
- 4.5 Stawka referencyjna do obliczenia oprocentowania Obligacji o oprocentowaniu zmiennym zostanie ustalona w następujący sposób:
- 4.5.1 około godziny 11:00 w Dniu Ustalenia Odsetek Emitent ustali Ogłoszoną Stawkę Referencyjną;
- 4.5.2 w przypadku, gdy Ogłoszona Stawka Referencyjna nie będzie dostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych o długości wskazanej w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali, po odrzuceniu dwóch skrajnych notowań, stawkę referencyjną jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 4 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy

czym – jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę);

- 4.5.3 w przypadku, gdy stawka referencyjna nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, stawka referencyjna zostanie ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej stawki referencyjnej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym dzień ustalenia stawki referencyjnej.
- 4.6 Po obliczeniu Kwoty Odsetek Emitent zawiadomi Agenta ds. Płatności, a po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW, KDPW o wysokości Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy z tytułu Obligacji danej serii zgodnie z Regulacjami KDPW.

5. WYKUP OBLIGACJI

- 5.1 Obligacje będą wykupywane w Dniu Wykupu lub w datach wcześniejszego wykupu zgodnie z postanowieniami pkt 6 (*Wcześniejszy wykup obligacji na wniosek Emitenta*), pkt 7 (*Wcześniejszy wykup w przypadku wystąpienia podstawy wcześniejszego wykupu*) lub odpowiednio pkt 8 (*Likwidacja*) niniejszych Podstawowych Warunków Emisji. Z tytułu wykupu każdej Obligacji w Dniu Wykupu lub odpowiednio w datach wcześniejszego wykupu Emitent zobowiązany jest do dokonania płatności Kwoty Wykupu na rzecz Obligatariuszy. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

6. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA WNIOSEK EMITENTA

- 6.1 Emitent ma prawo wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zgodnie z pkt 12 niniejszych Podstawowych Warunków Emisji zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, w którym określi liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Dzień wcześniejszego wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. Emitent powinien dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup. Liczba Obligacji wskazana przez Emitenta powyżej może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z postanowieniami Punktu 6.2 poniżej.
- 6.2 W przypadku wcześniejszego wykupu tylko części Obligacji, wykupowi podlegać będzie część Obligacji, wskazanych w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 6.1 powyżej, posiadanych przez danego Obligatariusza w liczbie ustalonej według następującego wzoru:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

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

Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru okaże się, że liczba Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi będzie mniejsza niż liczba Obligacji określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, LO (czyli liczba Obligacji

posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

6.3 Wcześniejszy wykup każdej Obligacji nastąpi przez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o narosłe i niezapłacone odsetki liczone do daty wcześniejszego wykupu (włącznie) oraz dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta w przypadkach wskazanych w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Dodatkowe wynagrodzenie (premia) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie wyrażone w formie punktów procentowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Emitent podejmie decyzję o zamieszczeniu tego parametru w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Wartość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie obliczana jako iloczyn premii i wartości nominalnej Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi Obligacji na wniosek Emitenta.

7. WCZEŚNIEJSZY WYKUP W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU

7.1 Podstawy wcześniejszego wykupu przed Dniem Wykupu na żądanie Obligatariuszy.

Każdy Obligatariusz może, poprzez dostarczenie Emitentowi pisemnego zawiadomienia w terminie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Obligatariusz uzyskał lub przy dołożeniu należytej staranności mógł uzyskać, informację o zajściu zdarzenia, o którym mowa poniżej i pod warunkiem, że takie zdarzenie nadal trwa, żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez takiego Obligatariusza Obligacji, a Emitent zobowiązany będzie Obligacje wskazane w żądaniu w terminie 30 dni wykupić, na skutek wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej:

- 7.1.1 jeżeli Emitent złoży do sądu wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego albo jeżeli sąd ogłosi prawomocnie upadłość Emitenta;
- 7.1.2 jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny zgodnie z przesłankami określonymi w Prawie Upadłościowym, przy czym łączna kwota wszystkich przeterminowanych i wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 5.000.000 zł;
- 7.1.3 jeżeli wierzyciel lub wierzyciele Emitenta, złożą w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że taki wniosek będzie bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku Emitent podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne) – żądanie przedterminowego wykupu będzie mogło być złożone po bezskutecznym upływie któregoś z ww. terminów;
- 7.1.4 jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta;
- 7.1.5 jeżeli podjęte zostaną przez Emitenta działania wymagane obowiązującymi przepisami prawa (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji albo zwołanie Walnego Zgromadzenia) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami na podstawie przepisów Prawa Upadłościowego;
- 7.1.6 jeżeli wydane zostanie przez sąd prawomocne postanowienie o rozwiązaniu Emitenta albo podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby Emitenta za granicę;
- 7.1.7 jeżeli Emitent lub Podmiot Holdingu dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz podmiotu spoza Holdingu, jakiegokolwiek części swojego majątku o wartości co najmniej 2.000.000 zł, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu rozporządzającego, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej z wyłączeniem rozporządzeń polegających na

ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu Holdingu;

7.1.8 jeżeli Emitent wypłaci dywidendę:

- a) w wysokości przekraczającej 15% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
- b) w wysokości przekraczającej 10% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
- c) w jakiegokolwiek wysokości gdy zysk skonsolidowany netto Emitenta za dany rok obrotowy nie osiągnie 20.000.000,00 zł w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW);

7.1.9 jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu Holdingu, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000 zł, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przez wierzyciela przed ustalonym terminem wymagalności w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i bezskutecznie upłynął termin do usunięcia takiego naruszenia oraz okres na uregulowanie ww. należności postawionej w stan przedterminowej wymagalności.

7.1.10 jeżeli Emitent lub Podmioty Holdingu:

- a) udziela lub zobowiążą się do udzielenia jakiegokolwiek pożyczki jakiegokolwiek podmiotowi innemu niż Podmiot Holdingu – nie dotyczy pożyczek udzielanych podmiotom, które wniosły grunty pod inwestycje Emitenta lub inwestycje Podmiotów Holdingu, do wysokości nie przekraczającej wartości tych gruntów, w przypadku gdy zapłata za ww. grunty nastąpi nie wcześniej niż wraz z rozliczeniem pożyczki,
- b) poręczą lub zobowiążą się do poręczenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż Podmiot Holdingu,
- c) zabezpieczą lub zobowiążą się do zabezpieczenia w inny sposób zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż Podmiot Holdingu;

7.1.11 jeżeli wskutek prawomocnych orzeczeń sądowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 5.000.000 zł;

7.1.12 jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Holdingu, nastąpiło zajęcie komornicze o wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, która nie zostało uchylone w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni;

7.1.13 jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej mieszkaniowej, i żaden Podmiot Holdingu nie przejmie tej działalności;

7.1.14 jeżeli Obligacje zostaną wycofane z obrotu na ASO Catalyst, w przypadku wprowadzenia ich to tego systemu obrotu;

7.1.15 jeżeli Emitent dokona skupu akcji własnych;

7.1.16 jeżeli Emitent wyemituje obligacje o terminie zapadalności przypadającym przed terminem zapadalności Obligacji, chyba że środki pozyskane z emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji;

7.1.17 jeżeli łączne Zadłużenie Finansowe Netto Emitenta oraz Podmiotów Holdingu wykazane w sprawozdaniach finansowych Emitenta oraz Podmiotów Holdingu za lata 2014, 2015, 2016 oraz 2017 przekroczy odpowiednio: 180.000.000 zł, 200.000.000 zł, 210.000.000 zł oraz 220.000.000 zł – przy czym do obliczenia Zadłużenia

Finansowego Netto pod uwagę brane będą zobowiązania odsetkowe Podmiotów Holdingu w proporcji równej procentowemu udziałowi Emitenta (bezpośredniego oraz pośredniego przez Podmioty Holdingu) w kapitale Podmiotów Holdingu. Do Zadłużenia Finansowego Netto nie będą wliczane pożyczki udzielane przez Emitenta Podmiotom Holdingu lub udzielane Emitentowi przez Podmioty Holdingu oraz pożyczki udzielane przez Podmioty Holdingu innym Podmiotom Holdingu, a także pozostałe zobowiązania składające się na Zadłużenie Finansowe, o ile są zaciągane przez Emitenta u Podmiotów Holdingu lub przez Podmioty Holdingu u Emitenta oraz przez Podmioty Holdingu w innych Podmiotach Holdingu.

7.2 Procedura wcześniejszego wykupu na żądanie Obligatariuszy

W celu dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 7.1 Obligatariusz złoży Emitentowi (z kopią do Depozytariusza prowadzącego Ewidencję takich Obligacji, a po rejestracji Obligacji w KDPW z kopią do Depozytariusza prowadzącego Rachunek Obligacji lub Konto Sponsora Emisji, na którym zapisane są takie Obligacje) pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 30 dni od dnia doręczenia powyższego żądania, o ile:

- (i) wskazuje ono podstawę żądania wcześniejszego wykupu uprawniającą go do żądania wcześniejszego wykupu; oraz
- (ii) do takiego żądania wcześniejszego wykupu zostało załączone Świadcstwo Depozytowe dotyczące posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji, w stosunku do których składane jest żądanie wcześniejszego wykupu (z terminem ważności do dnia wcześniejszego wykupu włącznie). W związku ze złożeniem żądania wcześniejszego wykupu Emitent zobowiązany jest do dokonania na rzecz Obligatariusza, który złożył takie żądanie płatności Kwot Wykupu takich Obligacji powiększonej o Kwotę Odsetek od takich Obligacji narosłych do dnia wcześniejszego wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

8. LIKWIDACJA

W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w tym dniu Kwoty Wykupu takich Obligacji wraz z narosłymi odsetkami za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji, do dnia otwarcia likwidacji (włącznie z tym dniem).

9. PŁATNOŚCI Z TYTUŁU OBLIGACJI

- 9.1 Do dnia, w którym Obligacje danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW wszelkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii dokonywane będą przez Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który na koniec Dnia Ustalenia Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz. Po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW wszystkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji lub Konto Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz posiadaczy, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane na Rachunkach Obligacji lub na Koncie Sponsora Emisji w Dniu Ustalenia Praw, przy czym w przypadku Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym płatności będą przekazane posiadaczowi takiego Rachunku Zbiorczego.
- 9.2 Jeśli płatność będzie miała nastąpić w dniu, który nie jest Dniem Roboczym, płatność taka nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu.
- 9.3 Emitent będzie dokonywał wszelkich płatności z tytułu Obligacji bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń z wierzytelnościami przysługującymi mu w stosunku do Obligatariusza.
- 9.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane przez Emitenta bez potrąceń, lub pobrań z tytułu Podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych nałożonych z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej

w odniesieniu do Obligacji, chyba że dokonanie takich potrąceń lub pobrań wymagane jest przepisami prawa. Emitent nie będzie zwracał Obligatariuszom żadnych kwot w celu rekompensaty potrąceń lub pobrań, o których mowa powyżej.

- 9.5 Miejszem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Agenta ds. Płatności, a po dniu rejestracji Obligacji w KDPW siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.
- 9.6 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności. W szczególności, wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające maksymalną wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej.

10. PODATKI

- 10.1 Obligatariusz jest zobowiązany przekazać Depozytariuszowi wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariusza z tytułu Podatków, w zakresie i terminie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami.
- 10.2 W przypadku, gdy Obligatariusz nie przekaże wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do zastosowania zgodnie z przepisami prawa obniżonej lub zerowej stawki Podatku, Podatek ten zostanie pobrany w pełnej wysokości.

11. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 11.1 Wszelkie informacje, do udostępnienia których Emitent zobowiązany jest na podstawie Ustawy o Obligacjach będą dokonywane na Stronie Internetowej Emitenta. Ponadto Emitent będzie wypełniał inne obowiązki informacyjne przewidziane w Ustawie o Ofercie Publicznej.
- 11.2 Emitent obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu podstawy wcześniejszego wykupu Obligacji opisanego w pkt. 7 niniejszych Podstawowych Warunków Emisji.

12. ZAWIADOMIENIA

- 12.1 Wszelkie zawiadomienia lub ogłoszenia od Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez przekazanie ich do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany prospekt emisyjny, tj. na Stronie Internetowej Emitenta w zakładce Program Emisji Obligacji, a także Raportem Bieżącym Emitenta - w okresie gdy Obligacje będą wprowadzone do ASO Catalyst - jeśli będzie to wynikało z obowiązujących przepisów prawa. Dane zawiadomienie lub ogłoszenie będzie uważane za doręczone Obligatariuszowi po upływie 7 dni od dnia zamieszczenia takiej informacji na Stronie Internetowej Emitenta, o której mowa powyżej.
- 12.2 Wszelkie zawiadomienia od Obligatariusza do Emitenta będą dokonywane poprzez wysłanie listu poleconego lub przesyłki kurierskiej na następujący adres Emitenta:

Murapol Spółka Akcyjna

ul. Partyzantów 49

43-300 Bielsko-Biała

- 12.3 Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń. Zawiadomienie takie będzie skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia dokonanego zgodnie z postanowieniami pkt 12.1.

13. PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA

13.1 Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.

13.2 Wszelkie spory związane z Obligacjami rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego.

Załącznik nr 2 Wzór Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii (Formularz Ostatecznych Warunków Oferty)

OSTATECZNE WARUNKI OFERTY

OBLIGACJI SERII

[•]

emitowanych w ramach

Programu Emisji Obligacji

przez

Murapol S.A.

Oferujący:

**NOBLE
SECURITIES**
DOM MAKLESKI

[•] r.

OŚWIADCZENIE

Emitent zwraca uwagę, że pełne informacje na temat Emitenta i Oferty Obligacji można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Prospektu, Podstawowych Warunków Emisji Obligacji oraz niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii [●] i ewentualnych aneksów do Prospektu i komunikatów aktualizujących. Prospekt wraz z Podstawowymi Warunkami Emisji został udostępniony do publicznej wiadomości w dniu [●] 2015 roku. Z Prospektem zapoznać się można na Stronie Internetowej Emitenta www.murapol.pl oraz Oferującego www.noblesecurities.pl.

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii [●] zamieszczono podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia o Prospekcie dotyczące Obligacji serii [●], emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

1 PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE PUBLICZNEJ OFERTY OBLIGACJI SERII [●]

Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii [●] przygotowane zostały w związku z emisją Obligacji Serii [●] dokonaną na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia [●].

Łączna wartość nominalna emitowanych na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii [●] wynosi [●] zł (słownie: [●] złotych).

Wartość Nominalna 1 Obligacji wynosi 100 PLN (sto złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).

2 TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje Serii [●].

Termin zakończenia przyjmowania zapisów na Obligacje Serii [●].

Termin dokonywania wpłat na Obligacje Serii [●].

Termin przydziału Obligacji Serii [●] stanowiący jednocześnie Dzień Emisji.

Przewidywany Dzień Emisji: [●]

Planowany termin wprowadzenia Obligacji Serii [●] do ASO: [●]

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli po rozpoczęciu subskrypcji na Obligacje Serii [●] zostanie udostępniony do publicznej wiadomości aneks dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału Obligacji Serii [●], o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału, przydział dokonany zostanie nie wcześniej niż 3 (trzeciego) Dnia Roboczego po dniu podania do publicznej wiadomości tego aneksu. Powyższe powodować będzie konieczność dokonania przez Zarząd Emitenta w drodze uchwały zmiany niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii [●].

Ogłoszenie o zmianie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii [●] zostanie opublikowane w sposób w jaki został opublikowany Prospekt i będzie dostępne na Stronie Internetowej Emitenta.

3 SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O OSTATECZNYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI SERII [●]

1. Seria: [●]
2. Dzień Emisji: [●]
3. Dni Płatności Odsetek: [●]
4. Dzień Wykupu: [●]
5. Liczba Obligacji emitowana w serii: [●]
6. Łączna wartość nominalna serii: [●] zł (słownie: [●] złotych)
7. Marża: [●]
8. Ogłoszona Stawka Referencyjna: [WIBOR dla [●] miesięcznych depozytów]
9. Banki Referencyjne: [●]
10. Cel emisji: [●]
11. Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem: [●]
12. Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem: [●]
13. Wielkość dodatkowego wynagrodzenia (premia) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta [●]

4 PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE EMISJI OBLIGACJI SERII [●]

Poniżej zamieszczono podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia o Prospekcie dotyczące Obligacji serii [●], emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia [●] 2015 r. [oraz aneksem nr [●] z dnia [●]].

DZIAŁ C – PAPIERY WARTOŚCIOWE

C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.
	Obligacje emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych) ustanowionego na podstawie Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Uchwały nr 5/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji oraz Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji. Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela, zdematerializowanymi. Obligacje nie są zabezpieczone pośrednio ani bezpośrednio. Obligacje w Dniu Emisji zostaną zapisane w Ewidencji prowadzonej przez Noble Securities. Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez GPW i BondSpot.

C.2	Waluta emitowanych papierów wartościowych.
	Walutą Obligacji jest złoty polski.
C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.
	Obligacje nie będą podlegały ograniczeniom dotyczącym zbywalności.
C.8	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.
	Obligacje emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji są obligacjami oprocentowanymi, z określonym Dniem Wykupu. Obligacje wszystkich Serii będą uprawniały wyłącznie do uzyskania świadczeń pieniężnych tj. Kwoty Odsetek i zwrotu Wartości Nominalnej. Świadczenia pieniężne z Obligacji będą spełnione na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Za zobowiązania wynikające z Obligacji, Emitent odpowiada całym swoim majątkiem. Termin przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji wynosi 10 lat. Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, w przypadku niewypelnienia przez Emitenta w terminie w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje na żądanie Obligatariusza podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, chociażby jeszcze Dzień Wykupu nie nastąpił. Zobowiązania wynikające z Obligacji danej serii stanowić będą bezpośrednie, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które będą równe w ramach danej serii i nie uprawniają do żadnego uprzywilejowania pomiędzy nimi w zakresie realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji oraz, z zastrzeżeniem ewentualnych zobowiązań uprzywilejowanych Emitenta, będą równorzędne w stosunku do wszelkich obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych jego zobowiązań. Prawo do wykupu Obligacji Emitent wykupi Obligacje danej Serii w Dniu Wykupu, wskazanym dla każdej Serii Obligacji w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Ponadto Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji danej Serii zgodnie z Warunkami Emisji danej Serii Obligacji. Wykup Obligacji nastąpi w Kwocie Wykupu, tj. za kwotę należności głównej równej Wartości Nominalnej, na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Powyższa Kwota Wykupu zostanie powiększona o Kwotę Odsetek naliczonych do Dnia Wykupu (włącznie) lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie). Szczegółowe zasady dotyczące wykupu Obligacji oraz wcześniejszego wykupu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz w Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii. Świadczenia z tytułu odsetek od Obligacji Do dnia, w którym Obligacje danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW wszelkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii dokonywane będą przez Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, przy czym Inwestorzy subskrybujący Obligacje w Ofercie winni są wskazać rachunek bankowy do obsługi świadczeń w momencie składania zapisu na Obligacje. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który na koniec Dnia Ustalenia Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz. Po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW wszystkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, Rachunki Zbiorcze lub Konto Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz posiadaczy, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych, Rachunkach Zbiorczych lub na Koncie Sponsora Emisji w Dniu Ustalenia Praw. Szczegółowe zasady dotyczące płatności z tytułu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii. Świadczenia niepieniężne Zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

C.9	Nominalna stopa procentowa; data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek; w przypadku gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę; data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat; wskazanie poziomu rentowności; imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.
	Nominalna stopa procentowa Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej [●] powiększonej o marżę w wysokości [●]. Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek Dzień Emisji: [●]. Kwoty Odsetek są naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (włącznie). Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Dni Płatności Odsetek: [●]. Opis instrumentu bazowego dla obliczania zmiennej stopy procentowej Oprocentowanie zmienne ustalane będzie w oparciu o bazową zmienną stopę procentową WIBOR dla [●] miesięcznych depozytów. Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat Dzień Wykupu: [●]. Emitent ma prawo wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zgodnie z postanowieniami Podstawowych Warunków Emisji Obligacji zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, w którym określi liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Dzień wcześniejszego wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. Emitent powinien dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup. Liczba Obligacji wskazana przez Emitenta powyżej może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem: $LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$ przy czym: „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających w wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji). „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza. „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie. „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru okaże się, że liczba Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi będzie mniejsza niż liczba Obligacji określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca

wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

Wcześniejszy wykup każdej Obligacji nastąpi przez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o narosłe i niezapłacone odsetki liczone do daty wcześniejszego wykupu (włącznie) oraz dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta w przypadkach wskazanych w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.

Dodatkowe wynagrodzenie (premia) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie wyrażone w formie punktów procentowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Emitent podejmie decyzję o zamieszczeniu tego parametru w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Wartość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie obliczana jako iloczyn premii i wartości nominalnej Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi Obligacji na wniosek Emitenta.

Poziom rentowności

Rentowność nominalna:

$$R_n = \frac{m * KO}{N} * 100\%$$

gdzie:

- „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;
- „R_n” oznacza rentowność nominalną;
- „N” oznacza Wartość Nominalną;
- „KO” oznacza Kwotę Odsetek.

Rentowność bieżąca:

$$R_b = \frac{m * KO}{P} * 100\%$$

gdzie:

- „m” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;
- „R_b” oznacza rentowność bieżącą;
- „P” oznacza cenę rynkową Obligacji;
- „KO” Kwotę Odsetek.

Rentowność w okresie do Dnia Wykupu:

$$R_{DW} = \frac{\frac{1}{n} [\sum KO + (N - P)]}{0,5 * (N + P)}$$

	gdzie: „R_{DW}” oznacza rentowność w okresie do Dnia Wykupu; „n” oznacza liczbę Okresów Odsetkowych do Dnia Wykupu; „P” cenę rynkową Obligacji; „ΣKO” oznacza sumę kwot odsetek od Obligacji za wszystkie Okresy Odsetkowe od momentu liczenia R_{DW} do Dnia Wykupu; „N” oznacza Wartość Nominalną. Osoby reprezentujące posiadaczy dłużnych papierów wartościowych Emitent nie zawierał i nie przewiduje zawarcia umowy o reprezentację w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.
C.10	W przypadku gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu bazowego, zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne.
	Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek dla Obligacji nie zawiera elementu pochodnego.
C.11	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.
	Emitent planuje podejmować niezbędne działania w celu rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. poszczególnych Serii Obligacji. Po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN Emitent wystąpi z wnioskiem do GPW i BondSpot o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Zwraca się uwagę Inwestorom, iż ASO Catalyst nie jest rynkiem regulowanym lub innym rynkiem równoważnym w rozumieniu Ustawy o Obrocie.

DZIAŁ D – RYZYKO

D.2	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla Emitenta.
	• Ryzyko związane z realizacją strategii Holdingu • Ryzyko związane z niedopasowaniem oferty mieszkaniowej • Ryzyko wzrostu kosztów budowy • Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Holdingu • Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe • Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska • Ryzyko związane z wadami projektowymi, technologiami, gwarancjami powykonawczymi oraz odpowiedzialnością wynikającą z tytułu sprzedaży nieruchomości • Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym, wystąpieniem protestów lub brakiem infrastruktury • Ryzyko utraty płynności finansowej • Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy • Ryzyko związane z możliwością wystąpienia trudności przy pozyskiwaniu gruntów pod projekty deweloperskie • Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów • Ryzyko związane z możliwością utraty zdolności do terminowej obsługi zadłużenia przez Holding • Ryzyko związane z roszczeniami wykonawców • Ryzyko związane z możliwością pogorszenia sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej w Polsce, UE oraz na świecie • Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych

	• Ryzyko związane z konkurencją na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych • Ryzyko związane ze zmianą poziomu stóp procentowych • Ryzyko związane ze spadkiem cen mieszkań na rynku pierwotnym • Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego • Ryzyko związane z dużą zmiennością przepisów prawa i ich interpretacji
D.3	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych
	• Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji • Ryzyko zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii • Ryzyko związane z wpłatami na Obligacje Danej Serii • Ryzyko związane z nieważnością zapisu na Obligacje • W wypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty, KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę • Podstawy i konsekwencje uznania Oferty m. in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów • Ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie • Ryzyko naruszenia przepisów prawa dotyczących prowadzenia kampanii promocyjnej • Ryzyko odmowy rejestracji obligacji w KDPW lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez GPW lub BondSpot lub opóźnienia tego procesu • Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu oraz wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu • Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami • Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO • Ryzyko wahań kursu oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym • Ryzyko kredytowe • Ryzyko stopy procentowej • Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta • Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji • Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji • Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami

DZIAŁ E – OFERTA

E.2b	Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.
	Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji jest refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych. Cel emisji Obligacji danej Serii może zostać uszczegółowiony, w ramach ww. celu Programu Emisji Obligacji, w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Przy założeniu, że Emitent w ramach Programu Emisji Obligacji wyemituje obligacje do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (sto milionów złotych) i że wszystkie te obligacje zostaną objęte, szacunkowe całkowite koszty emisji wyniosą ok. 3,2 mln zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych), zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie ok. 96,8 mln zł (dziewięćdziesiąt sześć milionów osiemset tysięcy złotych).
E.3	Opis warunków oferty.
	W ramach Programu Emisji Obligacji oferowanych jest do 1 000 000 (słownie: jeden milion) zdematerializowanych obligacji zwykłych na okaziciela, do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych). Emitent będzie oferował Obligacje przez okres do 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej.

	Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 100 zł (słownie: sto złotych). Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych). Liczba Obligacji emitowana w serii: [●]. Łączna wartość nominalna serii: [●] zł (słownie: [●] złotych). Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem [●] Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem [●] Wnoszenie wpłat za Obligacje: Zapis powinien być opłacony w ostatnim dniu przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, z zastrzeżeniem, że zapis składany za pośrednictwem Internetu, lub telefonu musi być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu. Inwestorzy, którym oferowane są Obligacje: Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego. Zwraca się uwagę, iż nabywanie i posiadanie przez nierezydentów Obligacji może podlegać ograniczeniom określonym przez prawo polskie, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego, oraz przepisy obowiązujące w krajach pochodzenia tych nierezydentów. Rezydenci Iranu oraz Koreańskiej Republiki Ludowo-Demokratycznej nie są uprawnieni do obejmowania Obligacji ze względu na obowiązujące w tych krajach regulacje dotyczące przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu. Oferujący zastrzega sobie możliwość odmowy przyjęcia zapisu na Obligacje od podmiotów, co do których: a) zachodzą przewidziane przepisami prawa lub regulacjami wewnętrznymi przesłanki rozwiązania podmiotu, b) otwarto likwidację, c) ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku.
E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.
	Oferującym, Agentem ds. Płatności (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW), Depozytariuszem (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW) jest Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa. Wysokość wynagrodzenia Oferującego składa się z części stałej oraz zmiennej, tj. prowizyjnej, której wysokość jest uzależniona od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty. Kancelaria Radców Prawnych "Oleś & Rodzyńkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie jako doradca prawny Emitenta otrzyma wynagrodzenie związane ze świadczeniem usług prawnych dotyczących sporządzenia Prospektu niezależne od powodzenia Oferty. Wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest również uzależnione od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.
E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.
	Na Datę Prospektu, nabycie Obligacji nie powoduje konieczności zapłaty przez Inwestorów składających zapis na Obligacje opłat od takiego zapisu ani podatków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis lub regulamin obowiązujący w podmiocie przyjmującym zapis.

Załącznik nr 3 Wzór formularza zapisu na Obligacje danej Serii

Formularz zapisu na Obligacje Serii [●] Murapol Spółka Akcyjna

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w prospekcie emisyjnym obligacji Murapol S.A. opublikowanym w dniu [●] 2015 r. na stronie www.murapol.pl oraz www.noblesecurities.pl („Prospekt”).

Niniejszy dokument stanowi zapis na obligacje na okaziciela serii [●] Murapol Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej („Emitent”) o wartości nominalnej 100,00 zł każda („Obligacje”). Obligacje przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Prospekcie, suplementach do prospektu i niniejszym formularzu.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane na liczbę Obligacji nie mniejszą niż [●] (słownie: [●]) sztuk i nie większą niż [●] (słownie: [●]) sztuk.

Zapisy opiewające na liczbę mniejszą niż [●] (słownie: [●]) sztuk będą uznawane za nieważne.

Zapisy opiewające na liczbę większą niż [●] (słownie: [●]) sztuk traktowane będą jako zapisy na [●] (słownie: [●]) sztuk.

Niniejszy zapis składany jest: osobiście ☐ zgodnie z zasadami reprezentacji ☐ przez pełnomocnika ☐ Data i miejscowość

DANE INWESTORA

1. Imię i Nazwisko / Firma*:
2. Adres zameldowania / Siedziby*:
(miasto, kod pocztowy, ulica, nr budynku, nr lokalu)
3. Adres do korespondencji:
(miasto, kod pocztowy, ulica, nr budynku, nr lokalu)
4. PESEL/REGON lub inny numer identyfikacyjny*:
5. Nr dowodu osobistego wydany w Rzeczypospolitej Polskiej / paszportu*:
6. Adres e-mail:
7. Status dewizowy: rezydent ☐ nierezydent ☐
8. Urząd Skarbowy:
9. NIP:
10. Obywatelstwo:

* niepotrzebne skreślić

INFORMACJE O SUBSKRYBOWANYCH OBLIGACJACH

11. Liczba Obligacji objętych zapisem (minimum [●] sztuk)słownie
12. Cena Emisyjna: 100,00 zł (sto złotych 00/100),
13. Kwota wpłaty na Obligacjesłownie
(liczba obligacji * Cena Emisyjna)
14. Forma wpłaty na Obligacje:
☐ przelew na rachunek bankowy Oferującego Obligacje - Noble Securities S.A. o numerze [●];
☐ obciążenie mojego rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych i prowadzonego przez Noble Securities S.A. numer
15. W przypadku wystąpienia nadpłaty / konieczności zwrotu środków pieniężnych w przypadkach opisanych w pkt. 5.1.5 Części IV Prospektu proszę o zwrot środków pieniężnych przelewem na rachunek bankowy numer prowadzony przez
16. Wpłata środków z tytułu odsetek, z tytułu wykupu oraz (wyłącznie w przypadku przedstawienia Obligacji do przedterminowego wykupu) z tytułu przedterminowego wykupu będzie następowała na należący do Inwestora rachunek bankowy numer.....prowadzony przez.....
UWAGA! Środki będą przekazywane na wskazany rachunek bankowy wyłącznie do czasu rejestracji Obligacji w KDPW.

DYSPOZYCJA DEPONOWANIA

17. W związku ze złożeniem zapisu na Obligacje wskazuję rachunek papierów wartościowych nr prowadzony przez, jako rachunek papierów wartościowych, na którym Obligacje powinny zostać deponowane po ich zdematerializowaniu w rozumieniu art. 5 ust 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Potwierdzam, że jestem posiadaczem powyższego rachunku i został on wskazany w sposób prawidłowy. Jednocześnie zgadzam się na zapisanie przydzielonych mi Obligacji na Koncie Sponsora Emisji, w przypadku, gdyby ww. rachunek papierów wartościowych okazał się nieprawidłowy.

PEŁNOMOCNICY/REPREZENTANCI INWESTORA

18. Imię i Nazwisko:
19. Imię i Nazwisko:
20. Adres zameldowania:
21. Adres zameldowania:

22. PESEL: 23. PESEL:
 24. Nr dowodu osobistego / paszportu* 25. Nr dowodu osobistego / paszportu*
 26. Obywatelstwo: 27. Obywatelstwo:

*niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Ja, niżej podpisany, oświadczam, że:

- zapoznałem się z treścią Prospektu i akceptuję w szczególności Podstawowe Warunki Emisji Obligacji oraz Ostateczne Warunki Emisji Obligacji, oraz Ostateczne Warunki Oferty Obligacji, a także ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje.
- jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w ofercie publicznej Obligacji.

Oświadczenie Inwestora będącego osobą fizyczną lub osoby fizycznej (osób fizycznych) reprezentującej (reprezentujących) Inwestora:

Ja niżej podpisany oświadczam, że zostałem poinformowany o tym, że administratorem danych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z dnia 26 czerwca 2014 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 1182) („Ustawa o ochronie danych”) jest Emitent i Noble Securities S.A.

Oświadczam, że moje dane osobowe przekazuję Emitentowi i Noble Securities S.A. dobrowolnie oraz przyjmuję do wiadomości, że mam prawo wglądu do moich danych i prawo ich poprawiania zgodnie z Ustawą o ochronie danych.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Emitenta i Noble Securities S.A. moich danych osobowych w związku z ofertą nabycia Obligacji, w tym w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty Obligacji oraz niezbędnym do dokonywania płatności wynikających z Obligacji.

W przypadku złożenia zapisu na Obligację za pośrednictwem podmiotu działającego jako agent firmy inwestycyjnej w rozumieniu art. 79 Ustawy o Obrocie („Agent”) upoważniam Noble Securities S.A. do udostępnienia Agentowi informacji o liczbie przydzielonych mi Obligacji w celu dalszego przekazania mi tej informacji oraz na potrzeby rozliczeń finansowych pomiędzy Noble Securities S.A. a Agentem.

Dodatkowo:

- ☐ wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przekazywania mi przez Noble Securities S.A. informacji marketingowych dotyczących usług i produktów oferowanych przez Noble Securities S.A., jak również produktów i usług oferowanych przez Getin Noble Bank S.A., który jest podmiotem dominującym w stosunku do Noble Securities S.A.,
- ☐ wyrażam zgodę na przekazywanie przez Noble Securities S.A. moich danych osobowych do Getin Noble Bank S.A., jako podmiotu dominującego w stosunku do Noble Securities S.A., oraz na ich przetwarzanie przez Getin Noble Bank S.A. w związku z działalnością prowadzoną przez ten bank, jak również w celu przekazywania mi przez Getin Noble Bank S.A. informacji marketingowych dotyczących usług i produktów oferowanych przez ten bank,
- ☐ wyrażam zgodę na otrzymywanie od Noble Securities S.A. i Getin Noble Bank S.A. informacji handlowych drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity z dnia 15 października 2013 r. Dz.U. z 2013 r. poz. 1422).

Podpisuje Klient /osoba(y) fizyczna(e) działająca(e) w imieniu Klienta

Podpisuje Noble Securities / Agent Noble Securities S.A.

UWAGA: Wszelkie konsekwencje niewłaściwego wypełnienia Formularza zapisu na Obligację Serii [●] Murapol Spółka Akcyjna ponosi wyłącznie Inwestor

Załącznik nr 4 Wzór formularza zapisu na Obligacje danej Serii (składanego za pośrednictwem Internetu lub telefonu)

Formularz zapisu na Obligacje Serii [●] Murapol Spółka Akcyjna

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w prospekcie emisyjnym obligacji Murapol S.A. opublikowanym w dniu [●] 2015 r. na stronie www.murapol.pl oraz www.noblesecurities.pl („Prospekt”).

Niniejszy dokument stanowi zapis na obligację na okaziciela serii [●] Murapol Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej („Emitent”) o wartości nominalnej 100,00 zł każda („Obligacje”). Obligacje przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Prospekcie, suplementach do prospektu i niniejszym formularzu.

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane na liczbę Obligacji nie mniejszą niż [●] (słownie: [●]) sztuk i nie większą niż [●] (słownie: [●]) sztuk.

Zapisy opiewające na liczbę mniejszą niż [●] (słownie: [●]) sztuk będą uznawane za nieważne.

Zapisy opiewające na liczbę większą niż [●] (słownie: [●]) sztuk traktowane będą jako zapisy na [●] (słownie: [●]) sztuk.

Niniejszy zapis składany jest: ☐ przez Internet ☐ przez telefon

.....
Data i miejscowość

DANE INWESTORA

1. Imię i Nazwisko / Firma*:
 2. Adres zameldowania / Siedziba*:
(miasto, kod pocztowy, ulica, nr budynku, nr lokalu)
 3. Adres do korespondencji:
(miasto, kod pocztowy, ulica, nr budynku, nr lokalu)
 4. PESEL/REGON lub inny numer identyfikacyjny*:
 5. Nr dowodu osobistego wydanego w Rzeczypospolitej Polskiej / paszportu*:
- *niepotrzebne skreślić

INFORMACJE O SUBSKRYBOWANYCH OBLIGACJACH

6. Liczba Obligacji objętych zapisem (minimum [●] sztuk)słownie
7. Cena Emisyjna: **100,00 zł** (sto złotych 00/100),
8. Kwota wpłaty na Obligacje....., słownie
(liczba obligacji * Cena Emisyjna)
9. Forma wpłaty na Obligacje:
obciążenie mojego rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych i prowadzonego przez Noble Securities S.A. numer
10. Wypłata środków z tytułu odsetek, z tytułu wykupu oraz (wyłącznie w przypadku przedstawienia Obligacji do przedterminowego wykupu) z tytułu przedterminowego wykupu będzie następowała na należący do Inwestora rachunek papierów wartościowych numer.....
prowadzony przez.....

DYSPOZYCJA DEPONOWANIA

11. W związku ze złożeniem zapisu na Obligacje wskazuję rachunek papierów wartościowych nr prowadzony przez, jako rachunek papierów wartościowych, na którym Obligacje powinny zostać deponowane po ich zdematerializowaniu w rozumieniu art. 5 ust 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Potwierdzam, że jestem posiadaczem powyższego rachunku i został on wskazany w sposób prawidłowy. Jednocześnie zgadzam się na zapisanie przydzielonych mi Obligacji na Koncie Sponsora Emisji, w przypadku, gdyby ww. rachunek papierów wartościowych okazał się nieprawidłowy.

PEŁNOMOCNICY/REPREZENTANCI INWESTORA

- | | |
|---|---|
| 12. Imię i Nazwisko: | 13. Imię i Nazwisko: |
| 14. Adres zameldowania: | 15. Adres zameldowania: |
| 16. PESEL: | 17. PESEL: |
| 18. Nr dowodu osobistego / paszportu* | 19. Nr dowodu osobistego / paszportu* |
| 20. Obywatelstwo: | 21. Obywatelstwo: |

*niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Ja, niżej podpisany, oświadczam, że:

- zapoznałem się z treścią Prospektu i akceptuję w szczególności Podstawowe Warunki Emisji Obligacji oraz Ostateczne Warunki Emisji Obligacji, oraz Ostateczne Warunki Oferty Obligacji, a także ryzyka związane z inwestowaniem w Obligacje.
- jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w ofercie publicznej Obligacji.

Oświadczenie Inwestora będącego osobą fizyczną lub osoby fizycznej (osób fizycznych) reprezentującej (reprezentujących) Inwestora:

Ja niżej podpisany oświadczam, że zostałem poinformowany o tym, że administratorem danych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z dnia 26 czerwca 2014 r. Dz.U. z 2014 r. poz. 1182) („Ustawa o ochronie danych”) jest Emitent i Noble Securities S.A.

Oświadczam, że moje dane osobowe przekazuję Emitentowi i Noble Securities S.A. dobrowolnie oraz przyjmuję do wiadomości, że mam prawo wglądu do moich danych i prawo ich poprawiania zgodnie z Ustawą o ochronie danych.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Emitenta i Noble Securities S.A. moich danych osobowych w związku z ofertą nabycia Obligacji, w tym w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty Obligacji oraz niezbędnym do dokonywania płatności wynikających z Obligacji.

W przypadku złożenia zapisu na Obligacje za pośrednictwem podmiotu działającego jako agent firmy inwestycyjnej w rozumieniu art. 79 Ustawy o Obrocie („Agent”) upoważniam Noble Securities S.A. do udostępnienia Agentowi informacji o liczbie przydzielonych mi Obligacji w celu dalszego przekazania mi tej informacji oraz na potrzeby rozliczeń finansowych pomiędzy Noble Securities S.A. a Agentem.

Dodatkowo:

- ☐ wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu przekazywania mi przez Noble Securities S.A. informacji marketingowych dotyczących usług i produktów oferowanych przez Noble Securities S.A., jak również produktów i usług oferowanych przez Getin Noble Bank S.A., który jest podmiotem dominującym w stosunku do Noble Securities S.A.,
- ☐ wyrażam zgodę na przekazywanie przez Noble Securities S.A. moich danych osobowych do Getin Noble Bank S.A., jako podmiotu dominującego w stosunku do Noble Securities S.A., oraz na ich przetwarzanie przez Getin Noble Bank S.A. w związku z działalnością prowadzoną przez ten bank, jak również w celu przekazywania mi przez Getin Noble Bank S.A. informacji marketingowych dotyczących usług i produktów oferowanych przez ten bank,
- ☐ wyrażam zgodę na otrzymywanie od Noble Securities S.A. i Getin Noble Bank S.A. informacji handlowych drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jednolity z dnia 15 października 2013 r. Dz.U. z 2013 r. poz. 1422).

Podpisuje Klient /osoba(y) fizyczna(e) działająca(e) w imieniu Klienta

Podpisuje Noble Securities / Agent Noble Securities S.A.

UWAGA: Wszelkie konsekwencje niewłaściwego wypełnienia Formularza zapisu na Obligacje Serii [●] Murapol Spółka Akcyjna ponosi wyłącznie Inwestor

Załącznik nr 5 Uchwały Emitenta będące podstawą Programu Emisji Obligacji**UCHWAŁA NR 13/01/2015****RADY NADZORCZEJ MURAPOL S.A.****Z SIEDZIBĄ W BIELSKU - BIAŁEJ****Z DNIA 26 STYCZNIA 2015 ROKU****w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji.****§ 1**

Rada Nadzorcza spółki MURAPOL Spółka Akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000275523 (dalej: „**Spółka**”, „**Emitent**”) działając na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 4) Statutu Spółki, wyraża zgodę na:

- 1) przyjęcie programu emisji obligacji, w ramach którego Spółka wyemituje nie więcej niż 1 000 000 (słownie: jeden milion) obligacji, o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000,00 zł (słownie: sto milionów złotych) (dalej odpowiednio: „**Program**” i „**Obligacje**”), oraz
- 2) wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji emitowanych w ramach Programu.

§ 2

Obligacje będą emitowane na następujących warunkach:

1. Emisja Obligacji zostanie przeprowadzana w trybie art. 9 pkt 1) ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 120, poz. 1300 z późn. zm., zwanej dalej „**Ustawą o Obligacjach**”) tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1382) („**Ustawa o Ofercie Publicznej**”) na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego przez Spółkę na podstawie art. 21 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.
2. Obligacje zostaną wyemitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające będą podlegały prawu polskiemu.
3. Obligacje wyemitowane zostaną w ramach co najmniej dwóch procesów emisyjnych, w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego podstawowego dotyczącego Programu, a podstawą emisji będzie każdorazowo uchwała Zarządu.
4. Obligacje oferowane a nieobjęte nie będą pomniejszać ogólnej puli Obligacji, które mogą być emitowane w ramach Programu.
5. Obligacje emitowane w ramach danego procesu emisyjnego będą oznaczone numerem serii wskazanym w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji.

6. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. Obligacje zostaną zdematerializowane i zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.) przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A., na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A.
7. Warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5b Ustawy o Obligacjach będą składać się z podstawowych warunków emisji Obligacji zawartych w prospekcie emisyjnym podstawowym oraz z ostatecznych warunków emisji każdej serii Obligacji.
8. Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu będzie *refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych*.
9. Obligacje oferowane będą po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej.
10. Obligacje nie będą zabezpieczone.
11. Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne i zostanie ustalone w wysokości równej stopie WIBOR 3M lub WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości **nie wyższej niż do 5,00 pp** od wartości nominalnej Obligacji w skali roku. Oprocentowanie wypłacane będzie w okresach co 3 lub 6 miesięcy. W pozostałym zakresie sposób naliczania oprocentowania, data, od której nalicza się oprocentowanie, wysokość oprocentowania, terminy jego wypłaty i miejsce płatności będą określone w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji.
12. Termin wykupu obligacji **nie będzie dłuższy niż 3 (trzy) lata** od dnia emisji danej serii Obligacji. Termin oraz zasady wykupu będą określone w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji, które mogą również przewidywać wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Spółki lub na żądanie obligatariusza oraz określać warunki takiego wykupu.
13. Obligacje będą uprawniały wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
14. Obligacje zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu Obligacji, dla których w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji mogą zostać ustalone inne zasady wykupu.
15. Prawa z Obligacji będą mogły być przenoszone bez ograniczeń.
16. Obligacji każdej serii będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu w ramach platformy Catalyst prowadzonej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.

§ 3

Ustala się, iż wystąpienie w szczególności (lecz nie tylko) następujących zdarzeń – na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w prospekcie emisyjnym podstawowym oraz w ostatecznych warunkach emisji każdej serii Obligacji – będzie stanowić podstawę do żądania przez obligatariusza wcześniejszego wykupu Obligacji danej serii:

- 1) jeżeli łączne Zadłużenie Finansowe Netto Emitenta oraz Podmiotów Holdingu wykazane w sprawozdaniach finansowych Emitenta oraz Podmiotów Holdingu za lata 2014, 2015, 2016 oraz 2017 przekroczy odpowiednio: 180.000.000 zł, 200.000.000 zł, 210.000.000 zł oraz 220.000.000 zł – przy czym do obliczenia Zadłużenia Finansowego Netto pod uwagę brane będą zobowiązania odsetkowe Podmiotów Holdingu w proporcji równej procentowemu udziałowi Emitenta (bezpośredniego oraz pośredniego przez Podmioty Holdingu) w kapitale Podmiotów Holdingu. Do Zadłużenia Finansowego Netto nie będą wliczane pożyczki udzielane przez Emitenta Podmiotom Holdingu lub udzielane Emitentowi przez Podmioty Holdingu oraz pożyczki udzielane przez Podmioty Holdingu innym Podmiotom Holdingu, a także pozostałe zobowiązania składające się na

Zadłużenie Finansowe, o ile są zaciągane przez Emitenta u Podmiotów Holdingu lub przez Podmioty Holdingu u Emitenta oraz przez Podmioty Holdingu w innych Podmiotach Holdingu.

gdzie:

„**PD FIZ**” oznacza Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, powołany w 2012 r., w którym Emitent posiada pośrednio i bezpośrednio 100% certyfikatów inwestycyjnych;

„**Holding**” oznacza: (i) Emitenta (ii) podmioty zależne Emitenta (iii) PD FIZ (iv) spółki, których udziały lub akcje należą do PD FIZ (v) podmioty, w których Emitent posiada pośrednio (również poprzez PD FIZ) i bezpośrednio łącznie co najmniej 50% udziałów, akcji lub głosów;

„**Podmiot Holdingu**” oznacza każdy podmiot należący do Holdingu;

„**Zadłużenie Finansowe**” oznacza 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, z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli, przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania;

„**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

- 2) wypłata dywidendy przez Emitenta w wysokości przekraczającej:
- (i) 15% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
 - (ii) 10% skonsolidowanego zysku netto Emitenta za dany rok obrotowy w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW) lub,
 - (iii) w jakiegokolwiek wysokości gdy zysk skonsolidowany netto Emitenta za dany rok obrotowy nie osiągnie 20.000.000,00 zł w przypadku gdy Emitent w dniu podziału zysku nie będzie spółką notowaną na rynku regulowanym (GPW).

§ 4

Upoważnia się Zarząd Spółki do:

- 1) ustalenia szczegółowych warunków Programu oraz emisji Obligacji, na które składać się będą podstawowe warunki emisji Obligacji zawarte w prospekcie emisyjnym podstawowym oraz w ostatecznych warunkach emisji każdej serii Obligacji oraz do innych czynności faktycznych i prawnych związanych z wykonywaniem niniejszej uchwały,
- 2) podjęcia działań mających na celu dopuszczenie i/lub wprowadzenie Obligacji każdej serii do alternatywnego systemu obrotu w ramach platformy ASO Catalyst prowadzonej i zarządzanej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

UCHWAŁA NR 5/01/2015**Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU****ZARZĄDU MURAPOL S.A.****Z SIEDZIBĄ W BIELSKU - BIAŁEJ****W SPRAWIE PRZYJĘCIA W SPÓŁCE PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI**

Zarząd Murapol Spółki Akcyjnej z siedzibą w Bielsku - Białej (adres: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000275523 (dalej: „**Spółka**” lub „**Emitent**”) na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 120, poz. 1300 z późn. zm., zwanej dalej „**Ustawą o Obligacjach**”), art. 21 Statutu Spółki oraz uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 13/01/2015 z dnia 26 stycznia 2015 w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji, postanawia, co następuje:

§ 1 [PROGRAM EMISJI OBLIGACJI]

1. Zarząd Spółki postanawia o przyjęciu programu emisji obligacji, w ramach którego Spółka wyemituje nie więcej niż 1.000.000 (słownie: jeden milion) obligacji, o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000,00 zł (słownie: sto milionów złotych) (dalej odpowiednio: „**Program**” i „**Obligacje**”) oraz wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji emitowanych w ramach Programu.
2. Emisja Obligacji zostanie przeprowadzana w trybie art. 9 pkt 1) Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 1382) („**Ustawa o Ofercie Publicznej**”) na podstawie prospektu emisyjnego podstawowego sporządzonego przez Spółkę na podstawie art. 21 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego.
3. Obligacje zostaną wyemitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające będą podlegały prawu polskiemu.
4. Obligacje wyemitowane zostaną w ramach co najmniej dwóch procesów emisyjnych, w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego prospektu emisyjnego podstawowego dotyczącego Programu, a podstawą emisji będzie każdorazowo uchwała Zarządu.
5. Obligacje oferowane a nieobjęte nie pomniejszają ogólnej puli Obligacji, które mogą być emitowane w ramach Programu.
6. Obligacje emitowane w ramach danego procesu emisyjnego będą oznaczone numerem serii wskazanym w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji.
7. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. Obligacje zostaną zdematerializowane i zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r.

- o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.) przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A., na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A.
8. Prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy będą określone w warunkach emisji Obligacji, w rozumieniu art. 5b Ustawy o Obligacjach, składających się z podstawowych warunków emisji Obligacji, zawartych w prospekcie emisyjnym, a przyjętych odrębną uchwałą Zarządu („**Podstawowe Warunki Emisji**”) oraz z ostatecznych warunków emisji Obligacji danej serii, które będą ustalane odrębnie dla danej serii Obligacji na podstawie uchwał Zarządu Spółki i przekazywane w trybie art. 24 Ustawy o Ofercie Publicznej („**Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii**”).
 9. Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii mogą przewidywać minimalną liczbę Obligacji, której subskrybowanie jest wymagane do dojścia emisji Obligacji danej serii do skutku (próg emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach).
 10. Obligacje oferowane będą po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej.
 11. Obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone oraz jako niepodporządkowane w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
 12. Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu jest *refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych*.
 13. Obligacje będą uprawniały wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
 14. Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne i zostanie ustalone w wysokości równej stopie WIBOR 3M lub WIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości **nie wyższej niż do 5,00 pp** od wartości nominalnej Obligacji w skali roku. Oprocentowanie wypłacane będzie w okresach co 3 lub 6 miesięcy. W pozostałym zakresie sposób naliczania oprocentowania, data, od której nalicza się oprocentowanie, wysokość oprocentowania, terminy jego wypłaty i miejsce płatności będą określone w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii.
 15. Termin wykupu Obligacji **nie będzie dłuższy niż 3 (trzy) lata** od dnia emisji danej serii Obligacji. Termin oraz zasady wykupu będą określone w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii, które mogą również przewidywać wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Spółki lub na żądanie obligatariusza oraz określać warunki takiego wykupu.
 16. Obligacje zostaną wykupione za zapłatą kwoty pieniężnej równej ich wartości nominalnej – z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu Obligacji, dla których w ostatecznych warunkach emisji danej serii Obligacji mogą zostać ustalone inne zasady wykupu.
 17. Prawa z Obligacji będą mogły być przenoszone bez ograniczeń.
 18. Obligacji każdej serii będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu w ramach platformy Catalyst prowadzonej przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.

§ 2 [POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Kwestie związane z emisją Obligacji, nie uregulowane w niniejszej uchwale, ustalone będą w uchwale o emisji Obligacji danej serii.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

UCHWAŁA NR 6/01/2015
Z DNIA 27 STYCZNIA 2015 ROKU
ZARZĄDU MURAPOL S.A.
Z SIEDZIBĄ W BIELSKU - BIAŁEJ
W SPRAWIE PRZYJĘCIA PODSTAWOWYCH WARUNKÓW EMISJI
ORAZ
WZORU OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI DANEJ SERII
DLA PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI

Zarząd Murapol Spółki Akcyjnej z siedzibą w Bielsku - Białej (adres: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000275523 (dalej: „Spółka” lub „Emitent”) na podstawie art. 21 Statutu Spółki, uchwały Rady Nadzorczej Spółki nr 13/01/2015 z dnia 26 stycznia 2015 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Spółkę obligacji oraz uchwały Zarządu Spółki nr 5/01/2015 z dnia 27 stycznia 2015 roku w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji („Uchwała w Sprawie Programu”), postanawia, co następuje:

§ 1 [PRZYJĘCIE WARUNKÓW EMISJI]

Zarząd Spółki postanawia o przyjęciu Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii w brzmieniu zgodnym z odpowiednio załącznikiem nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2 [POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

3. Terminy pisane z wielkie litery, których nie zdefiniowano inaczej, mają znaczenie wskazane w Uchwale w Sprawie Programu.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Załącznik nr 6 Lista punktów obsługi klienta Noble Securities S.A.

LISTA PUNKTÓW OBSŁUGI KLIENTA NOBLE SECURITIES S.A.			
Miejscowość	Dokładny adres	Kontakt	Godziny otwarcia
Częstochowa	ul. Dąbrowskiego 7/4 42-200 Częstochowa	T: +48 34 324 05 35 F: +48 34 365 22 40	Pon - Pt 8.45-17.15
Gdańsk	ul. Abrahama 1a 80-307 Gdańsk	T: +48 58 341 91 77	Pon - Pt 8.45-17.15
Gdynia	ul. Batorego 28-32 81-366 Gdynia	T: +48 58 782 07 41 - 42	Pon - Pt 8.45-17.15
Gorzów Wielkopolski	ul. Sikorskiego 22 66-400 Gorzów Wielkopolski	T: +48 95 724 13 10 - 14 F: +48 95 729 98 11	Pon - Pt 8.45-17.15
Kalisz	ul. Chopina 26-28 62-800 Kalisz	T: +48 62 757 12 00 - 03 F: +48 62 757 12 27	Pon - Pt 8.45-17.15
Katowice	ul. Staromiejska 17 40-013 Katowice	T: +48 32 601 25 16 F: +48 32 220 70 13	Pon - Pt 8.45-17.15
Kielce	ul. Sienkiewicza 78A 25-501 Kielce	T: + 48 41 345 99 90 F: +48 41 345 99 89	Pon - Pt 8.45-17.15
Kraków	ul. Królewska 57 30-081 Kraków	T: +48 12 655 70 08 F: +48 12 637 16 21	Pon - Pt 8.45-17.15
Kraków	ul. Radziwiłłowska 33/35 31-026 Kraków	T: +48 12 628 53 55 - 56 F: +48 12 422 01 80	Pon - Pt 8.45-17.15
Łódź	ul. Sienkiewicza 82/84 90-318 Łódź	T: +48 42 630 88 05, 42 634 35 60 - 66 F: +48 42 630 11 25	Pon - Pt 8.45-17.15
Poznań	ul. Paderewskiego 6 61-770 Poznań	T: +48 61 855 02 44, 61 855 02 40 F: +48 61 851 06 51	Pon - Pt 8.45-17.15
Pszczyna	ul. Piastowska 22 43-200 Pszczyna	T: +48 32 447 16 11 F: +48 32 447 16 22	Pon - Pt 8.45-17.15
Radom	ul. Żeromskiego 65 26-600 Radom	T: +48 48 360 17 79, 48 360 23 36	Pon - Pt 8.45-17.15
Toruń	ul. Grudziądzka 46-48 87-100 Toruń	T: +48 56 660 01 51 - 52 F: 56 660 01 53	Pon - Pt 8.45-17.15
Warszawa	ul. Wspólna 62 00-648 Warszawa	T: +48 22 323 23 92 - 93 F: +48 22 323 23 94	Pon - Pt 8.45-17.15
Warszawa	ul. Domaniewska 39A 02-672 Warszawa	T: +48 22 208 23 26, 25 - 28 F: +48 22 208 23 24	Pon - Pt 8.45-17.15

Warszawa	ul. Przykopywa 33 01-208 Warszawa	T: +48 22 213 22 11	Pon - Pt 8.45-17.15
Wrocław	ul. Piłsudskiego 13 50-048 Wrocław	T: +48 71 323 08 36 - 37 F: +48 71 341 20 09	Pon - Pt 8.45-17.15
Wrocław	ul. Powstańców Śląskich 73-95 53-332 Wrocław	T: +48 71 338 22 10 - 11	Pon - Pt 8.45-17.15