



MARVIPOL[®]

grupa kapitałowa

NOTA INFORMACYJNA

dla Obligacji serii T

o wartości nominalnej 10.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 80.080.000 PLN

Emitent:

MARVIPOL S.A.

z siedzibą w Warszawie

Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. oraz do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A. nie stanowi również dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez BondSpot S.A. ani przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 31 sierpnia 2017 roku

Spis treści

1. OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	7
2. INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	8
3. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	8
3.1 Ryzyka związane z działalnością Emitenta:	8
3.1.1 Ryzyko ekonomiczne i polityczne.....	8
3.1.2 Ryzyko wynikające ze wzrostu stóp procentowych	8
3.1.3 Ryzyko walutowe	9
3.1.4 Ryzyko utraty płynności finansowej	9
3.1.5 Ryzyko związane ze zmianami prawa podatkowego	9
3.1.6 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe	10
3.1.7 Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi	10
3.1.8 Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów	11
3.1.9 Ryzyko utraty wysoko wykwalifikowanej kadry zarządzającej i kadry kierowniczej	11
3.1.10 Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego	11
3.1.11 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności	12
3.1.12 Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Emitenta	12
3.1.13 Ryzyko naruszenia obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o Ofercie Publicznej, Ustawy o Obrocie oraz Rozporządzenia MAR przez Spółkę i nałożenia na Spółkę przez KNF sankcji administracyjnych	12
3.2 Ryzyka związane z wydzieleniem segmentu:	14
3.2.1 Ryzyko zabezpieczenia wierzycieli Emitenta w procesie podziału Emitenta	14
3.2.2 Ryzyko związane z zaskarżeniem uchwał dotyczących podziału Emitenta	14
3.2.3 Ryzyko związane z opóźnieniem lub odmową zarejestrowania podziału Emitenta.....	15
3.3 Ryzyka związane z działalnością deweloperską:	16
3.3.1 Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich.....	16
3.3.2 Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółek w ramach Działalności Deweloperskiej od wykonawców robót budowlanych	16
3.3.3 Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej na warszawskim rynku mieszkaniowym	17
3.3.4 Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali	18
3.3.5 Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi	18
3.3.6 Ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska	18
3.3.7 Ryzyko związane z infrastrukturą	19
3.3.8 Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych	19
3.3.9 Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane	20
3.3.10 Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia	20
3.3.11 Ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich	20
3.3.12 Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego.....	21
3.3.13 Ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów	21

3.3.14	Ryzyka związane z dostępnością kredytów hipotecznych	21
3.3.15	Ryzyko kursowe kredytów hipotecznych	22
3.3.16	Ryzyko związane z działaniem konkurencji na rynku mieszkaniowym	22
3.3.17	Ryzyko nieuzyskania finansowania zewnętrznego przez spółki prowadzące Działalność Deweloperską na realizację projektów	22
3.3.18	Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań	23
3.3.19	Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne	23
3.3.20	Ryzyko związane ustawą o ochronie praw nabywców mieszkań	23
3.3.21	Ryzyko postawienia zarzutu stosowania niedozwolonych klauzul umownych	24
3.3.22	Ryzyko związane z roszczeniem wobec wykonawców oraz dewelopera z tytułu sprzedaży mieszkań	25
3.3.23	Ryzyko związane z nabywaniem nieruchomości o skomplikowanym stanie prawnym	25
3.3.24	Ryzyko związane z niezgodnością planów inwestycyjnych z umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	26
3.3.25	Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi	26
3.3.26	Ryzyko związane z wprowadzeniem Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw	27
3.3.27	Ryzyko braku dopłat w ramach programu Mieszkanie dla Młodych (MdM)	27
3.3.28	Ryzyko rozszerzenia programu MdM na rynek wtórny	28
3.3.29	Ryzyko wprowadzenia programu Mieszkanie Plus	28
3.3.30	Ryzyko konfliktów ze wspólnotami i wypowiedzania umów na zarządzanie	28
3.4	Ryzyka związane z budową centrów magazynowych:	28
3.4.1	Ryzyka związane z budową centrów magazynowych	28
3.4.2	Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością od wykonawców robót budowlanych centrów magazynowych	29
3.4.3	Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności centrów magazynowych	29
3.4.4	Ryzyko związane z brakiem popytu na najem lub kupno centrów magazynowych	29
3.4.5	Ryzyko związane z brakiem podaży nowych gruntów inwestycyjnych	30
3.4.6	Ryzyko związane z nasyceniem rynku	30
3.4.7	Ryzyko związane z konkurencją krajową i zagraniczną	30
3.4.8	Ryzyko związane ze zmniejszeniem konkurencyjności lokalizacji centrów magazynowych w Polsce	31
3.4.9	Ryzyko związane z zakończeniem współpracy z Panattoni Europe	31
3.4.10	Ryzyko związane z roszczeniem z tytułu sprzedaży lub wynajmu powierzchni magazynowych	31
3.4.11	Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia	31
3.4.12	Nieterminowość generalnego wykonawcy	32
3.4.13	Ryzyko wzrostu stóp kapitalizacji i spadku cen uzyskiwanych przy sprzedaży inwestycji	32
3.5	Ryzyka związane z działalnością segmentu motoryzacyjnego:	32
3.5.1	Ryzyko wypowiedzenia umów importerskich zawartych z Jaguar Land Rover Limited	32
3.5.2	Ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym	32
3.5.3	Ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta	32
3.5.4	Ryzyko wynikające ze zmiany harmonogramów premier nowych modeli samochodów	33
3.5.5	Ryzyko wynikające z błędnej oceny rynku przez producenta w zakresie kształtowania produktu finalnego	33
3.5.6	Ryzyko utraty dużych klientów flotowych	33
3.5.7	Ryzyko związane z działalnością na rynku nieautoryzowanych serwisów aut sprzedawanych przez Grupę	33
3.5.8	Ryzyko zmiany przepisów unijnych dotyczących porozumień pomiędzy podmiotami z branży motoryzacyjnej działającymi na różnych szczeblach dystrybucji i produkcji	33
3.5.9	Ryzyko wyjścia Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej	33

3.5.10	Ryzyko związane z popularyzacją samochodów o napędzie elektrycznym oraz autonomicznych.	34
3.5.11	Ryzyko związane z wyborem nieefektywnych lokalizacji dla nowych dealerów samochodowych i poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych	34
3.6	Ryzyka związane z Obligacjami Emitenta:	34
3.6.1	Ryzyko stopy procentowej	34
3.6.2	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	34
3.6.3	Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji Obligacji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności obligacji	34
3.6.4	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	34
3.6.5	Ryzyko braku zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy w przypadku upadłości Emitenta	35
3.6.6	Ryzyko podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza	35
3.7	Ryzyka związane z notowaniem Obligacji na ASO:	35
3.7.1	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na ASO	35
3.7.2	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO	36
3.7.3	Ryzyko związane z karami administracyjnymi i regulaminowymi nakładanymi w związku z niewywiązaniem się przez Emitenta z obowiązków informacyjnych	38
3.8	Inne ryzyka	39
4.	CEL EMISJI	40
5.	OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI	40
6.	WIELKOŚĆ EMISJI	41
7.	WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI	41
8.	INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE	41
8.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	41
8.2	Data przydziału instrumentów dłużnych	41
8.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	41
8.4	Stopa redukcji w poszczególnych transzach (w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy)	41
8.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży	41
8.6	Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	41
8.7	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach	42

8.8	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach.....	42
8.9	Nazwa (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).....	42
8.10	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa; i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta.....	42
9.	WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI	42
9.1	Warunki wykupu Obligacji.....	42
9.2	Warunki wypłaty oprocentowania.....	49
9.3	Płatności z tytułu Obligacji.....	51
10.	WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA.....	51
11.	WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI.....	51
12.	DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE	52
13.	ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE	52
14.	W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH – WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO	52
15.	W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO: A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI – W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI; B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA – W PRZYPADKU	

GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI.....	52
16. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA – DODATKOWO: A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ; B) CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA; C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI	53
17. ZAŁĄCZNIKI:	54
ZAŁĄCZNIK 1 Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczący Emitenta	55
ZAŁĄCZNIK 2 Kopia jednolitego tekstu Statutu Emitenta	66
ZAŁĄCZNIK 3 Kopia uchwały Zarządu Emitenta stanowiąca postawę emisji Obligacji.....	91
ZAŁĄCZNIK 4 Kopia Warunków Emisji Obligacji	93
ZAŁĄCZNIK 5 Definicje i objaśnienia skrótów	114



**1. OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W
NOCIE INFORMACYJNEJ**

Firma: MARVIPOL Spółka Akcyjna

Kraj siedziby: Polska

Siedziba i adres: Warszawa 00-838, ul. Prosta 32

Telefon: + 48 22 536 50 61, + 48 22 536 50 64, + 48 22 536 50 6

Fax: + 48 22 536 50 01

Adres poczty elektronicznej: relacje.inwestorskie@marvipol.pl

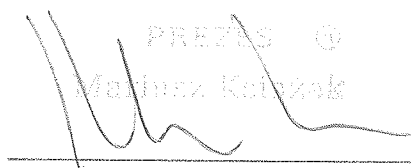
Adres strony internetowej: www.marvipol.pl

Numer NIP 526-121-10-46

Numer REGON 011927062

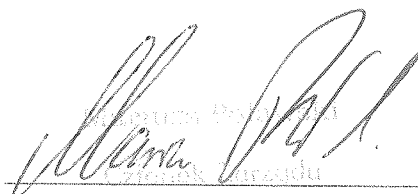
Numer KRS 0000250733

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



PREZES
Mariusz Książek

Mariusz Wojciech Książek
Prezes Zarządu Marvipol S.A.



Mariusz Poławski
Członek Zarządu

Mariusz Poławski
Członek Zarządu Marvipol S.A.

Od dnia 19 czerwca 2008 roku akcje Emitenta notowane są na GPW. Zgodnie z postanowieniami § 18 ust. 4a pkt 2) Regulaminu ASO GPW Emitent, posiadając instrumenty finansowe notowane na rynku regulowanym, został zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.

2. **INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ**

Nie dotyczy.

3. **OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ**

Poniżej przedstawiono czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i jego grupy kapitałowej.

3.1 **Ryzyka związane z działalnością Emitenta:**

3.1.1 Ryzyko ekonomiczne i polityczne

Grupa prowadzi działalność na terenie Polski, uznawanej za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w instrumenty finansowe spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na nich wyższego poziomu ryzyka natury ekonomicznej i politycznej, w porównaniu z rynkami rozwiniętymi. Sytuacja finansowa Grupy jest związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak: zmiany PKB, inflacja, poziom bezrobocia, kursy walutowe, czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do zmniejszenia popytu na towary i usługi oferowane przez spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Należy zaznaczyć jednak, że sprzedaż dóbr luksusowych, w tym przypadku samochodów klasy premium przez spółki z Grupy prowadzące działalność w segmencie motoryzacyjnym jest mniej podatna na zmiany cykli koniunkturalnych. W przypadku segmentu deweloperskiego, Grupa strategicznie realizuje zakupy gruntów z możliwością szybkiego ich wprowadzenia do realizacji procesu inwestycyjnego, a następnie sprzedaży wybudowanych obiektów, zmniejszając ryzyko ulokowania kapitału w inwestycje, które mogą być podatne na cykle koniunkturalne. Działalność magazynowa prowadzona w ramach Grupy również jest uzależniona od czynników makroekonomicznych, natomiast projekty te są wprowadzane relatywnie szybko do realizacji, a często są już budowane pod konkretnego klienta.

3.1.2 Ryzyko wynikające ze wzrostu stóp procentowych

Inwestycje deweloperskie realizowane przez spółki z Grupy finansowane są w części ze środków pozyskanych z kredytów bankowych oraz obligacji wyemitowanych przez Marvipol S.A. o zmiennym oprocentowaniu. Wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem ceny pieniądza na rynku może przyczynić się do obniżenia rentowności realizowanych inwestycji, jak również może wpłynąć w znaczący sposób na popyt klientów na kredyty hipoteczne, stanowiące podstawowe źródło finansowania zakupu nieruchomości sprzedawanych przez Grupę. Zaciągnięte przez spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa w większości przypadków nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych zostało ustanowione w przypadku kredytów udzielonych na sfinansowanie projektów magazynowych (ze względu na przyjętą formułę formalno – prawną i działalność spółki: Industrial Center 37 Sp. z o.o., PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o., PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. i PDC Industrial Center 72 sp. z o.o. są poza Grupą Kapitałową Marvipol, zobowiązanie nie wchodzi i nie wlicza się do zobowiązań Grupy).

Podobnie spółki z Grupy prowadzące Działalność Motoryzacyjną korzystają z finansowania (kredyty w rachunku bieżącym, inwestycyjne dotyczące rozwoju sieci dealerskiej, faktoring) opartego o

zmienne stopy procentowe. Wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem kosztów działalności prowadzonej przez prowadzącą Działalność Motoryzacyjną spółki z Grupy może przyczynić się do spadku jej rentowności. W konsekwencji wzrost stóp procentowych może w znaczący sposób przyczynić się do pogorszenia wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.1.3 Ryzyko walutowe

Segmentem działalności szczególnie narażonym na ryzyko walutowe jest segment motoryzacyjny Grupy. Spółka importerska dokonuje zapłaty za zakupione samochody oraz części samochodowe w euro lub funtach brytyjskich, podczas gdy sprzedaż spółek z Grupy skierowana jest głównie na rynek polski i dominującą walutą rozliczenia jest PLN. Istnieje więc ryzyko, że w wyniku niekorzystnego kształtowania się kursów walutowych Grupa nie zrealizuje zakładanych marż na sprzedaży. Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. zarządza tym ryzykiem poprzez bieżący monitoring swojej pozycji walutowej z tych transakcji oraz zabezpieczanie rozliczeń z producentem. Wystąpienie znaczących wahań na rynku walutowym może mieć również negatywny wpływ na osiągnięte wyniki finansowe spółek współzależnych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. (Industrial Center 37 sp. z o.o., PDC Industrial Center 60 sp. z o.o., PDC Industrial Center 63 sp. z o.o., PDC Industrial Center 72 sp. z o.o.) prowadzących inwestycje magazynowe polegające na budowie, wynajęciu i docelowej sprzedaży powierzchni magazynowej. W celu zmniejszenia ryzyka związanego z rozliczeniami i różnicami kursowymi, dostarczane w walucie obcej (euro) finansowanie inwestycji rozliczane jest w tej samej walucie zgodnie z zapisami umów. Sytuacja ta dotyczy znaczącej większości umów wykonawczych w inwestycji, w tym przede wszystkim z Generalnym Wykonawcą - czyli koszty i wydatki inwestycyjne są ponoszone w walucie finansowania. Po oddaniu centrum do użytkowania, także umowy najmu są podpisywane i rozliczane w walucie, w której finansowane są inwestycje, planowana sprzedaż również jest negocjowana w tej samej walucie. Jedynie nieznaczna część kosztów, która ponoszona jest w PLN jest też w PLN refakturowana na najemców. Zatem ewentualne ryzyko kursowe jest niwelowane poprzez rozliczenia w tej samej walucie. Spółka dominująca Grupy – Marvipol S.A. – nie zaciąga kredytów w walutach obcych i w związku z tym nie prowadzi samodzielnego monitoringu i zabezpieczania pozycji walutowych.

3.1.4 Ryzyko utraty płynności finansowej

Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie co najmniej 4 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania.

3.1.5 Ryzyko związane ze zmianami prawa podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Częste zmiany przepisów podatkowych mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych, szczególnych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na jej działalność i sytuację finansową. W szczególności zmiany przepisów podatkowych obejmujących swoim zakresem rynek nowych i używanych samochodów, w tym regulacji dotyczących podatku akcyzowego, regulacji dotyczących podatku od towarów i usług oraz zasad jego odliczenia przez firmy, stanowiące ponad 90% klientów końcowych segmentu motoryzacyjnego Grupy mogą wpłynąć,

pozytywnie lub negatywnie, na sprzedaż nowych samochodów i osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe.

3.1.6 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe

W praktyce organy podatkowe stosują prawo, opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. Ponadto, w lipcu 2016 roku weszła w życie ustawa o zmianie ustawy - Ordynacja podatkowa oraz niektórych innych ustaw, wprowadzająca do Ordynacji podatkowej tzw. Ogólną klauzulę przeciwko unikaniu opodatkowania, zgodnie z którą organy podatkowe będą miały prawo ocenić skutki podatkowe danej czynności w taki sposób, żeby korzyść podatkowa została zniwelowana. Z uwagi na krótki okres życia ww. zmiany istnieje w tym zakresie duża niepewność co do sposobu stosowania ww. przepisu prawa przez organy podatkowe. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.7 Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej działalności podmioty z Grupy oraz inne podmioty powiązane z Emitentem dokonują pomiędzy sobą transakcji gospodarczych, które umożliwiają efektywne prowadzenie ich działalności gospodarczej i obejmują, między innymi, wzajemne świadczenie usług, sprzedaż towarów, aktywów, finansowanie (poprzez pożyczki i obligacje) oraz inne transakcje. Z uwagi na szczególne przepisy podatkowe, dotyczące niezbędnych warunków transakcji, zawieranych przez podmioty powiązane, w tym w szczególności w odniesieniu do stosowanych w tych transakcjach cen („ceny transferowe”) oraz innych istotnych warunków, jak również wymogów dokumentacyjnych, odnoszących się do takich transakcji, a także z uwagi na rosnącą świadomość organów podatkowych w zakresie problematyki cen transferowych i warunków transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi, nie można wykluczyć, iż Spółka może być w przyszłości przedmiotem kontroli lub czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe w powyższym zakresie. Ponadto na gruncie dotychczasowej praktyki podatkowej, działania podatników o charakterze wykraczającym poza standardowe operacje, cechujące dany rodzaj działalności, w wyniku których mogli oni zmniejszyć swoje zobowiązania podatkowe, również narażone są na zarzut unikania opodatkowania. Także w sferze legislacyjnej pojawiają się tendencje do wdrażania regulacji mających na celu umożliwienie organom podatkowym skuteczne stawianie takich zarzutów w zakresie takich działań. Z drugiej strony występuje także przeciwstawna tendencja w sferze regulacyjnej oraz praktyki sądowej. Stąd też dotychczasowa praktyka jest niejednolita i charakteryzuje się zarówno występowaniem spraw, w których organy podatkowe negowały różnorodne transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi, jak i spraw, w których podatnicy skutecznie byli w stanie obronić się przed tego typu zarzutami.

Co do zasady, ceny lub wysokość wynagrodzenia ustalane w każdej transakcji pomiędzy podmiotami powiązаныmi powinny odzwierciedlać wartość rynkową danego przedmiotu transakcji. W przypadku różnic pomiędzy wartością rynkową a ustaloną w danej czynności wartością transakcyjną istnieje ryzyko podjęcia przez organy podatkowe działań zmierzających do ustalenia ceny lub wartości, właściwej w ocenie organu. Pomimo iż dotychczas taki przypadek nie wystąpił w Grupie Kapitałowej Marvipol S.A., ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe warunków transakcji realizowanych z udziałem podmiotów powiązanych, w tym w szczególności ich warunków cenowych, terminów płatności, celowości lub innych istotnych warunków takich transakcji (z punktu widzenia poziomu realizowanych przychodów, które mogą w szczególności zostać uznane za niedoszacowane w konkretnej transakcji, lub wysokości i celowości ponoszonych kosztów, które mogą spotkać się z zarzutem ich zawyżania), włączając w to także transakcje związane z realizacją praw z akcji Emitenta, innych uprawnień korporacyjnych lub sprzedaży aktywów, jest możliwe w przypadku, gdyby Emitent lub podmioty powiązane Emitenta nie były w stanie udokumentować zasadności i sposobu kalkulacji cen przyjętych w danej transakcji, lub sposobu wyceny przedmiotu transakcji, wysokości ponoszonych wydatków, faktu realizacji poszczególnych świadczeń i ich zakresu, lub przedstawić stosownej dokumentacji cen transakcyjnych w zakresie wymaganym przepisami prawa podatkowego (w szczególności art. 9a Ustawy o PDOP). W konsekwencji może to doprowadzić do oszacowania poziomu deklarowanych przychodów i kosztów podatkowych przez organy podatkowe, co w przypadku podwyższenia przez organ poziomu deklarowanych przychodów lub zakwestionowania określonych kosztów może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy. Może mieć to również wpływ na inne rozliczenia podatkowe (np. podatek od czynności cywilnoprawnych lub podatek od towarów i usług).

3.1.8 Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów

Pomiędzy członkami Zarządu, Rady Nadzorczej oraz akcjonariuszami Emitenta mogą pojawić się potencjalne konflikty interesów. Nie można również wykluczyć ryzyka związanego z zaistnieniem konfliktu interesów pomiędzy interesami członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej oraz interesami Emitenta, co mogłoby negatywnie wpływać na podejmowane przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą decyzje istotne dla działalności Emitenta.

3.1.9 Ryzyko utraty wysoko wykwalifikowanej kadry zarządzającej i kadry kierowniczej

Czynnikiem niezbędnym dla działalności i rozwoju Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. jest wiedza oraz doświadczenie wysoko wykwalifikowanych pracowników i kadry zarządzającej. Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. intensywnie wspiera rozwój i wzrost kompetencji średniego szczebla zarządzania, tak żeby przypadki odejścia pojedynczych pracowników i menadżerów, nie powodowały dezorganizacji bieżącej działalności. Istnieje ryzyko, iż utrata kluczowych pracowników oraz współpracowników może wpłynąć krótkoterminowo na efektywność działania Grupy. Konkurencja na rynku pracodawców może także zwiększyć ponoszone przez nią koszty pracy, co w efekcie wpłynie na wyniki finansowe Grupy.

Szybki rozwój wymaga także zatrudniania wysoko kwalifikowanych kadr, co przy ograniczonej liczbie osób z wysokimi kwalifikacjami może spowodować trudności z pozyskaniem kadr, a co za tym idzie spowolnienie tempa wzrostu. Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. minimalizuje ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników poprzez ograniczanie ich odpływu, co realizuje się przez zapewnianie atrakcyjnych warunków zatrudnienia. Ponadto, Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. tak określa zakresy obowiązków związanych z danymi funkcjami lub stanowiskami, by w miejsce brakującego kluczowego pracownika stosowne obowiązki, czasowo mogły być kontynuowane lub wykonywane przez inne osoby z organizacji. Rozwiązanie to pozwala uniknąć długotrwałych przestojów rozpoczętych procesów.

3.1.10 Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasowe utrudnienie działalności Grupy, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Spółka nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub niezaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy. Spółka zabezpiecza posiadane dane poprzez ich bieżącą archiwizację na zewnętrznych serwerach i odpowiednio zabezpieczonych nośnikach danych.

3.1.11 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności

Koszty operacyjne i inne koszty działalności mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów na które Grupa nie ma wpływu, zaliczyć można: (i) inflację; (ii) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (iii) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska), lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (iv) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Koszty działalności Grupy mogą wzrosnąć również z uwagi na Podział. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.12 Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Emitenta

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej większościowym akcjonariuszem Emitenta, posiadającym pośrednio, poprzez spółkę Książek Holding sp. z o.o. i bezpośrednio łącznie 29.505.723 akcji stanowiących 71,01% kapitału zakładowego Emitenta i uprawnających do wykonywania 71,01% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta jest pan Mariusz Wojciech Książek – Prezes Zarządu Marvipol S.A. Ponadto Książek Holding sp. z o.o. posiada pewne uprawnienia w zakresie powoływania i odwoływania części członków organów Emitenta. Zakres uprawnień przyznanych spółce Książek Holding Sp. z o.o. oraz uprawnień związanych z posiadaniem przez Mariusza Wojciecha Książek pośrednio i bezpośrednio udziałem w kapitale zakładowym Emitenta może prowadzić do sytuacji, w której pozostali akcjonariusze będą mieć niewielki wpływ na sposób zarządzania i funkcjonowania Emitenta. Ponadto sposób wykonywania tych uprawnień może nie być zbieżny z zamierzeniami pozostałych akcjonariuszy Emitenta.

3.1.13 Ryzyko naruszenia obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o Ofercie Publicznej, Ustawy o Obrocie oraz Rozporządzenia MAR przez Spółkę i nałożenia na Spółkę przez KNF sankcji administracyjnych

Marvipol S.A. posiada status spółki publicznej, w związku z czym KNF w przypadku nieprzestrzegania przez Spółkę przepisów prawa będzie mogła nałożyć na nią kary administracyjne wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie. Z dniem 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie MAR. Rozporządzenie to, zgodnie z art. 288 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. U. UE z 2012 r. C 326, str. 1 z późn. zm.) ma zasięg ogólny, wiążący w całości i jest bezpośrednio stosowane w Państwach Członkowskich Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, bez uszczerbku dla jakichkolwiek sankcji karnych oraz bez uszczerbku dla uprawnień nadzorczych właściwych organów, państwa członkowskie zgodnie z prawem krajowym przyznają właściwym organom uprawnienia do

stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych w związku co najmniej z naruszeniami wynikającymi z Rozporządzenia MAR.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR, w przypadku wystąpienia naruszeń określonych w Rozporządzeniu MAR, związanych m.in. z wykorzystywaniem informacji poufnych, manipulacjami i nadużyciami na rynku, podawaniem informacji poufnych do publicznej wiadomości, transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze, listami osób mających dostęp do informacji poufnych, w przypadku osób prawnych, państwa członkowskie zapewniają, zgodnie z prawem krajowym, by właściwe organy miały uprawnienia m.in. do nakładania co najmniej następujących, administracyjnych sankcji pieniężnych: (1) w przypadku naruszeń art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR – 15 000 000 EUR lub 15% całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r., (2) w przypadku naruszeń art. 16 i 17 Rozporządzenia MAR – 2 500 000 EUR lub 2% całkowitych rocznych obrotów na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r., oraz (3) w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 Rozporządzenia MAR – 1 000 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli emitent lub sprzedający papiery wartościowe nie spełnia określonych wymogów prawnych, w tym obowiązków informacyjnych, KNF może: (i) wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, jego papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo (ii) nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto, jeżeli emitent nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 56–56c Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych, art. 59 Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych, art. 63 i art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może: (a) wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony albo bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo (b) nałożyć karę pieniężną do wysokości 5 mln PLN albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5 mln PLN, albo (c) zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim, zamiast kary, o której mowa w punktach (a), (b) i (c) powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości dwukrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. Ponadto, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu lub rady nadzorczej spółki publicznej, zewnętrźnie zarządzającego ASI lub zarządzającego z UE w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, karę pieniężną do wysokości odpowiednio 1 mln PLN (członek zarządu) oraz 100 000 PLN (członek rady nadzorczej).

Zgodnie z art. 175 Ustawy o Obrocie, na każdego kto nie wykonał lub nienależyście wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną: (1) w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2 072 800 zł, (2) w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4 145 600 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, zamiast kary, o której mowa w tym zdaniu, Komisja może nałożyć karę

pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. Ponadto, zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy emitent nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł. W przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, Komisja może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu emitenta, zewnętrznie zarządzającego ASI lub zarządzającego z UE w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast określonej powyżej kary, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. Zgodnie z art. 176a Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy Emitent lub wprowadzający nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł. Ponadto Rozporządzenie MAR wprowadza wiele zmian do regulacji dotyczących obowiązków informacyjnych właściwych dla spółek publicznych, m. in. w zakresie: (i) publikacji informacji poufnych, (ii) raportowania o transakcjach osób pełniących funkcje zarządcze, (iii) działań mających na celu zapobieganie nadużyciom i manipulacjom na rynku, (iv) raportowania transakcji podejrzanych, oraz (v) konfliktu interesów.

Emitent nie może zagwarantować, że w przyszłości KNF nie nałoży wskazanych powyżej sankcji na Emitenta. Nałożenie sankcji na Emitenta, a nawet samo wszczęcie przez KNF postępowania w przedmiocie nałożenia sankcji na Emitenta może negatywnie wpłynąć na jej reputację i jej postrzeganie przez aktualnych i potencjalnych klientów oraz inwestorów, a także wpłynąć na płynność i cenę rynkową instrumentów finansowych Emitenta.

3.2 Ryzyka związane z wydzieleniem segmentu:

3.2.1 Ryzyko zabezpieczenia wierzycieli Emitenta w procesie podziału Emitenta

Zgodnie z art. 546 § 2 k.s.h. wierzyciele spółki dzielonej oraz spółki przejmującej, którzy zgłosiliby swoje roszczenia w okresie między dniem ogłoszenia planu podziału a dniem ogłoszenia podziału i uprawdopodobnili, że ich zaspokojenie jest zagrożone przez podział w drodze postępowania sądowego, mogą żądać, aby sąd właściwy według siedziby odpowiednio spółki dzielonej albo spółki przejmującej udzielił im stosownego zabezpieczenia ich roszczeń, jeżeli zabezpieczenie takie nie zostało ustanowione przez spółkę uczestniczącą w podziale. W przypadku realizacji procesu podziału Marvipol S.A. istnieje ryzyko, iż wierzyciele mogliby uzyskiwać zabezpieczenia na majątku Grupy.

3.2.2 Ryzyko związane z zaskarżeniem uchwał dotyczących podziału Emitenta

Uchwały o podziale podjęte zarówno przez walne zgromadzenie Emitenta, jak i przez walne zgromadzenie Spółki Przejmującej mogą zostać zaskarżone przez uprawnione podmioty w drodze powództwa o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności. W przypadku prawomocnego uwzględnienia wniesionego powództwa podział może nie dojść do skutku lub zostać uchylony. Mimo iż zaskarżenie uchwał nie wstrzymuje postępowania rejestrowego w sprawie podziału przez wydzielenie i podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, jednakże, zgodnie, z art. 423 § 1 k.s.h., sąd rejestrowy jest uprawniony do zawieszenia postępowania rejestrowego. Ponadto, nie można wykluczyć, że zawieszenie postępowania rejestrowego mogłoby nastąpić na podstawie postanowienia sądu procesowego jako zabezpieczenie powództwa o uchylenie bądź stwierdzenie nieważności

uchwały o podziale. Powyższe mogłoby skutkować opóźnieniem rejestracji podziału i podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji akcji podziałowych.

Prawo do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia, zgodnie z art. 424 § 1 k.s.h. wygasa z upływem miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż z upływem sześciu miesięcy od dnia powzięcia uchwały. W stosunku do spółki publicznej ww. prawo przysługuje w terminie miesiąca od dnia ogłoszenia uchwały, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały. Natomiast prawo do wniesienia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia, zgodnie z art. 425 k.s.h. wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym uprawniony powziął wiadomość o uchwale, nie później jednak niż z upływem dwóch lat od dnia powzięcia uchwały. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółki publicznej powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały. Po dniu podziału, tj. po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej w związku z emisją akcji podziałowych, uprawnione osoby mają prawo wnieść powództwo o uchylenie albo o stwierdzenie nieważności uchwał o podziale, zgodnie z art. 544 k.s.h., jedynie przeciwko Spółce Przejmującej, które może być wytoczone nie później niż w terminie miesiąca od dnia powzięcia przez odpowiednio Emitenta i Spółki Przejmującej uchwały o podziale. Ponadto, uchwały o podziale nie podlegają zaskarżeniu na podstawie wyłącznie stosunku wymiany akcji Emitenta na akcje podziałowe. Wystąpienie wspomnianych wyżej zdarzeń może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy.

3.2.3 Ryzyko związane z opóźnieniem lub odmową zarejestrowania podziału Emitenta

Podział nastąpi poprzez wydzielenie Oddziału Marvipol do Spółki Przejmującej, tj. Marvipol Development S.A., w trybie art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h. z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej poprzez nową emisję akcji, które zostaną przyznane dotychczasowym akcjonariuszom Emitenta. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w związku z podziałem nie nastąpi, jeżeli zarząd Spółki Przejmującej nie złoży do sądu rejestrowego wniosku o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej nie nastąpi również, jeżeli właściwy sąd prawomocnie odmówi rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w związku z podziałem. Podział może nie dojść do skutku lub ulec istotnemu opóźnieniu również w związku z zaskarżeniem uchwał walnego zgromadzenia. Niedojście do skutku lub istotne opóźnienia związane z realizacją podziału mogą narazić Grupę na poniesienie istotnych kosztów bez uzyskania zamierzonego efektu, jak również na utracone korzyści i tym samym mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy.

Proces związany z rozdzieleniem biznesów ma konkretne cele zarówno dla właściciela jak i akcjonariuszy oraz obligatariuszy czy przyszłych inwestorów. Celem podziału ma być m.in.:

- uzyskanie wiarygodnej rynkowej wyceny działalności motoryzacyjnej i deweloperskiej;
- umożliwienie potencjalnym inwestorom wyboru profilu działalności gospodarczej w ramach aktywności Spółki Dzielonej lub Spółki Przejmującej; oraz
- zwiększenie przejrzystości Grupy dla akcjonariuszy i potencjalnych inwestorów.

Intencją Zarządu jest, by w ramach procedury podziału akcje Spółki Przejmującej zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, a w wyniku podziału wszyscy dotychczasowi akcjonariusze Spółki Dzielonej, mają otrzymać nowo wyemitowane akcje Spółki Przejmującej, tj. Marvipol Development S.A. Cały proces jest starannie prowadzony i nadzorowany przez pracowników Grupy, którzy pracują w zespole roboczym składającym się zarówno z zasobów wewnętrznych, w tym m.in. prawników i księgowych, ale także z pracowników



instytucji zewnętrznych, mających doświadczenie w prowadzeniu tego typu projektów, w tym z firm: doradztwa podatkowego, biegłego rewidenta, kancelarii prawnej i domu maklerskiego. W celu zapewnienia bezpieczeństwa podatkowego związanego z procesem podziału Zarząd wystąpił o interpretacje podatkowe do Ministerstwa Finansów. Uzyskane interpretacje podatkowe są pozytywne.

3.3 Ryzyka związane z działalnością deweloperską:

3.3.1 Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich

Przedsięwzięcia deweloperskie realizowane przez spółki w ramach Działalności Deweloperskiej wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego i są ze swej istoty obarczone różnymi ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (i) nieuzyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń czy innych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji inwestycji zgodnie z planami; (ii) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy; (iii) wzrost kosztów inwestycji ponad poziom założony w budżecie; (iv) problemy dotyczące realizacji budowy przez wykonawców lub ich podwykonawców; (v) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego; (vi) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne; (vii) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń; (viii) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie którejkolwiek z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu inwestycji, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego przedsięwzięcia, zablokowanie zainwestowanych środków, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia inwestycji. Może to mieć negatywny wpływ na Działalność Deweloperską i sytuację finansową spółek prowadzących Działalność Deweloperską.

3.3.2 Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółek w ramach Działalności Deweloperskiej od wykonawców robót budowlanych

Typową praktyką rynkową, dotyczącą również spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., jest zawieranie umowy na realizację inwestycji deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Kwoty wynagrodzenia dla wykonawców i zleceniobiorców są wcześniej przez generalnego wykonawcę określone i pozwalają na realizację przedsięwzięć zgodnie z przyjętymi budżetami. Ryzyko zmian cen (np. materiałów lub robocizny) przeniesione jest więc zasadniczo na wykonawców i zleceniobiorców. Niemniej jednak, koszty realizacji budowy mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, nieprzewidzianych przez generalnego wykonawcę, między innymi z uwagi na: (i) zmianę zakresu inwestycji oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (ii) wzrost cen materiałów budowlanych; (iii) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla zamawiającego; (v) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy.

Z punktu widzenia spółek z Grupy prowadzących Działalność Deweloperską, pojawia się zatem ryzyko związane z utratą przez wykonawców czy generalnego wykonawcy płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych im prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską mieszkaniową, starają się ograniczać takie ryzyko poprzez:

- utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych – spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską współpracują z największymi i najsolidniejszymi generalnymi wykonawcami na rynku;
- każdorazową weryfikację danych finansowych danego generalnego wykonawcy na etapie przetargu;

- zapisy umowne we wszystkich zawieranych umowach z generalnymi wykonawcami umożliwiające zmianę generalnego wykonawcy w przypadku niewywiązywania się przez niego ze zlecenia;
- zapisy umowne zgodnie z którymi zerwanie umowy lub opóźnienie wykonania przez generalnego wykonawcę są obwarowane karami umownymi do 10% wartości kontraktu, z możliwością dochodzenia wyższych przed sądem;
- bankowe gwarancje dobrego wykonania w wysokości 10% kontraktu netto;
- zabezpieczenie umów zawieranych z generalnymi wykonawcami Construction All Risk (CAR) ubezpieczeniem do 100% wysokości umowy;
- zawieranie umów realizacyjnych na relatywnie krótki okres czasu (do dwóch lat).

Niemniej jednak opóźnienia i koszty związane ze zmianą wykonawcy (w tym generalnego wykonawcy) wpłynąć mogą negatywnie na rentowność przedsięwzięcia deweloperskiego. Może to niekorzystnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.

Spółki z Grupy, które prowadzą Działalność Deweloperską, identyfikują ryzyko związane ze sporami z generalnymi wykonawcami, nie są one jednak częstym zjawiskiem. Obecne spory które można uznać za istotne z punktu widzenia Grupy to:

- w sprawie inwestycji Bielany Residence, Marvipol S.A. w dniu 21 października 2016 r. złożyła w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XV Wydziale Gospodarczym wniosek o zażalenie do próby ugodowej spółki STRABAG sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, domagając się od tej spółki dobrowolnej zapłaty odszkodowania za wady budynków powstałe w ramach realizacji przez Zażalającego jako generalnego wykonawcę, łączącej go z Marvipol S.A. umowy o roboty budowlane. Umowa, na podstawie której Marvipol S.A. dochodzi zapłaty, dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sokratesa 9 wraz z infrastrukturą. Na posiedzeniu wyznaczonym na 2.03.2017 r. nie doszło do zawarcia ugody.
- w dniu 7 czerwca 2017 roku, Marvipol S.A. zawarł ze Wspólnotą Mieszkaniową „Bielany Residence” (uprawnioną do dochodzenia roszczeń) oraz Strabag Sp. z o.o. porozumienie, na mocy którego Generalny Wykonawca zobowiązał się zapłacić kwotę 250 000,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) zamiast usunięcia wad w zakresie obejmującym płytki w ciągach komunikacyjnych oraz okładziny portali windowych, w zamian za co Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” oświadczyła że jej zapłata wyczerpuje wszelkie roszczenia wobec Marvipol S.A. z tytułu wad w zakresie obejmującym płytki w ciągach komunikacyjnych oraz okładziny portali windowych, a Marvipol S.A. oświadczył, że zapłata kwoty przez Strabag Sp. z o.o. wyczerpuje całość roszczeń Marvipol S.A. wobec Strabag Sp. z o.o. z tytułu wad w zakresie obejmującym płytki w ciągach komunikacyjnych oraz okładziny portali windowych.

3.3.3 Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej na warszawskim rynku mieszkaniowym

Obecnie wszystkie przedsięwzięcia deweloperskie mieszkaniowe spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. realizowane są w Warszawie. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane z tej działalności będą uzależnione od sytuacji na stołecznym rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy. Niemniej jednak, Grupa na bieżąco analizuje segment mieszkaniowy w innych polskich miastach, przygotowując tym samym możliwość ekspansji terytorialnej, w tym w przypadku obserwacji ewentualnego osłabienia koniunktury na

CS.

warszawskim rynku mieszkaniowym. M.in. w wyniku tych analiz, w czerwcu 2017 r., spółka z Grupy nabyła nieruchomość w śródmieściu Gdańska, pod pierwszy mieszkaniowy projekt deweloperski poza rynkiem warszawskim.

3.3.4 Ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali

Rozwój działalności spółek prowadzących Działalność Deweloperską zależy i będzie zależał w decydującym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe inwestycje, w konkurencyjnych cenach, od właściwego wykorzystania pozyskanego terenu, oraz od zdolności spółek z Grupy prowadzących Działalność Deweloperską do sprzedaży wybudowanych mieszkań w zdefiniowanym terminie i z budżetowaną marżą. Zdolność do realizacji powyższych założeń wynika po części z kondycji rynku mieszkaniowego w Warszawie, na którym spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską ją koncentrują, a w wypadku rozszerzenia działalności – także w innych miastach.

Pozyskanie w przyszłości gruntów, które umożliwiłyby szybką realizację przedsięwzięć deweloperskich, może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (i) konkurencja przy nabywaniu nieruchomości; (ii) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń; (iii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; (iv) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą; (v) wzrost cen nieruchomości gruntowych oraz (vi) posiadanie finansowania lub koszt i możliwości pozyskania finansowania na realizację inwestycji.

Rentowność Działalności Deweloperskiej spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w Warszawie. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa. Na ceny mieszkań mogą też wpływać ceny usług przedsiębiorstw zajmujących się generalnym wykonawstwem i działalnością budowlaną. Jednak może też zaistnieć sytuacja, że ceny mieszkań nie wzrosną, pomimo wzrostu kosztów usług budowlanych. Takie niekorzystne kształtowanie się relacji cen mieszkań do kosztów budowy wpłynęłoby negatywnie na rentowność przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wszystkie powyższe czynniki, w przypadku ich wystąpienia, mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.3.5 Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie spółki prowadzące Działalność Deweloperską przeprowadzają analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską napotkają nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na Działalność Deweloperską Grupy.

3.3.6 Ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską mogą być zobowiązane do zapłaty

odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez spółki z Grupy. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy. Ryzyka te są minimalizowane poprzez przeprowadzane audyty techniczne mające miejsce przed nabyciem nieruchomości i stosowne zapisy umów nabycia w zakresie odpowiedzialności zbywcy za szkody w środowisku. Należy zaznaczyć, że są to ryzyka związane z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, a więc tzw. odpowiedzialnością za szkody w środowisku na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska oraz Ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

3.3.7 Ryzyko związane z infrastrukturą

Inwestycja deweloperska może być realizowana przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury, takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej brak koniecznej infrastruktury powodować może, iż realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego na danej działce będzie niemożliwa lub – w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez spółkę prowadzącą Działalność Deweloperską, realizującą daną inwestycję – zbyt droga. Istnieje ryzyko, iż ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od spółki realizującej daną inwestycję, dojdzie do opóźnienia w oddaniu danej inwestycji deweloperskiej do użytkowania lub też nastąpi nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Nie można wykluczyć, iż zdarzenia takie wystąpią w przyszłości w przypadku inwestycji deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., co może mieć istotnie negatywny wpływ na ich rentowność.

Podobnie w przypadku obiektów komercyjnych, przeznaczonych pod najem, istniejąca bądź zmieniająca się infrastruktura sąsiadująca z tym obiektem, będzie miała wpływ na ocenę jej atrakcyjności przez najemców. W szczególności negatywny wpływ na wartość dochodów z najmu oraz wartość takiej nieruchomości w momencie jej sprzedaży w całości dla inwestora finansowego może mieć: (i) zmiana lub wprowadzenie niekorzystnego planu zagospodarowania przestrzennego i związane z tym okoliczne inwestycje a nawet spadek atrakcyjności danej lokalizacji; (ii) odroczenie lub odstąpienie przez organy samorządowe oraz podmioty prywatne od realizacji zaplanowanych prac związanych z rozbudową infrastruktury (np. rozbudowa infrastruktury drogowej, kolejowej, metro, kanalizacja i wodociągi, etc.); (iii) konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z modernizacją bądź adaptacją sąsiadującej infrastruktury na własny koszt właściciela nieruchomości w celu uzyskania bądź przywrócenia atrakcyjnych lub funkcjonalnych walorów obiektu dla najemców. Powyższe ryzyka mogą wpływać negatywnie na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.3.8 Ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych

Istniejący obecnie w Polsce system ksiąg wieczystych jest nieefektywny, w szczególności, z uwagi na opóźnienia z jakimi istotne zdarzenia prawne mogą być ujawniane w księgach wieczystych. Co do zasady, z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, osoba dokonująca czynności prawnej o skutkach rozporządzających z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, choćby właścicielem był w rzeczywistości inny podmiot, chyba że nabywca wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na możliwe opóźnienia ujawniania w księgach wieczystych zmian podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz powyższą zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, obrót nieruchomościami wiąże się z ryzykiem nabycia nieruchomości od osoby nieuprawnionej, lecz ujawnionej w księdze wieczystej. Ryzyko to może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową spółek z Grupy które prowadzą Działalność Deweloperską, jednakże jest obecnie minimalizowane przez nowy system wniosków do ksiąg wieczystych. Działając bowiem na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (Dz. U.2016 poz. 1796 z dnia 13 października 2016 r.) notariusz dokonuje czynności

polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego.

3.3.9 Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane

Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane, wykonawca robót budowlanych (generalny wykonawca), któremu deweloper zleci realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od dewelopera gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś odstąpienie od umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Jeżeli wykonawca nie uzyska żądanej gwarancji zapłaty w wyznaczonym przez siebie terminie, nie krótszym niż 45 dni, uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia. Spowodować to może wzrost kosztów i opóźnienie realizacji inwestycji deweloperskich lub wręcz uniemożliwić ich realizację. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności prowadzących Działalność Deweloperską spółek z Grupy. Ryzyko to jest asekurowane poprzez nałożenie na wykonawcę wzajemnego obowiązku przedłożenia gwarancji bankowej w zwiększonej kwocie zabezpieczenia kontraktu w przypadku wystąpienia ze wskazanym żądaniem. Nie wyłącza to wskazanego jego prawa ani go nie ogranicza, a stwarza mechanizm wzajemnej kalkulacji finansowej kosztów kontraktu.

3.3.10 Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia

Odpowiedzialność za budowane obiekty spoczywa na generalnym wykonawcy. Realizowane obiekty są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców. Jednak w przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na skutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, deweloper może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia lub od wykonawcy, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków z przedsięwzięcia deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami lokali. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia deweloper może utracić środki zainwestowane w inwestycję deweloperską dotkniętą szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego przedsięwzięcia deweloperskiego. Prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., działając w charakterze dewelopera są narażone na powyższe ryzyka, a tym samym wystąpienie któregoś z powyższych zdarzeń może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki prowadzących Działalność Deweloperską spółek z Grupy. Ryzyko to jest minimalizowane przez zapisy umowne z wykonawcami oraz staranną, uprzednią weryfikację przedkładanych polis od odpowiedzialności cywilnej (OC) i wszelkich ryzyk budowy (CAR).

3.3.11 Ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości, znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych, zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy w pełni regulującej proces repriwatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Niektóre nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone

inwestycje deweloperskie w ramach Działalności Deweloperskiej Grupy znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). Istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami repriwatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo iż przed nabyciem nieruchomości prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy badają kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia repriwatyzacyjne dotyczące nieruchomości przez nie posiadanych. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na ich działalność. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować wzrost kosztów realizacji inwestycji deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki prowadzących Działalność Deweloperską spółek z Grupy. W pewnym stopniu wskazane kwestie normalizuje (przewidując odmowę ewentualnego zwrotu nieruchomości we wskazanych ustawą przypadkach) tzw. Mała ustawa repriwatyzacyjna, która weszła w życie z dniem 17 września 2016 r. Nowelizacja została uchwalona 25 czerwca 2015 r., jednak jej publikacja nastąpiła dopiero 17 sierpnia 2016 r. Ma to związek z zaskarżeniem projektu ustawy do Trybunału Konstytucyjnego przez Prezydenta RP, kwestionującego konstytucyjność nowych rozwiązań, które mogą prowadzić do utraty przez byłych właścicieli uprawnień do odszkodowań za utraconą własność. W tej sprawie Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt Kp 3/15, w którym uznał, że projektowane zmiany są zgodne z ustawą zasadniczą.

3.3.12 Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego

Znaczna część terenów zarówno na terenie Polski, jak i na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy, nie jest objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy i wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego terenów pod projekty może powodować istotne problemy z uzyskaniem pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. Prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy strategicznie szukają gruntów, które szybko mogą być wprowadzone do realizacji i posiadają plany zagospodarowania.

3.3.13 Ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających danym gruntem. Sytuacja taka może spowodować konieczność uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali co może w sposób negatywny wpłynąć na wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. Spółki z Grupy, w celu zminimalizowania przedmiotowego ryzyka, na bieżąco weryfikują dane wpisane w księgach wieczystych i rejestrze gruntów.

3.3.14 Ryzyka związane z dostępnością kredytów hipotecznych

Razem z wejściem w życie zmienionej Rekomendacji S, wydanej przez Komisję Nadzoru Finansowego, od 2017 roku, wymagany próg wkładu własnego na zakup nieruchomości wzrósł do 20%, wobec wcześniejszych 15%. Ta zmiana zmniejsza liczbę potencjalnych nabywców, spełniających kryteria Rekomendacji S, a tym samym posiadających zdolność kredytową do zakupu własnego mieszkania z udziałem środków bankowych - co może skutkować obniżeniem sprzedaży i wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. Spółki z Grupy dywersyfikują grupę docelową nabywców swoich mieszkań poprzez konstruowanie i adresowanie oferty mieszkaniowej również do klientów inwestycyjnych nabywających mieszkania za gotówkę, oraz do zamożnych mieszkańców Warszawy szukających lokali wyższej jakości.

3.3.15 Ryzyko kursowe kredytów hipotecznych

W zakresie działalności deweloperskiej możliwe jest wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych, jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Zmiany kursu złotego w stosunku do walut obcych, jak również wzrost stóp procentowych przekładające się na wzrost oprocentowania kredytów, mogą powodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia kredytów. Może to powodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, a w efekcie na osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy.

3.3.16 Ryzyko związane z działaniem konkurencji na rynku mieszkaniowym

Na wyniki Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., może mieć wpływ strategia przyjęta przez firmy konkurencyjne, zwłaszcza działające na rynku warszawskim lub na niego wchodzące. Do kategorii tej zaliczyć też można przedsiębiorstwa realizujące założenia programu rządowego Mieszkanie Plus, w tym budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w polskich miastach.

Zaoferowanie przez innych deweloperów mieszkań po niższych cenach może prowadzić do presji cenowej i w rezultacie spowodować obniżenie wyników Grupy. Marvipol S.A. oraz spółki wchodzące w skład Grupy posiadają jednak świetną znajomość uwarunkowań i terenu warszawskiego, gdyż od lat koncentrują swoją działalność na tym rynku, w tym posiadają wieloletnie doświadczenie we współpracy z miejscowymi organami administracyjnymi. Przewagą konkurencyjną jest również jakość budynków oddawanych przez prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. do użytku oraz współpraca z największymi generalnymi wykonawcami budów. Ponadto, spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. prowadzą działalność w obrębie mieszkalnictwa wielorodzinnego w segmencie popularnym podwyższonym oraz premium, które to segmenty nie są przewidziane w programie budownictwa rządowego Mieszkanie Plus.

3.3.17 Ryzyko nieuzyskania finansowania zewnętrznego przez spółki prowadzące Działalność Deweloperską na realizację projektów

Działalność deweloperska mieszkaniowa prowadzona przez spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. wymaga dużych nakładów pieniężnych na zakup gruntów oraz samą budowę. W celu finansowania przedsięwzięć środki pozyskiwane są z zewnętrznych źródeł np. banków, poprzez emisję obligacji, itd. Możliwość korzystania z zewnętrznych źródeł finansowania uzależniona jest nie tylko od kondycji dewelopera, ale w większej mierze również od ogólnej koniunktury gospodarczej, aktualnych polityk bankowych, kondycji rynku kapitałowego oraz innych zewnętrznych czynników, na które Spółka i spółki z Grupy nie mają wpływu. W przypadku nieuzyskania finansowania zewnętrznego, możliwe są opóźnienia w realizacji przedsięwzięć lub niemożliwość ich całkowitej realizacji. Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. na podstawie systematycznie dokonywanych projekcji

zadłużenia w horyzoncie do minimum 4 lat przygotowuje z odpowiednim wyprzedzeniem źródła finansowania. Ograniczenie lub brak finansowania zewnętrznego działalności Grupy, może więc negatywnie przełożyć się jej działalność i osiągnięte wyniki finansowe.

3.3.18 Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań

Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., które prowadziły proces deweloperski, ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców z tytułu rękojmi za wszelkie wady konstrukcyjne budynków lub pojedynczych lokali. Podobne roszczenia mogą dotyczyć również wad prawnych budynków, mieszkań czy gruntów. Występowanie z roszczeniami przez nabywców może negatywnie wpłynąć na wyniki Grupy. Spółki z Grupy starannie dobierają pracowników dedykowanych do poszczególnych realizacji oraz prowadzą staranny audyt prawny. Współpracują one też z doświadczonymi architektami, a przede wszystkim, zgodnie ze strategią, spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. zawierają umowy o współpracy z największymi generalnymi wykonawcami w Polsce, w umowach z którymi zawarta jest odpowiedzialność za wady konstrukcyjne budynków i mieszkań.

W związku z niniejszym czynnikiem ryzyka, Spółka wskazuje, że na datę sporządzenia niniejszej noty informacyjnej Wspólnota Mieszkaniowa „Mokotów Park” nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej 16A, 16B i 16C w Warszawie zgłosiła wobec Spółki roszczenia z tytułu wad fizycznych nieruchomości położonej w Warszawie, w budynku przy ul. Bernardyńskiej 16 A, 16 B i 16 C, a także Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” zgłosiła wobec Spółki Dzielonej roszczenia z tytułu ujawnionych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, położonym w Warszawie przy ul. Sokratesa 9 wad i usterek. Na datę sporządzenia niniejszej noty informacyjnej sprawy dotyczące zgłoszonych roszczeń wobec Spółki nie zostały zakończone. Jednocześnie na datę sporządzenia niniejszej noty informacyjnej Spółka złożyła wniosek o zawezwanie do próby ugodowej spółki STRABAG sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie, domagając się od tej spółki dobrowolnej zapłaty odszkodowania za wady budynków powstałe w ramach realizacji przez STRABAG sp. z o.o. jako generalnego wykonawcę, łączącej go z Marvipol S.A. umowy o roboty budowlane. Umowa, na podstawie której Marvipol S.A. dochodzi zapłaty, dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w Warszawie przy ul. Sokratesa 9 wraz z infrastrukturą. Na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 2.03.2017 r. nie doszło do zawarcia ugody. Spółka nie jest w stanie określić prawdopodobieństwa uzyskania środków z tytułu odszkodowania ani ich wysokości.

3.3.19 Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne

Nieruchomość, jako przedmiot inwestycji nierozzerwalnie związany z konkretną lokalizacją, może być przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wywłaszczenie takie wiąże się z wypłatą odszkodowania na rzecz właściciela wywłaszczonej nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, że wysokość uzyskanego odszkodowania będzie mniejsza od szacowanych przez właściciela danej nieruchomości przychodów z planowanej inwestycji deweloperskiej, a nawet ceny nabycia danej nieruchomości. Nie można wykluczyć wystąpienia zdarzenia generującego ww. ryzyka w odniesieniu do gruntów spółek z Grupy prowadzących Działalność Deweloperską, co negatywnie może wpłynąć na osiągnięte przez nie wyniki finansowe.

3.3.20 Ryzyko związane ustawą o ochronie praw nabywców mieszkań

W dniu 29 kwietnia 2012 r. weszła w życie Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, tzw. ustawa deweloperska. Większość jej zapisów obejmuje inwestycje rozpoczęte przez deweloperów po tej dacie.

Ustawa reguluje stosunki między deweloperami a kupującymi mieszkania osobami fizycznymi. Ustawa wprowadza dla deweloperów szereg obowiązków o różnym stopniu kosztowności i uciążliwości.

Ww. ustawa wprowadza m.in. następujące regulacje:

- umowa przedwstępna musi być podpisywana w formie aktu notarialnego, a roszczenie nabywcy uwzględnione w księdze wieczystej;
- wpłaty klientów i budowana nieruchomość wyłączone są z masy upadłościowej, mogą być także gwarantowane przez ubezpieczyciela i banki;
- deweloper zobowiązany jest przygotować obszerny prospekt informacyjny o inwestycji, swoich dokonaniach i sytuacji finansowej;
- środki od klientów muszą być obowiązkowo przechowywane na rachunku powierniczym.

Na wielu rozwiniętych rynkach nieruchomości powszechnie stosowane są rachunki powiernicze. Klient dewelopera wpłaca kolejne raty na specjalny rachunek, a bank przekazuje pieniądze deweloperowi po ukończeniu poszczególnych etapów budowy lub dopiero na zakończenie inwestycji. Ustawa przewiduje cztery formy przechowywania środków od klientów:

- na zamkniętym rachunku powierniczym;
- na otwartym rachunku powierniczym z gwarancją ubezpieczeniową;
- na otwartym rachunku powierniczym z gwarancją bankową;
- na otwartym rachunku powierniczym.

W przypadku zastosowania rachunku zamkniętego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu praw do lokali na nabywców. Z rachunku otwartego deweloper otrzymuje środki zgodnie z postępem robót budowlanych. Dodatkowa gwarancja ma natomiast zabezpieczyć nabywcę na wypadek upadłości firmy.

Wprowadzenie na krajowym rynku mieszkaniowym obligatoryjnego stosowania rachunków powierniczych powoduje konieczność uzupełnienia brakującego finansowania ze środków własnych lub poprzez finansowanie dłużne. Prowadzi to do wzrostu kosztów deweloperów co może negatywnie przełożyć się na ich wyniki finansowe. Z drugiej strony wprowadzenie obowiązku stosowania rachunków powierniczych może wpłynąć na zwiększenie zaufania klientów do firm deweloperskich i tym samym zwiększenie ilości sprzedawanych mieszkań.

Dodatkowo w ww. ustawie przewidziano obowiązek uprzedniego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przed dokonaniem przez nabywcę wpłaty ostatniej raty ceny za lokal mieszkalny, przed dokonaniem odbioru takiego lokalu oraz przed zawarciem umowy przenoszącej własność lokalu.

3.3.21 Ryzyko postawienia zarzutu stosowania niedozwolonych klauzul umownych

Ryzyko wiąże się z przepisami ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) może nałożyć na przedsiębiorcę karę w wysokości nie większej niż 10% obrotu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, chociażby nieumyślnie, dopuścił się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy.

Ryzyko nałożenia kary wskazanej powyżej wynika z dwóch czynników. Po pierwsze, katalog zachowań będących praktykami naruszającymi zbiorowe interesy konsumentów nie jest zamknięty, ustawa wylicza takie praktyki tylko przykładowo. Oznacza to, że UOKiK może uznać określone

zachowanie rynkowe spółek z Grupy prowadzących Działalność Deweloperską za praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, mimo że nie jest ono wyraźnie wskazane w ustawie i nałożyć karę na spółkę dopuszczającą się takiego naruszenia, chociażby stosowała taką praktykę nieumyślnie. Po drugie, ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów, stosowanych prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za klauzule niedozwolone. Zdecydowana większość umów zawieranych przez spółki z Grupy to umowy z konsumentami. Zgodnie z kształtującą się linią orzecznictwa sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, postanowienia umieszczone w rejestrze postanowień niedozwolonych należy interpretować rozszerzająco i za niedozwolone uznawać nie tylko postanowienia o brzmieniu pokrywającym się z postanowieniem figurującym w tym rejestrze, lecz także postanowienia podobne. Zakres podobieństwa postanowienia umownego stosowanego przez przedsiębiorcę do postanowienia wpisanego do rejestru może decydować o uznaniu danego postanowienia za niedozwolone. Nawet jeśli w ocenie danej spółki postanowienia umowne stosowane przez nią w umowach z konsumentami nie są podobne do postanowień wpisanych do rejestru, istnieje ryzyko, iż UOKiK zakwalifikuje określone postanowienie za niedozwolone i na tej podstawie nałoży karę. W celu ograniczenia niniejszego ryzyka spółki prowadzące Działalność Deweloperską konsultują zapisy umów korzystając z usług niezależnych kancelarii prawnych.

3.3.22 Ryzyko związane z roszczeniem wobec wykonawców oraz dewelopera z tytułu sprzedaży mieszkań

Typową praktyką rynkową, dotyczącą prowadzących Działalność Deweloperską spółek z Grupy, jest zawieranie umów dotyczących generalnego wykonawstwa i podzlecenia części prac poszczególnym wykonawcom. Wykonawcy robót budowlanych udzielają z kolei gwarancji na realizowane prace. Pomimo to, istnieje ryzyko wejścia w spór z wykonawcą. Może to doprowadzić do opóźnień w realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub do przekroczenia jego kosztów. Wykonawca może również nie być w stanie całkowicie zaspokoić ewentualnych roszczeń dewelopera. W konsekwencji deweloper, który jest bezpośrednio odpowiedzialny wobec nabywców mieszkań, może nie być w stanie zrekompensować sobie w pełni kosztów, jakie poniesie z tytułu niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji inwestycji przez wykonawcę, jak również z tytułu spowodowanych przez niego usterek sprzedawanych lokali. Może to w istotnie negatywny sposób wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.

Prowadzące Działalność Deweloperską spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., działające jako deweloper, narażone są ponadto na inne ryzyka związane ze sprzedażą mieszkań, których nie mogą przenieść na wykonawców. Może to dotyczyć np. treści zawieranych umów z klientami lub innymi wykonawcami, wydłużającego się terminu uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, wystąpienia wad prawnych itp.

Wystąpienie w przyszłości przez klientów z tego typu roszczeniami może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.3.23 Ryzyko związane z nabywaniem nieruchomości o skomplikowanym stanie prawnym

Z uwagi na niewystarczającą podaż terenów nadających się pod duże inwestycje mieszkaniowe, w niektórych przypadkach spółka z Grupy, prowadząca Działalność Deweloperską, może zdecydować się na skup terenów od dużej grupy osób fizycznych, w celu skomasowania gruntu pod inwestycje. Niektóre działki będące przedmiotem zainteresowania nabywcy mogą mieć jednak nieuregulowany stan prawny i wymagać uprzedniego przeprowadzenia postępowania o zasiedzenie, postępowania spadkowego, ustaleń dotyczących drogi dojazdowej, przyłączy mediów i infrastruktury technicznej, itp. Może wystąpić sytuacja, że dana spółka z Grupy prowadząca Działalność Deweloperską zobowiąże się bezwarunkowo do nabycia pozostałych działek położonych w rejonie planowanej inwestycji. W takim przypadku istnieje ryzyko, iż pomimo znacznych nakładów na zakup gruntu nabywca nie nabeździe wszystkich działek niezbędnych do jej realizacji zgodnie z założeniami. W takim przypadku nabywca będzie zmuszony zmienić plany inwestycyjne i zaprojektować budowę na

OR

mniejszym terenie, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.3.24 Ryzyko związane z niezgodnością planów inwestycyjnych z umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste

Niektóre inwestycje deweloperskie spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. prowadzących Działalność Deweloperską realizowane są na gruntach należących do Skarbu Państwa lub do Miasta Stołecznego Warszawy, oddanych w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z wymogami ustawowymi, umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste powinny określać sposób korzystania z gruntu. Jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w celu wzniesienia na działce budynków lub innych urządzeń, umowa powinna określać m.in. termin rozpoczęcia i zakończenia robót oraz rodzaj zabudowy. Niektóre umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste mogą przewidywać inny sposób wykorzystania niż zamierzony przez dewelopera (tj. prowadzącą Działalność Deweloperską spółkę z Grupy). W takich przypadkach deweloper podejmie działania w celu zmiany przez właściciela gruntu (np. Skarb Państwa lub Miasto Stołeczne Warszawy) sposobu korzystania z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Istnieje jednak ryzyko, iż właściciel nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie wyrazi zgody na zmianę sposobu korzystania z gruntu bądź zażąda z tego tytułu dodatkowego wynagrodzenia bądź opłaty.

Ponadto, zgodnie z przepisami, umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. posiada inwestycje (Riviera Park oraz Central Park Ursynów) realizowane na gruntach w użytkowaniu wieczystym. Są to tereny poprzemysłowe, a nie wszystkie umowy użytkowania wieczystego określają terminy rozpoczęcia czy zakończenia robót oraz rodzaju zabudowy. Spółka zależna Marvipol S.A. podpisała (w dniu 29 grudnia 2016 r.) umowę zmiany umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste dotyczącą osiedla Riviera Park. W świetle zawartej umowy nieruchomość została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uzupełniającą funkcją usługową, a stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynosić będzie 1%. Spółka zobowiązała się jednocześnie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie 2 lat oraz jej zakończenia w terminie 6 lat. W świetle właściwych przepisów termin może zostać przedłużony na wniosek użytkownika w przypadku, gdy termin zabudowy nie mógł zostać dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika. Umowa taka ogranicza znacznie wspomniane wyżej zagrożenia. Istnieje jednak ryzyko, iż w przypadku niedotrzymania terminu określonego w umowie wieczystej dzierżawy, umowa taka mogłaby być rozwiązana, co mogłoby mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.3.25 Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Działalność w branży deweloperskiej charakteryzuje się zauważalną wrażliwością na panujące warunki pogodowe. Przy opracowywaniu harmonogramu realizacji inwestycji deweloperskich i budżetowaniu wyników finansowych, zakłada się typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Zazwyczaj najlepsze warunki do prowadzenia prac budowlanych istnieją w okresie letnim, natomiast znacznie pogarszają się w miesiącach zimowych, szczególnie podczas zalegania pokrywy śnieżnej i występowania mrozu. Dlatego prowadzenie zewnętrznych prac budowlanych zazwyczaj nie jest możliwe w okresie od grudnia do lutego. Również niestandardowe zjawiska pogodowe, w tym okresy ulewnych deszczy latem lub niskie temperatury również poza okresem zimowym, mogą utrudnić prowadzenie zewnętrznych prac budowlanych lub prac wykończeniowych. Nie można wykluczyć ryzyka, że nietypowe lub skrajnie niekorzystne warunki pogodowe przedłużą proces budowy i opóźnią termin przekazania mieszkań klientom, a w efekcie opóźnią termin ewidencjonowania przychodów,

co może mieć negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.3.26 Ryzyko związane z wprowadzeniem Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw

W związku z wejściem w życie z dniem 1 maja 2016 roku Ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, ograniczona została swoboda właścicieli w sprzedaży gruntów rolnych, co powoduje wyłączenie z obrotu rynkowego dużej ilości gruntów, które mogłyby potencjalnie służyć pod inwestycje deweloperskie. Zmiana ta może skutkować wzrostem cen działek, przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź posiadających, na dzień wejścia zmian ustawowych w życie, decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkalne. Realizacja procesu inwestycyjnego na terenach rolnych, nie objętych stosownymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania ani wspomnianą decyzją o warunkach zabudowy po wejściu w życie przedmiotowej ustawy będzie bardzo trudne, ponieważ będzie każdorazowo wymagała odrolnienia działki przez zbywcę przed sprzedażą. Procesu odrolnienia nie będzie mógł już przeprowadzić deweloper po nabyciu działki, gdyż nie będąc osobą fizyczną prowadzącą gospodarstwo rolne (rolnikiem) nie będzie mógł takiej ziemi uprzednio zakupić.

3.3.27 Ryzyko braku dopłat w ramach programu Mieszkanie dla Młodych (MdM)

W komunikacie z 5 lipca 2016 roku Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) poinformował, że gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie, z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w 2017 roku, osiągnie równowartość 50% kwoty limitu środków, BGK zobowiązane jest do wstrzymania przyjmowania wniosków nabywców. W związku z czym, BGK ogłosił o wstrzymaniu od 6 lipca 2016 r. przyjmowania w 2016 roku wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na rok 2017.

W komunikacie z 31 stycznia 2017 roku, BGK poinformował, że łączna kwota finansowego wsparcia, wynikająca z wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego, osiągnęła równowartość 95% kwoty zaplanowanej do wypłaty w ustawie budżetowej na rok 2017. W związku z powyższym, z dniem 1 lutego 2017 roku wstrzymane zostało przyjmowanie wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat planowanym na rok 2017. W komunikacie z dnia 7 sierpnia 2017 roku BGK poinformowało o wznowieniu od dnia 8 sierpnia 2017 roku przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM do momentu osiągnięcia poziomu 100% planowanych wypłat na ten rok, a więc do wysokości 746 mln zł. Na dzień wygenerowania komunikatu, do wykorzystania w 2017 r. pozostała kwota 67 mln zł. Wznowienie przyjmowania wniosków związane było z wejściem w życie w dniu 1 sierpnia 2017 roku Ustawy z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.

W komunikacie z 6 kwietnia 2017 roku, BGK poinformował, że łączna kwota finansowego wsparcia wynikająca z wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego, przekazanych przez banki kredytu do Banku Gospodarstwa Krajowego, z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat przypadającym w roku 2018 osiągnęła równowartość 50 % kwoty wskazanej dla tego roku w art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 roku poz. 1865). W związku z powyższym Bank Gospodarstwa Krajowego z dniem 7 kwietnia 2017 r. wstrzymał przyjmowanie wniosków nabywców z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat planowanym na rok 2018. Wznowienie przyjmowania wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty finansowego wsparcia w przyszłym roku, nastąpi od 1 stycznia 2018 r.

Rodzi to ryzyko zmniejszenia popytu na lokale spełniające wymogi ich zakwalifikowania do MdM, których termin oddania planowany jest w 2018 roku. Jednocześnie rząd ogłosił możliwość likwidacji programu MdM po 2018 roku, co może skutkować zmniejszeniem popytu na takie mieszkania po 2018 roku.

3.3.28 Ryzyko rozszerzenia programu MdM na rynek wtórny

W związku z rozszerzeniem programu MdM na rynek wtórny, wystąpiło ryzyko przeniesienia się popytu na mieszkania z rynku pierwotnego na rynek wtórny, co może spowodować spadek sprzedaży mieszkań bezpośrednio przez deweloperów oraz zmniejszenie rentowności na realizowanych przez spółki z Grupy przedsięwzięciach deweloperskich.

3.3.29 Ryzyko wprowadzenia programu Mieszkanie Plus

27 września 2016 r. Rada Ministrów zaakceptowała uchwałę nr 115/2016 w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego. Podstawowym pakietem rozwiązań wdrażających nową politykę mieszkaniową jest pakiet Mieszkanie Plus. Mieszkanie Plus to w pierwszej kolejności nowy program budowy dostępnych mieszkań dla rodzin w ramach systemu najmu z opcją docelowej własności, realizowany przy wykorzystaniu rynkowego finansowania, docelowo przez narodowego operatora mieszkaniowego.

Program Mieszkanie Plus może spowodować wzrost dostępnej na rynku liczby mieszkań przeznaczonych przede wszystkim dla osób mniej zamożnych, nie mających zdolności kredytowej. Trzema filarami programu będą: mieszkania na wynajem z opcją zakupu lokalu na własność, wsparcie dla budownictwa społecznego, zachęty do oszczędzania na cele mieszkaniowe. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców „Mieszkanie dla Młodych”. Program jest skierowany do innego segmentu klientów niż nabywcy mieszkań spółek z Grupy niemniej jednak w dłuższej perspektywie czasu istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może negatywnie przełożyć się na sprzedaż i zyski Grupy.

3.3.30 Ryzyko konfliktów ze wspólnotami i wypowiedzania umów na zarządzanie

Zarządzanie wspólnotami stanowi minimalną część generowanych przez Grupę Kapitałową Marvipol S.A. przychodów. Z założenia Grupa poprzez swoje spółki zarządza wybudowanymi przez siebie osiedlami w okresie do 1,5 roku od oddania do użytkowania inwestycji (bądź ostatniego jej etapu w ramach jednej wspólnoty). Zarządzanie przez ten okres ma na celu poprawne ułożenie stosunków na osiedlu w okresie początkowym, najtrudniejszym dla wspólnoty i przekazanie, po określonym czasie władzy zarządowi właścicielskiemu, wybranemu z grona mieszkańców. Mityguje to ryzyko wypowiedzenia umowy przez wspólnoty, a po tym okresie Grupa przekazuje formalnie zarządzanie zgodnie z umową.

3.4 Ryzyka związane z budową centrów magazynowych:

3.4.1 Ryzyka związane z budową centrów magazynowych

Procesy związane z budową centrów magazynowych niosą ze sobą ryzyka typowe dla innych procesów budowlanych. W szczególności może dojść do opóźnień lub czasowego zawieszenia realizacji procesu, na skutek różnych okoliczności niemożliwych w pełni do przewidzenia. Przeshkody te mogą być w szczególności natury prawnej, społecznej lub technicznej. Ryzyka natury prawnej mogą być częściowo eliminowane przez staranne przygotowanie procesu budowy. Ryzyka natury społecznej (np. protesty okolicznych mieszkańców) nie są w przypadku budowy centrów magazynowych znaczące. Obiekty te nie są bowiem sytuowane na terenach typowo mieszkalnych, lecz w sąsiedztwie

znaczących węzłów komunikacyjnych. Tego rodzaju inwestycje są więc raczej chętnie widziane przez lokalną społeczność m.in. jako potencjalne miejsca pracy. Ryzyka natury technicznej mogą być w znacznym stopniu eliminowane przez staranne przygotowanie projektów, w tym właściwe badania, m.in. geologiczne.

3.4.2 Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością od wykonawców robót budowlanych centrów magazynowych

Każdy proces budowlany zawiera w sobie pewien element niepewności, związany z ryzykiem wzrostu kosztów budowy w trakcie trwania inwestycji budowlanej, ryzykiem opóźnień w harmonogramach budowlanych podwykonawców, niedostatkami pracowników budowlanych lub zmianami cen wśród firm podwykonawczych i generalnych wykonawców. Ryzyka te są identyfikowane i asekurowane przez prowadzące inwestycje magazynowe spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. poprzez staranne przygotowanie procesu, kosztorysów, umów oraz harmonogramów budowy. Dodatkowo, każdy kosztorys budowlany obligatoryjnie zaopatrzony jest w budżet na dodatkowe, nieprzewidziane koszty. Procesy budowlane są ponadto realizowane przez zewnętrzne podmioty. Może wystąpić sytuacja, iż taki podmiot nie będzie w stanie wykonać zlecenia, co skutkowałoby opóźnieniami w realizacji procesu. Niedotrzymanie terminu realizacji budowy wiąże się z bardzo wysokimi karami finansowymi na rzecz najemców. Potencjalni wykonawcy z którymi prowadzące inwestycje magazynowe spółki z Grupy zawierają umowy, są podmiotami o ugruntowanej pozycji rynkowej i finansowej, podlegają również każdorazowej weryfikacji przez zlecającego, co znacznie ogranicza wspomniane ryzyko.

3.4.3 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności centrów magazynowych

Prowadzona Działalność Deweloperska Grupy w zakresie budowy centrów magazynowych ma z założenia charakter inwestycyjny. Oznacza to, iż finalnie, po komercjalizacji, planowana jest sprzedaż centrów inwestorom, głównie finansowym. Cena sprzedaży skomercjalizowanej nieruchomości zwykle jest określana w odniesieniu dla typowej dla branży oczekiwanej rentowności (tzw. yield). Yield jest to w tym wypadku stosunek uzyskiwanych rocznych dochodów od najemców, do ceny sprzedaży całego obiektu. Cena sprzedaży natomiast jest stosunkiem dochodu, który generuje w skali roku centrum magazynowe do yieldu. A zatem wzrost kosztów działalności powodowałby zmniejszenie finalnej ceny sprzedaży. Ryzyko jest jednak w zdecydowanej większości wyeliminowane poprzez fakt, iż najemcy oprócz czynszu każdorazowo płacą proporcjonalny do powierzchni udział w kosztach eksploatacyjnych, więc dodatkowo całość tych kosztów przekładana jest na najemców. Wyjątek stanowi sytuacja, w której po zakończeniu budowy pozostaje niewynajęta duża powierzchnia, wtedy koszty jej utrzymania obciążają właściciela.

3.4.4 Ryzyko związane z brakiem popytu na najem lub kupno centrów magazynowych

Budowa centrów magazynowych jest na ogół realizowana w jednym z dwóch wariantów: pod konkretne zamówienie odbiorcy lub z założeniem szukania najemców powierzchni magazynowej. W tym drugim przypadku może pojawić się potencjalne ryzyko, iż nie uda się wynająć istotnej części centrum magazynowego – np. z powodu złej lokalizacji czy zmiany sytuacji na rynku magazynowym. Przy braku wynajętej istotnej części powierzchni, trudniej również byłoby taką nieruchomość sprzedać lub uzyskano by niską cenę sprzedaży. Kompetencje, kontakty i doświadczenie posiadane przez operatora centrów magazynowych, realizowanych przez prowadzące inwestycje magazynowe spółki z Grupy (którym jest Panattoni) ogranicza to ryzyko do minimum. Istnieje również potencjalnie

możliwość nie znalezienia nabywcy na skomercjalizowane centrum magazynowe. Ponieważ jednak centra są sprzedawane inwestorom finansowym (funduszom), takie ryzyko mogłoby się zmaterializować wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, takich jak np. kryzys finansowy o zasięgu globalnym. Przy braku nabywcy, alternatywą byłoby samodzielne czerpanie zysków z eksploatacji centrum magazynowego. Obniżenie popytu ze strony najemców centrów magazynowych bądź obniżenie zainteresowania zakupem skomercjalizowanych centrów magazynowych ze strony instytucjonalnych inwestorów finansowych, może wpłynąć istotnie na działalność i osiąganе wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

3.4.5 Ryzyko związane z brakiem podaży nowych gruntów inwestycyjnych

Inwestycje w centra magazynowe tworzą konieczność spełnienia szeregu wymogów odnośnie samego terenu. Wymagany jest stosunkowo duży obszar, położony w pobliżu węzłów komunikacyjnych, niezbyt odległy od miast i nie stwarzający uciążliwości dla mieszkańców. Liczba takich lokalizacji jest ograniczona, również ze względu na obowiązującą od 1 maja 2016 roku ustawę dotyczącą obrotu ziemią rolną. Stwarza to istotne bariery wejścia dla nowych podmiotów. W przypadku Marvipol S.A. ryzyko to jest ograniczone poprzez współpracę z Panattoni, który działa na rynku od lat i ma zgromadzony swój bank ziemi pod budowę centrów magazynowych oraz sieć dostawców i pośredników takiej klasy nieruchomości. Ponadto, Grupa samodzielnie pozyskuje nieruchomości, posiada struktury akwizycji nieruchomości oraz własne zasoby związane z przeprowadzaniem badań due-diligence nieruchomości gruntowych.

3.4.6 Ryzyko związane z nasyceniem rynku

Jak w każdej działalności gospodarczej, istnieje ryzyko związane z nasyceniem rynku, czyli w tym wypadku ryzyko spadku w przyszłości popytu na powierzchnie magazynowe. Publikowane wyniki badań tego segmentu wskazują jednak, że polski rynek jest odległy od tego punktu, z uwagi na wieloletnie zaległości w budowie nowoczesnych centrów magazynowych, skutkujące nieustająco dużym popytem na powierzchnie magazynowe dostosowane do wymagań odbiorców. Jednocześnie wysokie koszty oraz bariery wejścia w każdy pojedynczy projekt inwestycyjny stanowią istotną przeszkodę dla nowych graczy tego rynku.

3.4.7 Ryzyko związane z konkurencją krajową i zagraniczną

Panattoni Europe, jako główny na Dzień Emisji partner biznesowy spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w obszarze deweloperki magazynowej, posiada niekwestionowaną pozycję lidera w Polsce w tym segmencie działalności. Nie można jednak wykluczyć, iż pojawi się lub rozwinie się w Polsce zagraniczna lub miejscowa konkurencja. Jest to scenariusz o tyle mniej prawdopodobny, iż istnieją liczne bariery wejścia na rynek. W szczególności dotyczy to podmiotów, które nie budują centrów magazynowych na własne potrzeby, lecz chciałyby powielić inwestycyjny model budowy centrów magazynowych. Jedną z wielu przeszkód, które stoją przed nowymi podmiotami, zainteresowanymi wejściem w tę branżę, jest brak wiarygodności wykonania przedsięwzięcia w określonym terminie. Nadto, wybudowanie magazynu określonej wielkości w zdecydowanej większości przypadków wiąże się z nabywaniem kilku działek w celu uzyskania odpowiedniej powierzchni pod zabudowę. Brak posiadania zasobów gruntów pod inwestycje, a równocześnie fakt, iż od 1 maja 2016 r. obowiązuje ustawa dotycząca obrotu ziemią rolną znacznie ogranicza znaczący wzrost potencjalnej konkurencji zarówno krajowej, jak i zagranicznej. Jednocześnie wysokie koszty wejścia, a więc nabycia gruntu i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego stanowią istotną barierę dla nowych graczy tego rynku.

3.4.8 Ryzyko związane ze zmniejszeniem konkurencyjności lokalizacji centrów magazynowych w Polsce

Polska jest obecnie traktowana jako obszar o wysokiej atrakcyjności rynku magazynowego. Na takie postrzeganie składa się m.in. wartość oraz wolumen wewnętrznego rynku logistyki magazynowej na potrzeby istniejących w naszym kraju procesów handlowych, położenie w centralnej części Europy, zbudowana i sukcesywnie rozbudowywana sieć połączeń komunikacyjnych, czy względnie tania, a wykwalifikowana i kompetentna siła robocza. Nie można jednak wykluczyć, że to postrzeganie Polski się zmieni. Może tak się stać m.in. na skutek zawirowań polityczno-społecznych czy zastosowanych rozwiązań podatkowych lub prawnych – np. prowadzących do ograniczenia dysponowania terenami pod budowę nowych centrów magazynowych czy wprowadzających inne utrudnienia działalności.

3.4.9 Ryzyko związane z zakończeniem współpracy z Panattoni Europe

Działalność Deweloperska spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w zakresie budowy centrów magazynowych jest prowadzona we współpracy z Panattoni Europe i bazuje na pozycji i doświadczeniu obu stron, a także efektach synergii. W przypadku zakończenia współpracy z Panattoni Europe, Grupa jest w stanie wdrożyć inne opcje w celu kontynuowania tej linii biznesowej. Z racji dotychczasowej, udanej współpracy, nie było jednak takiej potrzeby, a ryzyko zakończenia współpracy z Panattoni Europe nie jest duże, tym bardziej biorąc pod uwagę list intencyjny zawarty w dniu 31 maja 2017 r. Ponadto ryzyko to jest zabezpieczone przez posiadanie przez Grupę Kapitałową Marvipol S.A. dedykowanego zespołu, którego zdobywane doświadczenie, w przypadku zakończenia współpracy z Panattoni, powinno pozwolić na realizację projektów magazynowych samodzielnie lub we współpracy z innym podmiotem posiadającym kompetencje zbliżone do działalności Panattoni Europe.

3.4.10 Ryzyko związane z roszczeniem z tytułu sprzedaży lub wynajmu powierzchni magazynowych

W przypadku prowadzenia każdej działalności gospodarczej istnieje ryzyko roszczeń ze strony kontrahentów. W przypadku wynajmu powierzchni magazynowych mogą to być np. roszczenia o poniesione szkody na skutek zdarzeń losowych (pożar, zalanie), czy celowych (np. zablokowania dojazdu do centrum magazynowego na skutek remontu). W przypadku sprzedaży obiektu mogą to być roszczenia wynikające z okoliczności prawnych czy faktycznych – np. zastrzeżenia do jakości lub funkcjonowania obiektu, wydanych pozwoleń itp. Nie sposób przewidzieć wszystkich potencjalnych roszczeń tego rodzaju, jednak od części z nich administrator i właściciel obiektu jest ubezpieczony, a wszystkie umowy są konstruowane w sposób zapewniający maksymalne zabezpieczenie przed podobnymi roszczeniami. Spółka celowa powołana do realizacji przedsięwzięcia asekuruje się częściowo przed takimi roszczeniami poprzez zawarcie umowy ubezpieczeniowej, które posiada. Taki mechanizm zabezpieczający planowany jest również dla kolejnych przedsięwzięć magazynowych.

3.4.11 Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia

Administrator obiektu magazynowego oraz jego właściciel starają się zabezpieczać określone ryzyka związane ze szkodami poniesionymi przez najemców, jakie mogłyby dotyczyć właściciela centrum magazynowego (tj. spółki celowej założonej w ramach Działalności Deweloperskiej) poprzez zawieranie umów ubezpieczeniowych. Jednak nie jest możliwe zabezpieczenie się przed wszystkimi ryzykami. Na ogół również każda umowa ubezpieczeniowa posiada górny pułap wypłat, który jest szacowany przez objętego ubezpieczeniem jako poziom pokrywający szkody przy szacowanych parametrach zagrożeń. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, iż wypłata z tytułu ubezpieczenia nie pokryje poniesionych szkód, co może oznaczać konkretną stratę finansową. Nie można też wykluczyć

zajścia szkody nie objętej ubezpieczeniem. Marvipol S.A. prowadzi politykę szacowania ryzyka i ubezpieczeń, aby przypadki szkód nie objętych ubezpieczeniem nie zdarzały się, lub zdarzały tylko w ekstremalnie niesprzyjających okolicznościach.

3.4.12 Nieterminowość generalnego wykonawcy

Spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską, szacując rentowność przedsięwzięcia, biorą pod uwagę różne parametry, w tym związane z inwestycją koszty, przychody czy termin, w którym dana budowa ma być zakończona. Istnieje ryzyko, iż generalny wykonawca, z różnych względów, nie będzie w stanie dotrzymać zobligowanych wcześniej terminów, co bezpośrednio ma przełożenie na zwrot z inwestycji. Spółki z Grupy prowadzące Działalność Deweloperską zabezpieczają się przed tym wybierając duże, wyspecjalizowane i sprawdzone firmy budowlane, stosując technologie prefabrykacji hal magazynowych oraz za pośrednictwem wydzielonego zespołu, który w razie potrzeby jest w stanie sprawnie wymienić obecnego wykonawcę robót na nowego, który zrealizuje przedsięwzięcie na czas. Ponadto, w celu asekuracji tego istotnego ryzyka, umowy z generalnymi wykonawcami przewidują wysokie kary na wypadek powstania opóźnień. Taki mechanizm zabezpieczający planowany jest przez Grupę również dla kolejnych projektów magazynowych.

3.4.13 Ryzyko wzrostu stóp kapitalizacji i spadku cen uzyskiwanych przy sprzedaży inwestycji

Głównym zabezpieczeniem jest krótki okres czasu, jaki upływa od momentu zainwestowania środków do momentu rozpoczęcia rozmów o sprzedaży inwestycji (12-18 miesięcy), co zabezpiecza przed znaczącymi zmianami warunków rynkowych (za wyjątkiem nagłych, globalnych kryzysów).

3.5 Ryzyka związane z działalnością segmentu motoryzacyjnego:

3.5.1 Ryzyko wypowiedzenia umów importerskich zawartych z Jaguar Land Rover Limited

Spółka zależna od Marvipol S.A. - British Automotive Polska S.A., jest stroną zawartej ze spółką Jaguar Land Rover Limited (JLRL) Umowy Importerskiej, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez British Automotive Polska S.A. usług autoryzowanego importera, dystrybutora (oferenta i sprzedawcy Produktów) i autoryzowanej stacji obsługi w Europejskim Obszarze Gospodarczym pojazdów Jaguar i Land Rover. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Ponadto JLRL może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy wystąpi konieczność reorganizacji całości lub znacznej części należącej do JLRL sieci dystrybucji Produktów. W szczególnych przypadkach Umowa może zostać wypowiedziana przez JLRL w trybie natychmiastowym. Umowa Licencyjna wygasa wraz z wygaśnięciem Umowy. Obecnie Grupa nie widzi zagrożenia wypowiedzenia umowy z uwagi na fakt, iż British Automotive Polska S.A. współpracuje jako wyłączny importer samochodów Jaguar i Land Rover w Polsce od 13 lat, mając unikalne know-how na tym rynku, a Umowa Importerska została odnowiona w maju 2016 r.

3.5.2 Ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym

Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest stosunkowo ograniczony jako zorientowany głównie na klientów zamożnych. Kryzys na rynkach finansowych może skutkować zmniejszeniem popytu na dobra luksusowe, w tym negatywnie wpłynąć na sektor motoryzacyjny, choć należy zaznaczyć, że historycznie rynek dóbr luksusowych jest istotnie mniej wrażliwy na cykle koniunkturalne występujące w gospodarce.

3.5.3 Ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta

Spółki motoryzacyjne z Grupy będące importerami samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover oraz Aston Martin są uzależnione zarówno od zagranicznych dostawców, jak i od użytych środków transportu. Opóźnienia w dostawach samochodów i części do samochodów mogą negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wizerunek marki, co może przełożyć się na pogorszenie wyników osiąganych przez Grupę Kapitałową Marvipol S.A.

3.5.4 Ryzyko wynikające ze zmiany harmonogramów premier nowych modeli samochodów

Realizacja planów rozwoju spółek motoryzacyjnych Grupy jest uzależniona od planów rozwoju producentów samochodów sprzedawanych przez ww. spółki, w szczególności od producenta samochodów Jaguar Land Rover, których sprzedaż odpowiada za większość przychodów segmentu motoryzacyjnego Grupy. Plany rozwoju Jaguar Land Rover, w szczególności harmonogram wprowadzania do sprzedaży nowych modeli samochodów, jak również ewentualne jego modyfikacje, mają kluczowe znaczenie dla realizacji planów sprzedażowych spółek motoryzacyjnych Grupy i osiąganych przez nie wyników. Globalna polityka Jaguar Land Rover Limited zakłada dynamiczny rozwój sprzedaży poprzez realizację kolejnych premier samochodów, a moment ich wprowadzenia jest uzależniony od decyzji producenta.

3.5.5 Ryzyko wynikające z błędnej oceny rynku przez producenta w zakresie kształtowania produktu finalnego

Atrakcyjność oferty motoryzacyjnej jest uzależniona w dużym stopniu od producenta oraz jego decyzji w zakresie kształtowania produktu finalnego. Istnieje ryzyko, iż producent błędnie oceni rynek i realizowane przez niego projekty nie będą dobrze przyjmowane. Może mieć to negatywny wpływ na wynik segmentu motoryzacyjnego Grupy. Polityka Jaguar Land Rover Limited zakłada rozwój i zapewnienie atrakcyjności produktowej w celu realizacji strategii globalnej Jaguar Land Rover Limited.

3.5.6 Ryzyko utraty dużych klientów flotowych

Grupa posiada kilku istotnych klientów flotowych. Emitent nie może wykluczyć, że klienci ci w przyszłości nie będą realizować dalszych zakupów od prowadzących Działalność Motoryzacyjną spółek z Grupy, co może istotnie negatywnie przełożyć się na osiągnięte przez Grupę Kapitałową Marvipol S.A. wyniki finansowe i niezrealizowanie prognozowanych zysków.

3.5.7 Ryzyko związane z działalnością na rynku nieautoryzowanych serwisów aut sprzedawanych przez Grupę

Oferowane przez nieautoryzowane serwisy naprawy oraz usługi podobne do oferowanych w autoryzowanych serwisach, lecz po niższych cenach może skutkować słabszymi wynikami spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. prowadzących Działalność Motoryzacyjną. Niemniej jednak długoletnie gwarancje oferowane przez dealerów z grupy Jaguar Land Rover powodują nieatrakcyjność korzystania z nieautoryzowanych serwisów, a wysokie standardy usług realizowane przez autoryzowane serwisy są na poziomie gwarantowanym przez Producenta.

3.5.8 Ryzyko zmiany przepisów unijnych dotyczących porozumień pomiędzy podmiotami z branży motoryzacyjnej działającymi na różnych szczeblach dystrybucji i produkcji

Przepisy Unii Europejskiej w obecnym kształcie w istotny sposób wpływają na kształt rynku motoryzacyjnego w krajach Wspólnoty, w tym na relacje między producentami samochodów oraz generalnymi importerami samochodów.

3.5.9 Ryzyko wyjścia Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej

Wyjście Wielkiej Brytanii z Unii Europejskiej może negatywnie wpłynąć na relacje handlowe i koszty współpracy z spółką Jaguar Land Rover Limited w związku zmianami regulacyjnymi w zakresie prawa, polityki celnej i systemu podatkowego, co z kolei może przełożyć się na pogorszenie wyników osiąganych przez spółki z Grupy Kapitałowej Marvıpol S.A.

3.5.10 Ryzyko związane z popularyzacją samochodów o napędzie elektrycznym oraz autonomicznych

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu producent Jaguar Land Rover nie ma jeszcze w ofercie samochodów o napędzie elektrycznym. Zwiększenie popularności samochodów w tym segmencie, planowane ich dofinansowania przez instytucje państwowe z uwagi na ekologiczność tych samochodów, mogą spowodować zmniejszenie sprzedaży obecnego asortymentu Grupy. Biorąc pod uwagę fakt, że polityka producenta ma na celu rozwój i zapewnienie atrakcyjności produktowej, Grupa zakłada, iż producent będzie aktywnie reagował na potrzeby rynku.

3.5.11 Ryzyko związane z wyborem nieefektywnych lokalizacji dla nowych dealerów samochodowych i poniesienia dużych nakładów inwestycyjnych

Grupa starannie analizuje lokalizacje dla dealerów wewnętrznych i zewnętrznych w Polsce. Tylko kompleksowa analiza oraz zatwierdzenie przez Producenta (na podstawie szczegółowych analiz potencjału realizowanych przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne) jest podejmowana decyzja o otwarciu nowych salonów sprzedaży.

3.6 Ryzyka związane z Obligacjami Emitenta:

3.6.1 Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowane Obligacji jest zmienne i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w jej Dniu Ustalenia. Zmiana Stopy Bazowej może spowodować, że obligatariusz obligacji zrealizuje niższy dochód od oczekiwanego.

3.6.2 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na ASO wiąże się z ryzykiem zmienności kursu rynkowego Obligacji. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Grupy oraz zmiany otoczenia makroekonomicznego, rynkowego i gospodarczego Grupy rynkowa wycena Obligacji może ulegać negatywnym zmianom. Jednocześnie w danym otoczeniu rynkowym na poziom płynności i kursu rynkowego może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje Emitenta, tym samym w okresie do Dnia Wykupu Obligacji może się negatywnie różnić od ich ceny emisyjnej. Obrót Obligacjami na ASO może być ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży. W związku z powyższym nie jest możliwe zapewnienie, że Obligacje będą mogły być sprzedane w dowolnym czasie i po cenie oczekiwanej przez Obligatariusza.

3.6.3 Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji Obligacji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności obligacji

W przypadku wystąpienia przypadku naruszenia Warunków Emisji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach, mogą one podlegać natychmiastowemu wykupowi.

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

3.6.4 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu.

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jego potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie (nawet uwzględniając premię wypłaconą inwestorowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji) inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

3.6.5 Ryzyko braku zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy w przypadku upadłości Emitenta

Obligacje są emitowane jako obligacje niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach i Emitent nie ma obowiązku ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji. W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta wierzytelności Obligatariuszy będą zaspokajane po zaspokojeniu wierzytelności innych, uprzywilejowanych wierzycieli Emitenta, w tym wierzycieli, na rzecz których ustanowiono zabezpieczenia na majątku Emitenta. W związku z tym istnieje ryzyko, że wierzytelności Obligatariuszy w przypadku upadłości Emitenta i braku aktywów wystarczających na zaspokojenie wszystkich wierzycieli Emitenta nie zostaną zaspokojone w całości lub w części.

3.6.6 Ryzyko podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji Obligacji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji Obligacji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne zwołane, jeśli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

3.7 Ryzyka związane z notowaniem Obligacji na ASO:

3.7.1 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na ASO

- (i) GPW może zawiesić obrót Obligacjami na okres nie dłuższy niż trzy miesiące (§ 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW), z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW:
 - (A) na wniosek Emitenta;
 - (B) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników ASO,
 - (C) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.
- (ii) BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami na okres nie dłuższy niż trzy miesiące (§ 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot), z zastrzeżeniem § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot:

- (A) na wniosek Emitenta;
- (B) jeśli uzna, że wymaga bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników;
- (C) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na ASO BondSpot.

W przypadkach określonych w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi BondSpot oraz GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (odpowiednio § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot i § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW).

W przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO BondSpot, przez co najmniej pięć podmiotów dopuszczonych do działania na ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi (§ 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot).

Emitent nie może wykluczyć, że któraś ze wskazanych w takim regulaminie sytuacji będzie miała zastosowanie do niego. Emitent będzie jednak niwelować to ryzyko poprzez stosowanie się do wszystkich postanowień odpowiedniego regulaminu ASO obowiązującego w danym czasie.

3.7.2 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

- (i) GPW może wykluczyć Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):
 - (A) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
 - (B) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników;
 - (C) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie;
 - (D) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta; lub
 - (E) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie Obligacji z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.
- (ii) GPW wyklucza Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW):
 - (A) w przypadkach określonych przepisami prawa;
 - (B) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
 - (C) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
 - (D) po upływie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW.

W przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 4) Regulaminu ASO GPW, GPW może odstąpić od wykluczenia Obligacji z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie (§ 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW):

- (A) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- (B) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- (C) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

W przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza Obligacje z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie (§ 12 ust. 2b Regulaminu ASO GPW):

- (A) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa w § 12 ust. 2a pkt 1) Regulaminu ASO GPW, lub
- (B) umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w § 12 ust. 2a pkt 1) lub 2) Regulaminu ASO GPW, lub
- (C) uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa w § 12 ust. 2a pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO GPW.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia GPW może zawiesić obrót Obligacjami (§ 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW). Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW.

(iii) BondSpot może wykluczyć Obligacje z obrotu (§ 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot):

- (A) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- (B) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników ;
- (C) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na ASO BondSpot; lub
- (D) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta.

(iv) BondSpot wyklucza Obligacje z obrotu (§ 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot):

- (A) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- (B) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- (C) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
- (D) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta

na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO BondSpot.

W przypadkach, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 4) Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może odstąpić od wykluczenia Obligacji z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie (§ 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot):

- (A) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- (B) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- (C) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

W przypadkach, o których mowa w § 14 ust. 2a Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot wyklucza Obligacje z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie (§ 14 ust. 2b Regulaminu ASO BondSpot):

- (A) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa w § 14 ust. 2a pkt 1) Regulaminu ASO BondSpot, lub
- (B) umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w § 14 ust. 2a pkt 1) lub 2) Regulaminu ASO BondSpot, lub
- (C) uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa w § 14 ust. 2a pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO BondSpot.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu BondSpot oraz do czasu takiego wykluczenia może zawiesić obrót Obligacjami (§ 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot). Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot.

Emitent nie może wykluczyć, że któraś ze wskazanych w takim regulaminie sytuacji będzie miała zastosowanie do niego. Emitent będzie jednak niwelować to ryzyko poprzez stosowanie się do wszystkich postanowień odpowiedniego regulaminu ASO obowiązującego w danym czasie.

3.7.3 Ryzyko związane z karami administracyjnymi i regulaminowymi nakładanymi w związku z niewywiązaniem się przez Emitenta z obowiązków informacyjnych

- (i) Zgodnie z § 20b Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO, lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w §§ 18 – 20a Regulaminu ASO BondSpot, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia: udzielić Emitentowi upomnienia lub wymierzyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary albo pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO BondSpot lub nie wykonuje albo nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, lub też nie wykonuje obowiązków

nałożonych na niego na podstawie § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może:

- (A) upomnieć emitenta;
 - (B) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie § 20b ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 PLN.
- (ii) Zgodnie z § 17c Regulaminu ASO GPW, GPW może, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO, lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązku określone w § 15a - § 15c lub w § 17-17b, udzielić Emitentowi upomnienia lub nałożyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary albo pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO lub nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, GPW może:

- (A) upomnieć emitenta;
 - (B) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.
- (iii) Na podstawie art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN.
- (iv) Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 596/2014 (dalej zwane „Rozporządzenie MAR”), osoba prawna naruszająca regulacje Rozporządzenia MAR (między innymi takie jak: usiłowanie manipulacji na rynku kapitałowym, manipulacja lub bezprawne wykorzystanie informacji poufnej) może podlegać pieniężnym sankcjom administracyjnym w kwocie do:
- (A) 15.000.000 euro lub 15% całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający – w przypadku naruszeń art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR,
 - (B) 2.500.000 euro lub 2% całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający – w przypadku naruszeń art. 16 i 17 Rozporządzenia MAR,
 - (C) 1.000.000 euro w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 Rozporządzenia MAR.

3.8 Inne ryzyka

Przedstawione powyżej ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymienienie ryzyk najistotniejszych w subiektywnej ocenie Emitenta. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk dla instrumentu finansowego, jakim są Obligacje objęte niniejszą notą informacyjną oraz dla podmiotów prowadzących działalność deweloperską. Kolejność przedstawienia czynników ryzyka nie

jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta i jego Grupy zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

Ponadto Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że zgodnie z informacjami zawartymi w Warunkach Emisji Obligacji w ramach Podziału zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji zostaną przypisane do Oddziału Marvipol, a następnie w Dniu Podziału zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą, z zastrzeżeniem par. 3 lit. (d) Warunków Emisji Obligacji. W rezultacie po dokonaniu Podziału Emitenta, czynnikami ryzyka charakterystycznymi dla Emitenta i jego Grupy będą zasadniczo te ryzyka, które odnoszą się do Działalności Deweloperskiej i jej otoczenia.

4. CEL EMISJI

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji środki pozyskane z emisji Obligacji przeznaczone zostaną na finansowanie Działalności Deweloperskiej podmiotów z Grupy.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, przez Działalność Deweloperską należy rozumieć: zarządzanie nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, wznoszenie wszelkiego rodzaju budynków i budowli, w szczególności o charakterze mieszkaniowym, biurowym, komercyjnym, logistyczno - magazynowym, a także zarządzanie wszelkiego rodzaju nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, w szczególności mieszkalnej, biurowej, komercyjnej oraz logistyczno – magazynowej, a także kupno lub sprzedaż nieruchomości gruntowych, zabudowanych lub niezabudowanych (w tym prawa użytkowania wieczystego), mieszkalnych, lokalowych, biurowych, komercyjnych oraz logistyczno – magazynowych. W szczególności Działalność Deweloperska obejmuje kompleksową organizację procesu budowlanego obiektów mieszkaniowych, usługowych, biurowych, logistyczno-magazynowych i handlowych, poprzez pozyskanie gruntów, projektowanie we współpracy z biurami architektonicznymi, uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, wykonawstwo budowlane (także prowadzone przez zewnętrzne firmy budowlane w formule generalnego wykonawstwa), przekazanie gotowych mieszkań klientom i następnie zarządzanie obiektami.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, przez Grupę należy rozumieć: Emitenta i jego Podmioty Zależne (podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych) oraz podmioty prowadzące Działalność Deweloperską, w których Emitent lub Podmiot Zależny posiada udział wynoszący nie mniej niż 50% kapitału zakładowego.

5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie:

- (a) art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;
- (b) uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii T;

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 4 sierpnia 2017 r.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
T	PLMRVPL00156	MVP0821	4 sierpnia 2017 r.	4 sierpnia 2021 r.

6. WIELKOŚĆ EMISJI

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi 80.080.000 PLN (słownie: osiemdziesiąt milionów osiemdziesiąt tysięcy złotych).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

8. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

8.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach tj. poprzez skierowanie propozycji nabycia obligacji do maksymalnie 149 oznaczonych adresatów. Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 26 lipca 2017 r., a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 3 sierpnia 2017 r.

8.2 Data przydziału instrumentów dłużnych

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 4 sierpnia 2017 r.

Zarząd Emitenta uchwałą nr 1 z dnia 3 sierpnia 2017 r. przydzielił warunkowo 8.008 (słownie: osiem tysięcy osiem) Obligacji, pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A., na skutek realizacji instrukcji rozrachunku w dniu emisji i opłacenia przez podmioty, które złożyły oświadczenia o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji, warunkowo przydzielonych Obligacji.

Rejestracja Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. nastąpiła w dniu 4 sierpnia 2017 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w §11 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

8.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

8.008 (słownie: osiem tysięcy osiem).

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

W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie dokonywano redukcji przydzielonych Obligacji.

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

8.008 (słownie: osiem tysięcy osiem).

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

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 10.000 PLN za jedną Obligację i była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

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

Na rynku pierwotnym zapisy na Obligacje złożyło 26 (słownie: dwadzieścia sześć) podmiotów.

8.8 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Na rynku pierwotnym Obligacje zostały przydzielone 26 (słownie: dwadzieścia sześć) podmiotom.

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

Emitent nie zawarł umowy o subemisję.

8.10 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa; i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

- (a) Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty wyniosły 646.285 PLN (słownie: sześćset czterdzieści sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych);
- (b) Emitent nie zawarł umów o subemisję;
- (c) Koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa wyniosły: 65.000 PLN (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych); oraz
- (d) Koszty promocji oferty nie wystąpiły.

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 711.285 PLN (słownie: siedemset jedenaście tysięcy dwieście osiemdziesiąt pięć złotych).

Koszty emisji Obligacji zostały ujęte w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe i będą obciążały wynik finansowy proporcjonalnie, przez okres 4 lat.

9. W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM OBLIGACJE WYCENIANE SĄ WEDŁUG ZAMORTYZOWANEGO KOSZTU, Z ZASTOSOWANIEM METODY EFEKTYWNEJ STOPY PROCENTOWEJ. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI

9.1 Warunki wykupu Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent wykupi Obligacje w Dniu Wykupu (tj. w dniu 4 sierpnia 2021 r.) wszystkie wyemitowane i niewykupione Obligacje według ich wartości nominalnej. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, będą obligatariusze posiadający Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych w KDPW na sześć Dni Roboczych przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 27 lipca 2021 r.

OKRESOWA AMORTYZACJA OBLIGACJI

Par. 11 Warunków Emisji Obligacji przewiduje okresową amortyzację Obligacji, która będzie przeprowadzona w sposób opisany poniżej.

W Dniu Płatności Odsetek przypadającym po upływie trzech lat od Dnia Emisji (tj. w dniu 4 sierpnia 2020 r.) oraz w Dniu Płatności Odsetek przypadającym po upływie trzech lat i sześciu miesięcy od Dnia Emisji (tj. w dniu 4 lutego 2021 r.) Emitent przeprowadzi częściowy wykup Obligacji, a obligatariusze będą zobowiązani do ich przedstawienia do wykupu, zgodnie z postanowieniami par. 11 Warunków Emisji. Wykup następuje bez zgody obligatariusza i bez konieczności uzyskania zgody zgromadzenia obligatariuszy. Z chwilą wykupu Obligacje objęte Okresową Amortyzacją podlegają umorzeniu.

Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji będzie nieodwołalny i nastąpi w dokładnie określonych terminach przypadających w następujących Dniach Płatności Odsetek: 3 lata od Dnia Emisji oraz 3 i pół roku od Dnia Emisji, przy czym wykup obejmować będzie w każdym z tych terminów 15% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji, co oznacza, że łącznie w ramach Okresowej Amortyzacji wykupowi podlegać będzie 30% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji – z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku, gdy odpowiednia liczba odpowiadająca 15% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji nie stanowi liczby całkowitej (zawiera część ułamkową jednej Obligacji), liczba Obligacji podlegająca wykupowi w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie zaokrąglona w dół do liczby całkowitej (tj. do pełnej Obligacji).

Emitent każdorazowo poinformuje obligatariuszy o wcześniejszym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji za pośrednictwem raportu bieżącego na 14 dni kalendarzowych przed planowanym terminem wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji, podając przy tym dokładną liczbę Obligacji podlegających wykupowi oraz wartość nominalną wykupu. Ponadto raport bieżący zawierać będzie harmonogram wykupu obejmujący wskazanie Dnia Ustalenia Praw oraz datę wypłaty świadczeń w ramach Okresowej Amortyzacji.

Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.

W ramach Okresowej Amortyzacji, wykup Obligacji nastąpi wobec wszystkich obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Obligacji stosownie do regulacji KDPW. Z chwilą dokonania Okresowej Amortyzacji Obligacji, Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji podlegają umorzeniu.

W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji, Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:

- (i) wartości nominalnej Obligacji wykupywanych od obligatariusza w ramach Okresowej Amortyzacji;
- (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia Płatności Odsetek przypadającego na jego koniec (bez tego dnia).

WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI PRZEZ EMITENTA

Par. 12 Warunków Emisji Obligacji przewiduje wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta, który będzie przeprowadzony w sposób opisany poniżej.

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu, na żądanie własne, przy czym liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi na mocy postanowień par. 12 Warunków Emisji nie może być mniejsza niż 30% wyemitowanych i niewykupionych w dniu zgłoszenia przez Emitenta żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Emitent zawiadomi obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed wskazaną datą wcześniejszego wykupu. W przypadku żądania wcześniejszego wykupu przez Emitenta, jest on obligatoryjny dla obligatariuszy. Wcześniejszy wykup może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym. Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

W ramach wcześniejszego wykupu na mocy par. 12 Warunków Emisji, w przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje będą wykupowane od obligatariuszy na zasadzie redukcji proporcjonalnie do liczby Obligacji zgłoszonych do przedterminowego wykupu z każdego Rachunku Papierów Wartościowych oraz z każdego Rachunku Zbiorczego zgodnie z regulacjami KDPW.

Wcześniejszy wykup Obligacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.

W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:

- (i) wartości nominalnej Obligacji wykupywanych od obligatariusza;
- (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
- (iii) Premii.

Zgodnie z Suplementem Emisyjnym Premia (kalkulowana od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji) dla wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w par. 12 Warunków Emisji Obligacji w dacie:

- (i) 4 sierpnia 2019 r. – 0,5%;
- (ii) 4 lutego 2020 r. – 0,4%;
- (iii) 4 sierpnia 2020 r. – 0,3%
- (iv) 4 lutego 2021 r. – 0,2%;

Zgodnie z § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w przypadku skorzystania przez Emitenta z opcji przedterminowego, obligatoryjnego wykupu Obligacji, Emitent składa wniosek do GPW oraz BondSpot o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od trzeciego dnia roboczego poprzedzającego Dzień Ustalenia Praw z Obligacji.

WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZY

Par. 13 Warunków Emisji Obligacji przewiduje wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy, który będzie przeprowadzony w sposób opisany poniżej.

(1) Uprawnienia ustawowe (par. 13.1 Warunków Emisji)

Każdy obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z par. 13.5 Warunków Emisji.

(2) Przypadki naruszenia (par. 13.2 Warunków Emisji)

Niezależnie od możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 13.3 Warunków Emisji (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 13.4 Warunków Emisji (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), zgodnie z par. 13.5 Warunków Emisji, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) Zadłużenie Finansowe: jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 000 000 PLN:
 - (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) naruszenie warunków emisji innych obligacji: wystąpi przypadek naruszenia (jakkolwiek definiowany) w odniesieniu do Obligacji Serii O lub Obligacji Serii P lub Obligacji serii R lub Obligacji serii S;
- (c) Wskaźnik Zadłużenia Netto: Wskaźnik Zadłużenia Netto przekroczy 1,3;
- (d) czynności rozporządzające Emitenta: Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) ustanowienie zabezpieczenia: Emitent lub Podmiot Zależny ustanowi Zabezpieczenie zabezpieczające wierzytelności posiadaczy jakichkolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta lub Podmiot Zależny, chyba że Emitent lub Podmiot Zależny, w tym samym czasie, ustanowi równorzędne zabezpieczenie na rzecz obligatariuszy;
- (f) podział lub połączenie: Emitent lub Marvipol Development S.A. będzie przedmiotem połączenia lub podziału, innego niż Podział, za wyjątkiem połączeń dokonywanych z Podmiotami Zależnymi.
- (g) świadczenia na rzecz Akcjonariuszy: Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę zatwierdzającą wypłatę jakiegokolwiek świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (ii) powstanie zobowiązanie Emitenta do wypłaty świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (iii) Emitent, Podmiot Zależny, Podmiot Powiązany z Emitentem dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz Akcjonariusza lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność w stosunku do Akcjonariusza za wyjątkiem:
 - (A) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 50% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;
 - (B) płatności lub umorzenia dokonanego po tym jak łączna wartość nominalna wszystkich niewykupionych Obligacji emitowanych na podstawie niniejszych Warunków Emisji, Obligacji serii O, Obligacji serii P, Obligacji serii R oraz Obligacji serii S będzie niższa niż 10.000 000 PLN;
 - (C) płatności przez Emitenta lub odpowiednio Podmiot Zależny na rzecz Akcjonariusza lub Podmiotu Powiązanego z Akcjonariuszem z tytułu usług wykonywanych przez Akcjonariusza bądź Podmiot Powiązany z Akcjonariuszem na rzecz Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego lub wynikających z pełnionej przez takiego Akcjonariusza funkcji w organach Emitenta lub Podmiotu Zależnego lub też



wynikających z zajmowanego przez Akcjonariusza stanowiska w strukturach Emitenta lub Podmiotu Zależnego; powyższe dotyczy także wypłat z wynagrodzenia za pracę oraz wypłat z tytułu powołania do organów Emitenta lub Podmiotu Zależnego, przy czym w każdym przypadku opisanym w niniejszej lit. (C) pod warunkiem, iż Wskaźnik Zadłużenia Netto nie przekracza 1,15;

- (D) jakichkolwiek płatności lub umorzenia jakichkolwiek wierzytelności dokonywanych na rzecz Akcjonariusza przez którykolwiek z podmiotów dominujących nad Emitentem, w tym przez Książek Holding sp. z o.o. lub MK Holding S.a.r.l., niezależnie od tytułu takiej płatności lub umorzenia; lub
 - (E) innych płatności niż wskazane w pkt. od (A) do (D) powyżej, których wartość w roku kalendarzowym w odniesieniu do poszczególnego Akcjonariusza nie przekracza 500 000 PLN.
- (h) nabycie lub umorzenie akcji własnych lub Podmiotu Zależnego: (i) Walne Zgromadzenie Emitenta lub Podmiotu Zależnego podejmie uchwałę w sprawie nabycia lub umorzenia akcji Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego lub (ii) Emitent lub Podmiot Zależny nabędzie lub umorzy akcje Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego;
- (i) udzielenie gwarancji lub poręczenia: (i) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, chyba że dana gwarancja lub poręczenie stanowi Dozwoloną Gwarancję lub Poręczenie lub (ii) Emitent lub którykolwiek Podmiot Zależny przystąpi do długu lub w inny sposób przyjmie odpowiedzialność za dług jakiegokolwiek podmiotu innego niż Emitent lub Podmiot Zależny, a wartość takiego długu przekroczy łącznie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
- (j) orzeczenia: wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10.000.000 PLN;
- (k) egzekucja z majątku: (i) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; lub (ii) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu udzielenia zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; w sytuacji, gdy wartość dochodzonych wierzytelności będzie niższa niż składników majątkowych będących przedmiotem zajęcia komorniczego lub egzekucji, do ustalenia wysokości kwoty, przekroczenie której powoduje wystąpienie Przypadku Naruszenia, brana będzie pod uwagę wartość dochodzonych wierzytelności;

- (l) wykluczenie akcji z obrotu: akcje Emitenta zostały wycofane lub wykluczone z obrotu na rynku zorganizowanym, z zastrzeżeniem zdania następnego. Nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia wycofanie lub wykluczenie akcji Emitenta (lub Marvipol Development S.A.) z obrotu w związku z procesem Podziału, jeżeli w okresie kolejnych 3 miesięcy od ich wycofania lub wykluczenia akcje Emitenta (lub Marvipol Development S.A.) zostaną ponownie wprowadzone do obrotu na rynku zorganizowanym;
- (m) wykluczenie obligacji z obrotu: obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO lub zostanie zawieszony obrót takimi obligacjami z wyłączeniem przypadku zawieszenia obrotu obligacjami w związku z (i) nie przekazaniem w terminie tabeli odsetkowej, jeśli zawieszenie nie trwa dłużej niż jeden Dzień Roboczy lub (ii) wcześniejszym wykupem obligacji, w tym w ramach Okresowej Amortyzacji;
- (n) naruszenie obowiązków informacyjnych: Emitent naruszy swoje zobowiązania określone w par. 16 Warunków Emisji (Obowiązki informacyjne) i takie naruszenie nie zostanie naprawione w ciągu 5 Dni Roboczych;
- (o) nieprawdziwość oświadczeń: którekolwiek z oświadczeń złożonych w Materiałach Informacyjnych okaże się w jakimkolwiek zakresie nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- (p) niedokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji: Emitent nie dokona wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku zgłoszenia żądania, o którym mowa w punkcie 12 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta)
- (q) zaprzestanie prowadzenia działalności: Emitent lub Istotny Podmiot Zależny zaprzestanie prowadzenia w całości lub w znacznej części podstawowej działalności gospodarczej prowadzonej w Dniu Emisji, chyba że będzie to wynikiem Podziału, działań o charakterze konsolidacyjnym Emitenta lub Podmiotów Zależnych lub innych czynności dopuszczonych w niniejszych Warunkach Emisji; powyższe nie dotyczy sytuacji, w której Podmiot Zależny zaprzestanie prowadzenia w całości lub w znacznej części podstawowej działalności gospodarczej, o ile aktywa takiego Podmiotu Zależnego pozostaną w zasadniczej części w Grupie, przy czym aktywa te będą mogły zostać następnie zbyte zgodnie z Warunkami Emisji.
- (r) cel emisji: Emitent przeznaczy środki pozyskane z emisji Obligacji w sposób inny niż wskazany w punkcie 4;
- (s) niewypłacalność:
- (i) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
 - (A) ogłosi lub przyzna na piśmie, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności; lub
 - (B) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
 - (C) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
 - (D) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;



- (ii) jakikolwiek wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że wniosek taki będzie bezzasadny i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku Istotny Podmiot Zależny podejmie czynności mające doprowadzić do zwrócenia, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a zwrócenie, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku;
- (iii) Istotny Podmiot Zależny złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;
- (iv) Istotny Podmiot Zależny złoży oświadczenie/wniosek o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego;
- (t) brak zwołania zgromadzenia obligatariuszy: Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

(3) Określone w par. 13.3 Warunków Emisji czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

Niezależnie od postanowień wskazanych powyżej, nie stanowi Przypadku Naruszenia dokonanie Podziału, jak również jakiegokolwiek czynności poprzedzającej Podział, wskazanej w Warunkach Emisji.

(4) Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia (par. 13.4 Warunków Emisji)

W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt (2) (a) – (p) powyżej (pkt 13.2(a)– 13.2(p) Warunków Emisji) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu. Niezależnie od powyższego, w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt (2) (a) – (p) powyżej (pkt 13.2(a) – 13.2(p) Warunków Emisji) zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę niewyrażającą zgody na żądanie przez obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji.

W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt (2) (q) – (t) powyżej (pkt 13.2(q)- 13.2(t) Warunków Emisji) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

(5) Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (par. 13.5 Warunków Emisji)

Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu oraz załączyć zaświadczenie depozytowe lub świadectwo depozytowe oraz certyfikat rezydencji podatkowej, jeśli płatność na rzecz obligatariusza podlega podatkowi u źródła a obligatariusz chce skorzystać z obniżonej lub zerowej stawki tego podatku. Doręczenie żądania wykupu powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego obligatariusza stają się natychmiast wymagalne.

W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:

- (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
- (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).

Według najlepszej wiedzy Emitenta do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy Obligacji serii T do żądania wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu Obligacji.

9.2 Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, ustalonej zgodnie z poniższymi postanowieniami.

Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego płatne są w PLN w Dniu Płatności Odsetek za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze.

Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługują odsetki obliczone zgodnie z poniższym wzorem:

$$K_i = \frac{N \times O_i \times D_i}{R}$$

gdzie:

- K_i oznacza kwotę odsetek za dany Okres Odsetkowy przypadającą na jedną Obligację
- N oznacza wartość nominalną jednej Obligacji
- O_i oznacza Stopę Procentową obowiązującą w danym Okresie Odsetkowym
- D_i oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym
- R oznacza 365 dni

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 grosza (przy czym pół grosza lub więcej będzie zaokrąglone w górę).

Stopa Procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie:

- (e) Stopy Bazowej, będącej stopą procentową WIBOR, ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Stowarzyszenie Rynków Finansowych "ACI Polska", dla depozytów w PLN, o długości sześciu miesięcy, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową; oraz
- (f) Marży, w wysokości 3,50 procent w skali roku.

Z zastrzeżeniem par. 7.5 Warunków Emisji (Stopa procentowa w przypadku opóźnienia), stopa procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (a) stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży;
- (b) w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości najbliższej długości Okresu Odsetkowego, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej;
- (c) jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, stopa procentowa będzie równa sumie Marży i średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągli się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne; oraz
- (d) jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w punktach (b) i (c) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.
- (e) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 15.1 Warunków Emisji (Zawiadomienie obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO Emitent będzie przekazywał tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego zgodnie z odpowiednimi regulacjami podmiotu prowadzącego rynek ASO oraz będzie zamieszczał je na stronie internetowej Emitenta.

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.

Jeżeli Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu lub dnia natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (z wyłączeniem tego dnia). W kolejnych Okresach Odsetkowych dzień ustalenia stopy procentowej i Dzień Płatności Odsetek przypada:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego (wliczając ten dzień)	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego (nie wliczając tego dnia)	Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	Dzień Ustalenia Praw	Dzień Płatności Odsetek
1.	4 sierpnia 2017 r.	4 luty 2018 r.	1 sierpnia 2017 r.	26 styczeń 2018 r.	4 luty 2018 r.
2.	4 luty 2018 r.	4 sierpnia 2018 r.	31 styczeń 2018 r.	27 lipiec 2018 r.	4 sierpnia 2018 r.
3.	4 sierpnia 2018 r.	4 luty 2019 r.	1 sierpnia 2018 r.	25 styczeń 2019 r.	4 luty 2019 r.

4.	4 luty 2019 r.	4 sierpnia 2019 r.	30 stycznia 2019 r.	26 lipiec 2019 r.	4 sierpnia 2019 r.
5.	4 sierpnia 2019 r.	4 luty 2020 r.	31 lipca 2019 r.	27 styczeń 2020 r.	4 luty 2020 r.
6.	4 luty 2020 r.	4 sierpnia 2020 r.	30 stycznia 2020 r.	27 lipiec 2020 r.	4 sierpnia 2020 r.
7.	4 sierpnia 2020 r.	4 luty 2021 r.	30 lipca 2020 r.	27 styczeń 2021 r.	4 luty 2021 r.
8.	4 luty 2021 r.	4 sierpnia 2021 r.	1 luty 2021 r.	27 lipiec 2021 r.	4 sierpnia 2021 r.

9.3 Płatności z tytułu Obligacji

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze.

W razie przekazania przez Emitenta do dyspozycji KDPW środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, Emitent złoży KDPW stosowną dyspozycję częściowej płatności należności na rzecz obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego obligatariusza Obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek.

Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz obligatariusza posiadającego Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Zasady dokonywania płatności:

- (i) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności;
- (ii) płatności świadczeń z tytułu obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami obligatariuszy; oraz
- (iii) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji oraz odsetek może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji; oraz
- (iv) płatności będą dokonywane na wskazane rachunki obligatariuszy (miejsce spełnienia świadczenia).

10. WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje nie są zabezpieczone i nie będą ustanawiane zabezpieczenia po Dniu Emisji Obligacji.

11. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia, tj. na dzień 31 marca 2017r. wynosiła 201 162 tys. PLN, w tym zobowiązania przeterminowane: 91 tys. PLN.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, oprócz Obligacji objętych niniejszą notą Emitent posiada następujące zobowiązania w postaci obligacji:

- 1) Seria R, o łącznej wartości nominalnej 40.000.000 PLN, z datą wykupu:
 - a. 4.000.000 PLN na dzień 16 stycznia 2018r.,
 - b. 12.000.000 PLN na dzień 16 stycznia 2019r.,
 - c. 24.000.000 PLN na dzień 16 stycznia 2020r.,
- 2) Seria S, zarejestrowana w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLMRVPL00149, o łącznej wartości nominalnej 60.000.000 PLN, datą wykupu na dzień 3 sierpnia 2019r.

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do Dnia Wykupu: Perspektywy kształtowania się zobowiązań do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy oceniać na podstawie oświadczeń i informacji przekazywanych przez Emitenta. Emitent przewiduje, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zobowiązania pozostawać będą na bezpiecznym poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji, a wskaźniki zadłużenia kształtowały się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z emitowanych Obligacji.

12. **DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE**

Nie dotyczy.

13. **ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

14. **W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH – WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO**

Nie dotyczy.

15. **W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO: A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI – W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI; B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA – W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI**

Nie dotyczy.

16. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA – DODATKOWO:
A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ; B) CENA EMISYJNA
AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA; C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I
WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI

Nie dotyczy.

17. **ZAŁĄCZNIKI:**

1. aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczący Emitenta;
2. kopia tekstu jednolitego statutu Emitenta;
3. kopia uchwały nr I Zarządu Emitenta z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii T;
4. kopia Warunków Emisji Obligacji; oraz
5. definicje i objaśnienia skrótów;



ZAŁĄCZNIK I
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU
SĄDOWEGO, DOTYCZĄCY EMITENTA

Identyfikator wydruku: RP/250733/48/20170821100914

Strona 1 z 11

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 21.08.2017 godz. 10:09:14

Numer KRS: 0000250733

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	15.02.2006		
Ostatni wpis	Numer wpisu	48	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/47240/17/33	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
		25.07.2017	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 011927062, NIP: 5261211046
3.Firma, pod którą spółka działa	MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PROSTA, nr 32, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-838, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W WARSZAWIE
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
	3.Adres	ul. OBYWATELSKA, nr 5, lok. 50, miejsc. WARSZAWA, kod 02-409, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	9 STYCZNIA 2006 ROKU; AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARBARĘ KRUKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA BARBARA KRUKOWICZ, AL. WASZYNGTONA 24, 03-910 WARSZAWA ZA REP. A 65/2006.
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 CZERWCA 2007 R., REPERTORIUM A NUMER 4026/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARBARĘ KRUKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZY AL. WASZYNGTONA 24/8. ZMIENIA SIĘ §6 ORAZ § 7 STATUTU.
	3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28 CZERWCA 2007 R., REPERTORIUM A NUMER 4084/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARBARĘ E. KRUKOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZY AL. WASZYNGTONA 24/8. NOWY STATUT SPÓŁKI MARVIPOŁ SPÓŁKA AKCYJNA
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2007 R., REPERTORIUM A NR 5398/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARBARĘ KRUKOWICZ W JEJ KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, PRZY AL. WASZYNGTONA 24. NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR III ZMIENIA SIĘ DOTYCHCZASOWE BRZMIENIE PAR.6 STATUTU SPÓŁKI W TEN SPOSÓB, ŻE PO UST.3 DODAJE SIĘ UST.4 AKT NOTARIALNY Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2007 R., REPERTORIUM A NR 7538/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA MAGDALENĘ KARCZEWSKĄ-WOŹNICA W JEJ KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE, PRZY UL. WILCZEJ 56 LOK.5 ZMIENIA SIĘ DOTYCHCZASOWE BRZMIENIE PAR.6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 19 PAŹDZIERNIKA 2007R. REPERTORIUM A NR 7534/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA MAGDALENĘ KARCZEWSKĄ-WOŹNICA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZY UL. WILCZEJ NR 56 LOK. 5. WPROWADZONO ZMIANY W NASTĘPUJĄCYCH PARAGRAFACH STATUTU: 12,17,20,21,22,23,24,26 ORAZ 41.
	6	30 CZERWCA 2009R., REP A NR 9227/2009, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY ULICY WSPÓLNEJ 35 LOK. 14 W WARSZAWIE, 00-519. § 5 - ZMIENIONO, § 6 UST. 4 - UCHYLONO, § 9 UST.1 ZMIENIONO, § 9 UST.2 ZMIENIONO, § 20 UST. 2 PKT. B -ZMIENIONO, §23 DODANO UST.7, § 23 UST. 4 -ZMIENIONO, § 24 UST. 3 - ZMIENIONO, § 25 - DODANO UST. 2 I ZMIENIONO NUMERACJE, § 26 PKT O - UCHYLONO, § 26 - ZMIENIONO, § 34 - ZMIENIONO, § 36 - UCHYLONO
	7	27.11.2009 R., REP.A NR 17284/2009, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, UL. WSPÓLNA 35 LOK.14, 00-519 WARSZAWA - ZMIANA §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	8	19.02.2010 R., REPERTORIUM A NR 1303/2010, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIENIONO - §6 UST.3, §8 UST.2, §8 UST.3, §9 UST.1, §9 UST.2, §9 UST.3, §9 UST.4, §12 UST.2, §13 UST.4, §14, §17 UST.4, §20 UST.2, §26 UST.1 DODANO - §9 UST.5, §9 UST.6, §21 UST.2 LIT. I), §21 UST.3
	9	AKT NOTARIALNY Z DN. 31.03.2010 R., REP. A NR 2246/2010, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. WSPÓLNEJ 35 LOK. 14,00-519 WARSZAWA. -ZMIANA §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	10	28.05.2010 R., REPERTORIUM A NR 3703/2010, ASesor NOTARIALNY FABIAN WAWRZY尼亚K, ZASTĘPCA NOTARIUSZA JANA JODŁOWSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. WSPÓLNEJ 35 LOK.15, 00-519 WARSZAWA §14 - ZMIENIONO
	11	1.10.2010 R., REPERTORIUM A NR 7118/2010, ASesor NOTARIALNY FABIAN WAWRZY尼亚K, ZASTĘPCA NOTARIUSZA JANA JODŁOWSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. WSPÓLNEJ 35 LOK.14, 00-519 WARSZAWA, ZMIENIONO: §9, §20 UST.2, §21 UST.2, §26.
	12	25.03.2011 R., REP. A NR 2204/2011, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, UL. WSPÓLNA 35 LOK.14, 00-519 WARSZAWA DODANO §8 UST.6
	13	26.08.2011 R., REPERTORIUM A NR 7487/2011, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA - UL. WSPÓLNA 35 LOK.14, 00-519 WARSZAWA, ZMIENIONO: §5, §9 UST.1, §9 UST.2, WYKREŚLONO: §8 UST.6.
	14	07.10.2011 R., REPERTORIUM A NR 8825/2011, ASesor NOTARIALNY FABIAN WAWRZY尼亚K -

	ZASTĘPCA NOTARIUSZA JANA JODŁOWSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. WSPÓLNEJ 35 LOK. 14, 00-519 WARSZAWA. § 8 - DODANO UST. 6; § 8 - DODANO UST. 7; PO § 9 DODANO § 9 (Z INDEKSEM A).
15	01.08.2012 R., REP. A NR 2784/2012, NOTARIUSZ FABIAN WAWRZYŃIAK, KANCELARIA NOTARIALNA UL. PROSTA 32, 00-838 WARSZAWA; § 8 - DODANO UST. 8 I 9.
16	05.10.2012 R., REP. A NR 5438/2012, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE § 6 UST.3 - ZMIENIONO; § 6 UST.4 - DODANO; § 7 - ZMIENIONO, § 7A - DODANO; § 8 UST.3 - ZMIENIONO; § 9 UST.1 - ZMIENIONO; § 9 UST.2 - ZMIENIONO; § 9A - ZMIENIONO; § 12 UST.2 - ZMIENIONO; § 17 UST.4 - ZMIENIONO; § 26 UST.1 - ZMIENIONO; § 39 - SKREŚLONO; § 40 - SKREŚLONO.
17	02.10.2013 R., REP. A NR 10633/2013, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA UL.PROSTA 32 PIĘTRO VI 00-838 WARSZAWA, -ZMIANA §6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
18	30.06.2014 R., REP. A NR 6445/2014, NOTARIUSZ FABIAN WAWRZYŃIAK, KANCELARIA NOTARIALNA UL.PROSTA 32 00-838 WARSZAWA; ZMIENIONO: §6 UST. 3 I 4, §7, §8 UST. 3, §9 UST. 1 I 2, §9A, §12, §13 UST. 4, §14, §17 UST. 1-4, §20 UST. 1 I 2, §21 UST. 2, §23 UST. 4-6, §26 UST. 1. SKREŚLONO: §7A, §24 UST. 4, §38.
19	25.06.2015 R., REP. A NR 5732/2015, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, SKREŚLONO : §8 UST. 6,7,8,9, ZMIENIONO: §20 UST. 1
20	22 PAŹDZIERNIKA 2015 R., REPERTORIUM A NR 9797/2015, NOTARIUSZ JAN JODŁOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL.PROSTEJ 32, 00-838 WARSZAWA. DODANO: §10 UST.3; §10 UST.4; ZMIENIONO: §14; DODANO: §14 UST.2; ZMIENIONO: §17 UST.5

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	PRZEKSZTAŁCENIE MARVIPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W MARVIPOL SPÓŁKĘ AKCYJNĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY O PRZEKSZTAŁCENIU Z DNIA 9 STYCZNIA 2006 ROKU PODJĘTEJ PRZEZ NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW MARVIPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKI PRZEKSZTAŁCANEJ), REP. A 65/2006.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----
Podrubryka 1	

Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	"MARVIPOL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000098833
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	011927062
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	8 310 370,40 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	5 500 000,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	41551852
4.Wartość nominalna akcji	0,20 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	8 310 370,40 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	--- ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	30000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	SERIA B
	2.Liczba akcji w danej serii	1184200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	AKCJE SERII C
	2.Liczba akcji w danej serii	4730000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

	informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
4	1.Nazwa serii akcji	SERIA D
	2.Liczba akcji w danej serii	614000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	SERIA E
	2.Liczba akcji w danej serii	395200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	SERIA J
	2.Liczba akcji w danej serii	4628452
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych		
1.Data podjęcia uchwały o emisji obligacji zamiennych i akcji wydawanych za te obligacje	1	05.09.2007
	2	28.05.2010
	3	20.08.2010
	4	01.08.2012

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE ALBO WICEPREZES ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z WICEPREZESEM ZARZĄDU LUB CZŁONKIEM ZARZĄDU LUB PROKURENTEM, ALBO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE ALBO JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KSIAŻEK
	2.Imiona	MARIUSZ WOJCIECH

GR

2	3.Numer PESEL/REGON	72032002413
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	POŁAWSKI
	2.Imiona	MARIUSZ
2	3.Numer PESEL/REGON	76050604174
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	POŁAWSKI
	2.Imiona	MARIUSZ

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	CHLOPECKI
		2.Imiona	ALEKSANDER
		3.Numer PESEL	65122500670
	2	1.Nazwisko	RÓZACKI
		2.Imiona	WIESŁAW MARIUSZ
		3.Numer PESEL	58012303431
	3	1.Nazwisko	MALINOWSKI
		2.Imiona	ANDRZEJ
		3.Numer PESEL	47082902952
	4	1.Nazwisko	ŁATAŁA
		2.Imiona	WIESŁAW TADEUSZ
		3.Numer PESEL	66041503175
	5	1.Nazwisko	BREJDAK
		2.Imiona	KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	57032904712

Rubryka 3 - Prokurenci			
1	1.Nazwisko		SEKUŁA
	2.Imiona		LUKASZ SEBASTIAN
	3.Numer PESEL		78082410693
	4.Rodzaj prokury		PROKURA ODDZIAŁOWA OGRANICZONA DO ZAKRESU SPRAW ODDZIAŁU SPÓŁKI DZIAŁAJĄCEGO POD NAZWĄ MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W WARSZAWIE

2	1.Nazwisko	ZAJĄC
	2.Imiona	EWA
	3.Numer PESEL	74031914362
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ODDZIAŁOWA ŁĄCZNA OGRANICZONA DO ZAKRESU SPRAW ODDZIAŁU SPÓŁKI DZIAŁAJĄCEGO POD NAZWĄ MARVIPOL SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W WARSZAWIE

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	64, 19, Z, POZOSTALE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
	3	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	4	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	5	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	6	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	7	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	8	70, 22, Z, POZOSTALE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	9	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	07.06.2006	OD 1 STYCZNIA 2005 ROKU DO 31 GRUDNIA 2005 ROKU
	2	10.07.2007	OD 01.01.2006 DO 31.12.2006
	3	07.07.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	07.07.2009	01.01.2008-31.12.2008
	5	12.04.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	31.03.2011	01.01.2010-31.12.2010
	7	11.04.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	14.05.2013	01.01.2012-31.12.2012
	9	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	02.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	30.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	05.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	OD 1 STYCZNIA 2005 ROKU DO 31 GRUDNIA 2005 ROKU
	2	*****	OD 01.01.2006 DO 31.12.2006
	3	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008-31.12.2008

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010-31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012-31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	1	*****	OD 1 STYCZNIA 2005 ROKU DO 31 GRUDNIA 2005 ROKU
	2	*****	OD 01.01.2006 DO 31.12.2006
	3	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008-31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010-31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012-31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 1 STYCZNIA 2005 ROKU DO 31 GRUDNIA 2005 ROKU
	2	*****	OD 01.01.2006 DO 31.12.2006
	3	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008-31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010-31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012-31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	14.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	08.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	07.07.2009	01.01.2008-31.12.2008
	4	12.04.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	01.01.2010	01.01.2010-31.12.2010
	6	11.04.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	14.05.2013	01.01.2012-31.12.2012

CS.

	8	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	02.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	30.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	05.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008-31.12.2008
	4	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	*****	01.01.2010-31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012-31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZEŃ 2006 - 31 GRUDZIEŃ 2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008-31.12.2008
	4	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	5	*****	01.01.2010-31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012-31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010-31.12.2010
	5	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	6	*****	01.01.2012-31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2006
--	------------

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

03-

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych lub o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 21.08.2017

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>



63

ZAŁĄCZNIK 2
KOPIA JEDNOLITEGO TEKSTU STATUTU EMITENTA



WYCIAŁ

Reperforium A nr 9797/2015

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia dwudziestego drugiego października roku dwa tysiące piętnastego (22.10.2015) przedemną, Janem Jodlowskim, notariuszem w Warszawie, przybyłym z Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Prostej numer 32 do lokalu biurowego w Warszawie przy ulicy Prostej numer 32 piętro XVII, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: **Marvipol Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres spółki: 00 838 Warszawa, ulica Prosta 32, REGON: 011927062, NIP: 5261211046), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000250733, co stwierdziłem na podstawie okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej w dniu 22 października 2015 roku ze strony internetowej Departamentu Informatyzacji i Rejestrów Sądowych Ministerstwa Sprawiedliwości (identyfikator wydruku RP/250733/43/20151022134220).-----
Z obrad tego Walnego Zgromadzenia w dniu i miejscu jego odbycia sporządziłem protokół następującej treści:-----

P R O T O K Ó Ł
NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

[...]-----
Do punktu 8 porządku obrad:-----
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie w głosowaniu jawnym projekt uchwały w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki:-----

- Uchwała nr 5**
z dnia 22 października 2015 r.,
w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki
- 1) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, ustrala jednolity tekst Statutu Spółki, uwzględniający zmiany podjęte w uchwale nr 4 przez niniejsze Zgromadzenie w brzmieniu jak poniżej:-----

S T A T U T
Marvipol Spółki Akcyjnej

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Firma spółki brzmi: Marvipol Spółka Akcyjna.

GB.

1. Spółka może używać następującego źródła firmy: Marvinpol S.A. W dalszych postanowieniach niniejszego Statutu Marvinpol Spółka Akcyjna określana jest jako „Spółka”. -----
- § 2. Siedziba Spółki jest m. st. Warszawa. -----
- § 3. 1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----
2. Spółka może tworzyć oddziały i uczestniczyć w innych spółkach na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----
- § 4. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

- § 5. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----
- 1) 28.11.Z – Produkcja silników i turbin, z wyłączeniem silników lotniczych, samochodowych i motocyklowych; -----
 - 2) 28.29.Z – Produkcja pozostałych maszyn ogólnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
 - 3) 28.92.Z – Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa; -----
 - 4) 28.99.Z – Produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
 - 5) 29.10.A – Produkcja silników do pojazdów samochodowych (z wyłączeniem motocykli) oraz do ciągników rolniczych; -----
 - 6) 29.10.B – Produkcja samochodów osobowych; -----
 - 7) 29.10.C – Produkcja autobusów; -----
 - 8) 29.10.D – Produkcja pojazdów samochodowych przeznaczonych do przewozu towarów; -----
 - 9) 29.10.F – Produkcja pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
 - 10) 29.20.Z – Produkcja nadwozi do pojazdów silnikowych; produkcja przyczep i naczep; -----
 - 11) 29.31.Z – Produkcja wyposażenia elektrycznego i elektronicznego do pojazdów silnikowych; -----
 - 12) 29.32.Z – Produkcja pozostałych części i akcesoriów do pojazdów silnikowych, z wyłączeniem motocykli; -----
 - 13) 30.99.Z – Produkcja pozostałego sprzętu transportowego, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
 - 14) 31.09.Z – Produkcja pozostałych mebli; -----
 - 15) 33.11.Z – Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych; -----
 - 16) 33.12.Z – Naprawa i konserwacja maszyn; -----
 - 17) 33.13.Z – Naprawa i konserwacja urządzeń elektronicznych i oprzyrządowanych; -----
 - 18) 33.14.Z – Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych; -----
 - 19) 33.17.Z – Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu transportowego; -----
 - 20) 33.19.Z – Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu i wyposażenia; -----

- 21) 33.90.Z – Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia; -----
- 22) 41.10.Z – Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; -----
- 23) 41.20.Z – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych; -----
- 24) 42.11.Z – Roboty związane z budową dróg i autostrad; -----
- 25) 42.12.Z – Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej; -----
- 26) 42.13.Z – Roboty związane z budową mostów i tuneli; -----
- 27) 42.21.Z – Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych; -----
- 28) 42.22.Z – Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; -----
- 29) 42.91.Z – Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej; -----
- 30) 42.99.Z – Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
- 31) 43.11.Z – Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; -----
- 32) 43.12.Z – Przygotowanie terenu pod budowę; -----
- 33) 43.13.Z – Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich; -----
- 34) 43.21.Z – Wykonywanie instalacji elektrycznych; -----
- 35) 43.22.Z – Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych; -----
- 36) 43.29.Z – Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych; -----
- 37) 43.31.Z – Tynkowanie; -----
- 38) 43.32.Z – Zakładanie stolarki budowlanej; -----
- 39) 43.33.Z – Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian; -----
- 40) 43.34.Z – Malowanie i szklenie; -----
- 41) 43.39.Z – Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych; -----
- 42) 43.91.Z – Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych; -----
- 43) 43.99.Z – Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
- 44) 45.11.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek; -----
- 45) 45.19.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
- 46) 45.20.Z – Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
- 47) 45.31.Z – Sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
- 48) 45.32.Z – Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
- 49) 45.40.Z – Sprzedaż hurtowa i detaliczna motocykli, ich naprawa i konserwacja oraz sprzedaż hurtowa i detaliczna części i akcesoriów do nich; -----
- 50) 46.18.Z – Działalność agentów specjalizujących się w sprzedaży pozostałych określonych towarów; -----

- 51) 46.49.Z – Działalność agencji zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju;
- 52) 46.41.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czyszczących; -----
- 53) 46.49.Z – Sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego; -----
- 54) 46.72.Z – Sprzedaż hurtowa metali i rud metali; -----
- 55) 46.73.Z – Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego; -----
- 56) 46.74.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych, oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego; -----
- 57) 46.75.Z – Sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych; -----
- 58) 46.76.Z – Sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów; -----
- 59) 46.90.Z – Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana; -----
- 60) 47.11.Z – Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych; -----
- 61) 47.19.Z – Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach; -----
- 62) 47.41.Z – Sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 63) 47.42.Z – Sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 64) 47.43.Z – Sprzedaż detaliczna sprzętu audiowizualnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 65) 47.52.Z – Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 66) 47.53.Z – Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryć podłogowych oraz pokryć ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 67) 47.54.Z – Sprzedaż detaliczna elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 68) 47.59.Z – Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 69) 47.63.Z – Sprzedaż detaliczna nagrań dźwiękowych i audiowizualnych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 70) 47.71.Z – Sprzedaż detaliczna odzieży prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 71) 47.75.Z – Sprzedaż detaliczna kosmetyków i artykułów toaletowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 72) 47.77.Z – Sprzedaż detaliczna zegarków, zegarów oraz biżuterii prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
- 73) 47.91.Z – Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet; -----
- 74) 47.99.Z – Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami; -----
- 75) 49.31.Z – Transport lądowy pasażerski, miejski i podmiejski; -----
- 76) 49.32.Z – Działalność taksówek osobowych; -----

- 73) 49.39.Z – Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany; -----
- 74) 49.41.Z – Transport drogowy towarów; -----
- 79) 49.42.Z – Działalność usługowa związana z przeprowadzkami; -----
- 80) 52.10.A – Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych; -----
- 81) 52.10.B – Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów; -----
- 82) 52.21.Z – Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy; -----
- 83) 52.24.A – Przeladunek towarów w portach morskich; -----
- 84) 52.24.B – Przeladunek towarów w portach śródlądowych; -----
- 85) 52.24.C – Przeladunek towarów w pozostałych punktach przeladunkowych; -----
- 86) 52.29.A – Działalność morskich agencji transportowych; -----
- 87) 52.29.B – Działalność śródlądowych agencji transportowych; -----
- 88) 52.29.C – Działalność pozostałych agencji transportowych; -----
- 89) 53.20.Z – Pozostała działalność pocztowa i kurierska; -----
- 90) 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; -----
- 91) 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; -----
- 92) 55.30.Z – Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe; -----
- 93) 55.90.Z – Pozostałe zakwaterowanie; -----
- 94) 56.10.A – Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne; -----
- 95) 56.10.B – Ruchome placówki gastronomiczne; -----
- 96) 56.21.Z – Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering); -----
- 97) 56.29.Z – Pozostała usługowa działalność gastronomiczna; -----
- 98) 56.30.Z – Przygotowywanie i podawanie napojów; -----
- 99) 58.19.Z – Pozostała działalność wydawnicza; -----
- 100) 58.21.Z – Działalność wydawnicza w zakresie gier komputerowych; -----
- 101) 58.29.Z – Działalność wydawnicza w zakresie pozostałego oprogramowania; -----
- 102) 62.01.Z – Działalność związana z oprogramowaniem; -----
- 103) 62.02.Z – Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki; -----
- 104) 62.03.Z – Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi; -----
- 105) 62.09.Z – Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych; -----
- 106) 63.11.Z – Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność; -----
- 107) 63.12.Z – Działalność portali internetowych; -----
- 108) 63.99.Z – Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 109) 64.19.Z – Pozostałe pośrednictwo pieniężne; -----
- 110) 64.20.Z – Działalność holdingów finansowych; -----
- 111) 64.30.Z – Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych; -----
- 112) 64.91.Z – Leasing finansowy; -----
- 113) 64.92.Z – Pozostałe formy udzielania kredytów; -----
- 114) 64.99.Z – Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----

- z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych; -----
- 115) 66.11.Z – Zarządzanie rynkami finansowymi; -----
- 116) 66.12.Z – Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych; -----
- 117) 66.19.Z – Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych; -----
- 118) 66.21.Z – Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat; -----
- 119) 66.22.Z – Działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych; -----
- 120) 66.29.Z – Pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne; -----
- 121) 66.30.Z – Działalność związana z zarządzaniem funduszami; -----
- 122) 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; -----
- 123) 68.20.Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; -----
- 124) 68.31.Z – Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; -----
- 125) 68.32.Z – Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; -----
- 126) 69.10.Z – Działalność prawnicza; -----
- 127) 69.20.Z – Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe; -----
- 128) 70.10.Z – Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; -----
- 129) 70.21.Z – Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja; -----
- 130) 70.22.Z – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania; -----
- 131) 71.11.Z – Działalność w zakresie architektury; -----
- 132) 71.12.Z – Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne; -----
- 133) 71.20.B – Pozostałe badania i analizy techniczne; -----
- 134) 72.19.Z – Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych; -----
- 135) 73.11.Z – Działalność agencji reklamowych; -----
- 136) 73.12.A – Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji; -----
- 137) 73.12.B – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych; -----
- 138) 73.12.C – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet); -----
- 139) 73.12.D – Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach; -----
- 140) 73.20.Z – Badanie rynku i opinii publicznej; -----
- 141) 74.10.Z – Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania; -----
- 142) 74.20.Z – Działalność fotograficzna; -----
- 143) 74.30.Z – Działalność związana z tłumaczeniami; -----
- 144) 74.90.Z – Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 145) 77.11.Z – Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek; -----
- 146) 77.12.Z – Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych,

Handwritten signature

z wyłączeniem amortyzacji;

- 147) 77.21.Z – Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego; -----
- 148) 77.29.Z – Wypożyczanie i dzierżawa pozostałych artykułów użytku osobistego i domowego; -----
- 149) 77.31.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych; -----
- 150) 77.32.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych; -----
- 151) 77.33.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery; -----
- 152) 77.34.Z – Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego; -----
- 153) 77.35.Z – Wynajem i dzierżawa środków transportu lorniczego; -----
- 154) 77.39.Z – Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych; -----
- 155) 77.40.Z – Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim; -----
- 156) 78.10.Z – Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników; -----
- 157) 78.20.Z – Działalność agencji pracy tymczasowej; -----
- 158) 78.30.Z – Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników; -----
- 159) 79.11.A – Działalność agentów turystycznych; -----
- 160) 79.11.B – Działalność pośredników turystycznych; -----
- 161) 79.12.Z – Działalność organizatorów turystyki; -----
- 162) 79.90.A – Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych; -----
- 163) 79.90.B – Działalność w zakresie informacji turystycznej; -----
- 164) 79.90.C – Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 165) 80.10.Z – Działalność ochroniarska, z wyłączeniem obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
- 166) 80.20.Z – Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
- 167) 81.10.Z – Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach; -----
- 168) 81.21.Z – Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
- 169) 81.22.Z – Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
- 170) 81.29.Z – Pozostałe sprzątanie; -----
- 171) 81.30.Z – Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni; -----
- 172) 82.11.Z – Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura; -----
- 173) 82.19.Z – Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura; -----
- 174) 82.20.Z – Działalność centrów telefonicznych (call center); -----
- 175) 82.30.Z – Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów; -----
- 176) 82.91.Z – Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe; -----
- 177) 82.92.Z – Działalność związana z pakowaniem; -----
- 178) 82.99.Z – Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
- 179) 85.59.B – Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
- 180) 85.60.Z – Działalność wspomagająca edukację; -----

- ej
ri

KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 6.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 8,310,370,40 (osiem milionów trzysta dziesięć tysięcy

trzysta siedemdziesiąt złotych czterdzieści groszy) złotych i dzieli się na:

trzydzieści milionów (30.000.000) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych numerami od 1 do 300000000.

– jeden milion sto osiemdziesiąt cztery tysiące dwieście (1.184.200) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych



numerami od 1 do 1481200.

- cztery miliony siedemset trzydzieści tysięcy (4.730.000) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych numerami od 1 do 4730000.

- sześćset czternaście tysięcy (614.000) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych numerami od 1 do 614000.

- trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście (395.200) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych numerami od 1 do 395200.

- cztery miliony sześćset dwadzieścia osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt dwie (4.628.452) akcje na okaziciela serii J o wartości nominalnej dwadzieścia groszy (0,20 zł) każda akcja, oznaczonych numerami od 1 do 4628452.

2. Kapitał zakładowy Spółki został w całości pokryty przed zarejestrowaniem Spółki.

3. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki Marvipol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

4. Osobiste uprawnienia spółki Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie opisane w Statucie do powoływania i odwoływania określonej liczby członków Zarządu lub Rady Nadzorczej przez spółkę Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie trwają tak długo jak spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest uprawniona do wykonywania praw z akcji reprezentujących co najmniej 1/5 kapitału zakładowego Spółki.

§ 7. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z którymi nie wiążą się żadne szczególne przywileje.

Na wniosek Akcjonariusza, Zarząd Spółki zamieni akcje na okaziciela tego Akcjonariusza na akcje imienne lub odwrotnie, za wyjątkiem akcji na okaziciela dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, które nie mogą być zamieniane na akcje imienne.

Akcje są zbywalne.

§ 8. 1. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony poprzez emisję nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. Podwyższenie kapitału zakładowego może być dokonane dopiero po całkowitym wpłaceniu

dziewięciu dziesiątych dotychczasowego kapitału zakładowego, chyba że następuje łączenie się spółek. -----

2. Z zastrzeżeniem emisji akcji w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w § 9 Statutu, każda nowa emisja akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

3. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowo emitowanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej w uchwale podjętej większością czterech piątych głosów oddanych lub następuje wyłączenie prawa poboru w trybie § 9 ust. 4 Statutu. -----

4. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, kapitał zakładowy może zostać podwyższony poprzez przeniesienie środków własnych Spółki zgromadzonych w kapitale zapasowym lub rezerwowym albo w drodze wydania akcjonariuszom nowych akcji w miejsce należnej im dywidendy. -----

5. Spółka może emitować obligacje, w tym także obligacje zamienne oraz obligacje z prawem pierwszeństwa. Spółka może emitować warranty subskrypcyjne. -----

§ 9. 1. Zarząd Spółki jest upoważniony do podwyższania w okresie do dnia 31 maja 2017r. kapitału zakładowego o kwotę 6.200.000,00 (sześć milionów dwieście tysięcy) złotych – stanowiącą kapitał docelowy, w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonego powyżej kapitału docelowego, przy czym akcje emitowane w ramach takiego podwyższenia mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. -----

2. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z dniem 31 maja 2017 r. -----

3. O ile przepisy obowiązującego prawa nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd jest upoważniony do: -----

a) określania w drodze Uchwały warunków każdego podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji i subskrypcji nowych akcji, -----

b) z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt i) Statutu, zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową, lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, -----

c) podejmowania Uchwał oraz innych działań w przedmiocie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) o rejestrację akcji Spółki, -----

d) podejmowania Uchwał oraz innych działań w przedmiocie emisji akcji w drodze oferty -----



publicznej lub u negumia; o dopuszczeniu akcji do obrotu na rynku regulowanym

1. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd, działając na podstawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, może pozbawić w całości lub w części prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy co do akcji nowych emisji dokonywanych w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w ust. 1, -----

5. Uchwała Zarządu w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego wymaga formy aktu notarialnego. -----

6. Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż z końcem wskazanego tam okresu. Upoważnienie Zarządu do wyłączenia prawa poboru za zgodą Rady Nadzorczej, o którym mowa w ustępie 4, obejmuje także wyłączenie prawa poboru warrantów subskrypcyjnych. -----

§ 94. Nowe akcje na okaziciela, które będą zdematerializowane, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, będą uczestniczyć w dywidendzie według następujących zasad: akcje, które zostaną zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych: -----

a) najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie podziału zysku, będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od zysku Spółki za poprzedni rok obrotowy, to znaczy od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok obrotowy, w którym akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych; -----

b) w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia Spółki, o której mowa w pkt a), będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od zysku Spółki za rok obrotowy, w którym akcje te zostały zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, to znaczy od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego. -----

§ 10. 1. Akcje mogą zostać umorzone dobrowolnie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie ma dotyczyć (umorzenie dobrowolne). -----

2. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób umorzenia i warunki umorzenia akcji, a w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia (za zgodą danego akcjonariusza) oraz sposób obliczenia kapitału zakładowego -----

3. W przypadku wymagalności akcji limitowanych Spółka może zlecić prowadzenie księgi akcyjnej bankowi lub firmie inwestycyjnej w Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Akcjonariuszom nie wolno pobierać odsetek od wniesionych wkładów, jak również od posiadanych akcji.

WŁADZE SPÓŁKI

§ 11. Organami Spółki są: _____

- a) Zarząd, _____
- b) Rada Nadzorcza, _____
- c) Walne Zgromadzenie. _____

Zarząd

§ 12. 1. W skład Zarządu Spółki wchodzi od jednej do siedmiu osób. W przypadku Zarządu jednoosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, natomiast w przypadku Zarządu wieloosobowego Zarząd składa się z Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu i/lub Członków Zarządu. _____

2. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 Statutu Spółki spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech członków Zarządu. Członkom Zarządu powołanym przez spółkę Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie może powierzyć pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesów Zarządu. Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. W przypadku powołania w skład Zarządu Spółki lub powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Zarządu oraz, odpowiednio, pełnienie funkcji Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu. Jeśli spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nie powierzy funkcji Prezesa Zarządu w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, wówczas powierzenia funkcji Prezesa Zarządu lub powołania nowego członka Zarządu i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu może dokonać



Rada Nadzorcza. Uprawnienie Rady Nadzorczej do krótkim mowa w zeanio poprzednim, nie dotyczy powolywania innych czlonkow Zarzadu niz czlonke Zarzadu, ktoremu powierzona bedzie funkcja Prezesa Zarzadu. -----

3. Niezaleznie od postanowien § 12 ust. 2 Statutu, pozostalych czlonkow Zarzadu Spolki w liczbie od jednego do trzech Czlonkow Zarzadu moze powolac i odwolac Rada Nadzorcza, przy czym powolanym przez Rade Nadzorcza Czlonkom Zarzadu Rada Nadzorcza moze powierzyc pelnienie funkcji Wiceprezesow Zarzadu. -----
4. Kadencja kazdego czlonka Zarzadu wynosi 2 lata. -----
5. Regulamin Zarzadu Spolki uchwala Rada Nadzorcza. Regulamin jest jawny i ogolnie dostepny. -----
6. Do zakresu dzialania Zarzadu naleza wszelkie sprawy Spolki nie zastrzezone wyraznie do kompetencji Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej. -----

§ 13. 1. Zarzad pod przewodnictwem Prezesa zarzadza majatkiem i sprawami Spolki i reprezentuje ja na zewnatrz. Zarzad kierujac sie intere-sem Spolki okresla strategie i glowne cele dzialania Spolki i przedklada je Radzie Nadzorczej, po czym jest odpowiedzialny za ich wdrozenie i realizacje. Zarzad dba o efektywnosc i przejrzystosc systemu zarzadzania Spolką oraz prowadzenie jej spraw zgodnie z przepisami prawa. -

2. Uchwal-y Zarzadu zapadaja zwykla wiekszoscia gl-osow. W przypadku rownosc-i gl-osow decyduje gl-os Prezesa Zarzadu. -----
3. Zarzad moze podejmowac uchwal-y rowniez w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu srodkow bezposredniego porozumienia sie na odleglosc. Uchwala jest wazna, gdy wszyscy czlonkowie Zarzadu zostali powiadomieni o tre-sc-i projektu uchwal-y. -----
4. Do kompetencji Prezesa Zarzadu nalezy biezace kierowanie i koordynowanie prac Zarzadu, ogolny nadzor na terminowosc-i prowadzenia spraw przez Zarzad, biezacy przydzial zadan do realizacji dla innych czlonkow Zarzadu, rozstrzyganie ewentualnych sporow kompetencyjnych pomiedzy innymi czlonkami Zarzadu. Oprócz prowadzenia spraw wynikajacych z podzialu obowiazkow w Zarzadzie, Prezes Zarzadu ma prawo kazdorasowej kontroli kazdej sprawy znajdujacej sie w kompetencjach Zarzadu. Prezes Zarzadu zatwierdza plan pracy Zarzadu, zwohuje i ustala porzadek obrad posiedze-ni, kierujac sie w szczegolnosc-i wnioskami czlonkow Zarzadu, przewodniczy posiedze-niom Zarzadu. -----

§ 14. 1. Do skladania oswiadcze-ni w imieniu Spolki uprawniony jest Prezes Zarzadu samodzielnie albo Wiceprezes Zarzadu lacznie z Wiceprezesem Zarzadu lub czlonkiem

Zarządu lub prokurentem i albo dwóch członków Zarządu iycznie albo jeden członek Zarządu iżecznie z prokurentem. -----

2. Powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurent może każdy członek Zarządu. -----

§ 15. 1. Umowy o pracę i inne umowy z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki pełnomocnik powołany przez Walne Zgromadzenie lub Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zawierającej, w przypadku umowy o pracę, co najmniej zasady wynagradzania i istotne warunki zatrudnienia danego członka Zarządu. Na podstawie stosownych uchwał Rady Nadzorczej Przewodniczący lub inny wskazany przez Radę Nadzorczą jej członek dokonuje innych czynności związanych ze stosunkiem pracy i innymi umowami zawartymi z członkami Zarządu. -----

2. Rada Nadzorcza może uchwalić regulamin wynagradzania członków Zarządu. -----

3. W sporach Spółki z członkami Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia. -----

§ 16. 1. Członek Zarządu może zajmować się interesami konkurencyjnymi jedynie za zgodą Spółki wyrażoną przez Radę Nadzorczą. -----

2. W przypadku sprzeczności interesów Spółki z interesami członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście, członek Zarządu powinien Zarząd o tym fakcie poinformować i wstrzymać się od udziału w rozstrzygnięciu takich spraw oraz może żądać zaznaczenia tego w protokole. -----

Rada Nadzorcza

§ 17. 1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z pięciu do siedmiu osób. O liczbie członków Rady Nadzorczej decyduje Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. -----

2. Kadencja członka Rady Nadzorczej wynosi trzy lata. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia tej funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady lub utrudnić terminowe podjęcie istotnej uchwały. -----

3. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 Statutu spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej w następującej liczbie: w przypadku pięcioosobowej Rady Nadzorczej spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje uprawnienie



- osobnie do powoływania i odwoływania trzech Członków Rady Nadzorczej, natomiast w przypadku siedmioosobowej i siedmiuosobowej Rady Nadzorczej Spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje uprawnienie do powoływania i odwoływania czterech Członków Rady Nadzorczej oraz do powierzania członkowi Rady funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku powołania, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Rady Nadzorczej oraz, odpowiednio, o wyrażeniu zgody na pełnienie funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Jeśli spółka Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nie powoła odpowiedniej liczby członków Rady Nadzorczej czy też nie powierzy funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, wówczas wyboru lub powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej może dokonać Walne Zgromadzenie. ----
4. Niezależnie od postanowień § 17 ust. 3 Statutu, pozostałych członków Rady Nadzorczej Spółki w liczbie od dwóch do trzech Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. Spośród powołanych przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie może wybrać Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----
5. Do Rady Nadzorczej mogą być powołani przez Walne Zgromadzenie dwaj niezależni członkowie Rady Nadzorczej. Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej mogą być osoby wolne od powiązań ze Spółką, akcjonariuszami lub pracownikami, które mogłyby istotnie wpłynąć na zdolność niezależnego członka do podejmowania bezstronnych decyzji, to jest spełniające warunki, o których mowa w ustępie 6 poniżej. Przy zgłoszeniu kandydatury członka Rady Nadzorczej, a następnie w uchwale powołującej niezależnego członka Rady Nadzorczej lub w podjętej bezpośrednio po wyborach osobnej uchwale zaznacza się, że dana osoba została powołana jako niezależny członek Rady Nadzorczej. -----
6. Niezależnym członkiem Rady Nadzorczej jest osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria: -----



CB

- a) nie jest i nie była pracownikiem Spółki albo osobą świadczącą na rzecz Spółki pracę lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, -----
- b) nie pełniła w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej żadnych funkcji w Zarządzie Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, -----
- c) nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, co dotyczy również członków organów lub pracowników zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych w podmiotach wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, -----
- d) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenia poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, nie jest osobą bliską osoby, która w ciągu ostatnich trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenia poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, -----
- e) nie posiada akcji reprezentujących ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki; nie jest osobą bliską akcjonariusza będącego osobą fizyczną i posiadającego akcje reprezentujące ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, -----
- f) nie reprezentuje akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki; nie jest członkiem organów, pracownikiem albo osobą świadczącą pracę lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej na rzecz akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy akcjonariusz lub akcjonariusze, -----
- g) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki, -----
- h) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była członkiem organu zarządzającego podmiotu, w którym członek Zarządu Spółki pełnił funkcję członka organu nadzorującego. -----



- Za osobę bliską dla celów ustępu poprzedzającego uznaje się małżonka, wstępnych zstępnych, przysposobionych i przysposabianych, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia.
8. Wraz z oświadczeniem zawierającym zgodę na kandydowanie i wybór w skład Rady Nadzorczej kandydat na niezależnego członka Rady Nadzorczej składa pisemnie oświadczenie, iż spełnia kryteria wskazane w ustępie 6 powyżej, wraz ze zobowiązaniem, iż niezwłocznie powiadomi Spółkę o każdym zdarzeniu, które spowoduje niespełnienie przez niego któregośkolwiek z kryteriów wskazanych w powołanym ustępie.
9. Walne Zgromadzenie może uchwalić regulamin wynagradzania członków Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie może ustanowić komitety Rady Nadzorczej, w szczególności komitet audytu lub komitet wynagrodzeń.
- § 18. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy na nich.
- § 19. 1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na 4 miesiące, nie mniej niż 3 razy w roku.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać w terminie dwóch tygodni, posiedzenie Rady Nadzorczej na pisemny wniosek Zarządu. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu 1 miesiąca od chwili złożenia wniosku. W razie nieobecności Przewodniczącego zastępuje go Wiceprzewodniczący.
3. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, chyba, że obecni są i wyrażają zgodę na taką zmianę lub uzupełnienie wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, lub jest to konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą lub dotyczy oceny konfliktu interesów pomiędzy członkiem Rady Nadzorczej a Spółką.
- § 20. 1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. Zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone członkowi Rady Nadzorczej osobiście lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą lub za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, z zastrzeżeniem zdania następnego. W sprawach pilnych lub nagłych zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone osobiście członkowi Rady Nadzorczej lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą lub za pomocą poczty

CR.

elektronicznej, na adres wskazany na piśmie przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 18 godzin przed terminem posiedzenia. -----

2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów oddawanych, za wyjątkiem uchwał Rady Nadzorczej w sprawie zawieszania, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowania członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, dla podjęcia których konieczne jest oddanie głosów za uchwałą przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej. Uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----
3. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa tryb jej działania. -----
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----
5. Z zastrzeżeniem przepisów prawa, dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały w sposób określony w ustępie 1 powyżej. -----

§ 21. 1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada Nadzorcza corocznie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki. Ocena ta powinna być udostępniona akcjonariuszom w terminie umożliwiającym zapoznanie się z nią przed Walnym Zgromadzeniem. -----

2. Oprócz spraw wskazanych w Statucie i w kodeksie spółek handlowych, do Rady Nadzorczej należy: -----
 - a) ustalenie wynagrodzenia i formy prawnej zatrudnienia członków Zarządu; -----
 - b) badanie bilansu oraz rachunku zysków i strat w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym; -----
 - c) badanie sprawozdania Zarządu oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków lub



- (pokrycie straci);
- d) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt b) i c);
- e) delegowanie członka lub członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności;
- f) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- g) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej;
- h) wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki;
- i) podejmowanie Uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie przez Zarząd umowy o subemisję inwestycyjną (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi);
- j) z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, powoływanie, odwoływanie i zawieszanie członków Zarządu;

3. Nie wymagają zgody Rady Nadzorczej podejmowane przez Zarząd, w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, o którym mowa w § 9 Statutu, Uchwały w sprawach ustalenia ceny emisyjnej oraz wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne.

§ 22. Brak w składzie Rady Nadzorczej członków niezależnych, zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej poniżej liczby członków Rady Nadzorczej wyznaczonej w aktualnie obowiązującej uchwale w tym przedmiocie (jednak, o ile w danym momencie Rada Nadzorcza ma co najmniej pięciu członków) nie powodują braku zdolności Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał. Zarząd winien w takiej sytuacji działać w celu doprowadzenia składu Rady Nadzorczej do zgodnego ze Statutem i obowiązującymi w danym czasie uchwałami Walnego Zgromadzenia. W razie gdyby z Rady Nadzorczej ustąpił jej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący (czy też osoby te zrezygnowały ze swoich funkcji), Rada Nadzorcza, na czas do momentu wyboru Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego przez uprawnione osoby lub organy, ze swego grona może wybrać w głosowaniu tajnym, z zastrzeżeniem od okoliczności, osoby pełniące obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, które to osoby wyposażone są we wszystkie kompetencje Przewodniczącego lub

odpowiednio Wiceprezesa Zarządu

Walne Zgromadzenie

- § 23. 1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. --
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. --
3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego. --
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może również zwołać Rada Nadzorcza, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. --
5. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariuszy, powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku. --
6. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie. --
7. Prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom reprezentującym co najmniej 1/2 kapitału zakładowego lub co najmniej 1/2 ogółu głosów w Spółce. --
- § 24. 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany na posiedzeniu i nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu, co do podjęcia uchwały nie objętej porządkiem obrad. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad albo zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad jest podejmowana jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w sprawie zdjęcia z porządku obrad albo zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad wymaga szczegółowego umotywowania. --
2. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich wnioskodawców obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga większości trzech czwartych głosów. --

3. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału akcyjnego, mogą żądać wnieszenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. -----

4. Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek akcjonariuszy powinno odbyć się w terminie wskazanym w żądaniu, a w razie istnienia co do tego przeszkód – w terminie umożliwiającym rozstrzygnięcie przez Walne Zgromadzenie spraw wnoszonych pod jego obrady. -----

5. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zostało zwołane na taki wniosek jest możliwe tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sam sposób jak zwołanie, w każdym razie nie później niż na trzy tygodnie przed pierwotnie planowanym terminem. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w tym samym trybie co jego odwołanie. -----

§ 25. 1. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki. -----

2. Nie jest dopuszczalne uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej lub drogą korespondencyjną. -----

3. Walne Zgromadzenie uchwała i zmienia regulamin Walnego Zgromadzenia; zmiany obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia. -----

§ 26. 1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, poza sprawami wymienionymi wyraźnie w Statucie lub wynikającymi z przepisów kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem, iż do powzięcia uchwał, o których mowa w art. 415 § 1 – 4 kodeksu spółek handlowych, niezbędny jest udział w głosowaniu spółki Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, należy: -----

a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki; -----

b) podjęcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat; -----

c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;

d) zmiana Statutu Spółki, w tym zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki; -----

e) z zastrzeżeniem postanowień Statutu o kapitale docelowym, podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki; -----

f) połączenie Spółki z inną spółką; -----

g) przekształcenie spółki; -----

h) rozwiązanie i likwidacja Spółki; -----

- i) umorzenie akcji; -----
 - j) wyrażenie zgody na nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 §1 pkt 2 kodeksu spółek handlowych; -----
 - k) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa; -----
 - l) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego; -----
 - m) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody spowodowanej w związku z utworzeniem Spółki lub sprawowaniem zarządu lub nadzoru nad Spółką; --
 - n) zawarcie umowy o zarządzanie ze spółką dominującą, o której mowa w art. 7 kodeksu spółek handlowych; -----
 - o) z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych spółce Książek Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej; -----
 - p) inne sprawy wnioskowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub poszczególnych akcjonariuszy. -----
2. Nabycie lub zbycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, a także obciążanie nieruchomości, w tym ustanawianie praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomościach oraz składanie innych oświadczeń woli ze skutkiem dla uprawnień Spółki w stosunku do nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----
3. Emisja obligacji i innych papierów wartościowych, w tym w drodze oferty publicznej, a także podejmowanie wszelkich działań mających na celu dematerializację, rejestrację w Krajowym Depozycie (w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) oraz dopuszczenie obligacji i innych papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, z zastrzeżeniem § 26 ust. 1 pkt k) Statutu i bezwzględnie obowiązujących przepisów kodeksu spółek handlowych, nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. -----
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy kodeksu spółek handlowych lub Statutu nie stanowią inaczej. -----
- § 27. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych -----
- § 28. 1. Uchwały w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym, przy czym każdej akcji przysługuje jeden głos bez -----



przewilejów lub ograniczeń.

1. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki podjęta zostanie większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.

- § 29. 1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, a w razie braku wskazania jakiegokolwiek inny członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego.
2. Uchwały formułowane są w taki sposób, by każdy uprawniony miał możliwość ich zaskarżenia; dotyczy to w szczególności zaniechania podjęcia uchwały w określonej sprawie ujętej w porządku obrad.

GOSPODARKA SPÓŁKI

- § 30. Wewnętrzna organizację Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd.

- § 31. 1. Spółka prowadzi rzetelną rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

- § 32. 1. Spółka tworzy następujące kapitały:

- a) kapitał zakładowy;
- b) kapitał zapasowy - na pokrycie strat bilansowych - na który będą dokonywane corocznie odpisy, w wysokości nie mniejszej niż 8% (osiem procent) czystego zysku za dany rok obrotowy, do czasu kiedy kapitał zapasowy osiągnie wysokość równą wysokości 1/3 kapitału zakładowego;
- c) Spółka może tworzyć i likwidować uchwałą Walnego Zgromadzenia inne kapitały i fundusze celowe na początku i w trakcie roku obrotowego. W szczególności tworzy się kapitał rezerwowy na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat.
2. Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia mogą być także tworzone lub znoszone i wykorzystywane stosownie do potrzeb fundusze celowe. Funduszem celowym jest w szczególności zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

- § 33. 1. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:

- a) kapitał zapasowy;
- b) dywidendę dla akcjonariuszy;

- c) inny majątek,
d) kapitał rezerwowy tworzony w Spółce;
e) inne kapitały lub fundusze;
f) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia;
2. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom, w kwotach nie wyższych niż obliczone na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
3. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie w uchwale o podziale zysku.
4. Zarząd, po wyrażeniu zgody przez Radę Nadzorczą, jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego w wysokości nie wyższej niż wskazana w art. 349 § 2 kodeksu spółek handlowych, pod warunkiem, że Spółka posiada środki wystarczające na jej wypłatę.
§ 34. Biegłego rewidenta wybiera Rada Nadzorcza po przedstawieniu rekomendacji Zarządu. Spółka dokonuje zmiany biegłego rewidenta nie rzadziej niż raz na 5 lat. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot pełniący obecnie lub w okresie, którego dotyczy badanie funkcję biegłego rewidenta w Spółce lub podmiotach od niej zależnych.

ROZWIĄZANIE SPÓŁKI

- § 35. 1. Rozwiązanie Spółki powodują: ---
a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki albo o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę,
b) ogłoszenie upadłości Spółki,
c) inne przyczyny przewidziane prawem.
2. Do dnia złożenia wniosku o wykreślenie Spółki z rejestru rozwiązaniu może zapobiec uchwała Walnego Zgromadzenia powzięta wymagana dla zmiany Statutu większością głosów, oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.
3. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że uchwała Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

§ 36. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi przepisami zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa w tym kodeksu spółek handlowych.

§ 37. Statut, regulaminy, informacje i dokumenty związane z Walnymi Zgromadzeniami, a także sprawozdania finansowe są dostępne w siedzibie Spółki i mogą być umieszczane na stronie internetowej Spółki.

2) Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej rejestracji w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu nad uchwałą ważne głosy oddano z 33.904.831 akcji, których procentowy udział w kapitale zakładowym wynosi 81,60 %, łączna liczba ważnych głosów wynosi 33.904.831, za uchwałą oddano 33.904.831 głosów, przeciw uchwale głosów nie oddano, głosów wstrzymujących się nie było, nie zgłoszono sprzeciwów, a zatem Przewodniczący stwierdził, iż Uchwała nr 5 w sprawie ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki została jednogłośnie podjęta, w głosowaniu jawnym.

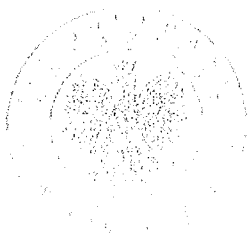
[...]

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu właściwe podpisy Stawających i notariusza.

Repertorium A nr 446 /2017

Wypis ten wydano: 4 p. 10



Pobrano

a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2016 poz. 1175) ...

150,00 zł

b) podatek od towarów i usług w wysokości 23% od pobranego wynagrodzenia na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 525 ze zm.) ...

34,50 zł

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2017 roku

Jan Podkowski
NOTARIUSZ

ZAŁĄCZNIK 3
KOPIA UCHWAŁY ZARZĄDU EMITENTA STANOWIĄCA POSTAWĘ EMISJI OBLIGACJI

Uchwała nr 1
Zarządu Spółki
Marvipol S.A.
z dnia 24 lipca 2017 roku
w sprawie emisji obligacji serii T

Zarząd Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka” lub „Emitent”), na podstawie ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U.2015.238) („Ustawa o Obligacjach”) postanawia co następuje:

1. Spółka emituje do 8.008 obligacji na okaziciela serii T („Obligacje”).
2. Obligacje emitowane są na podstawie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.
3. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych.
4. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („Depozyt”). Rejestracja i nabycie Obligacji nastąpi w trybie rozrachunku transakcji na podstawie § 11 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku. Prawa z Obligacji powstają z chwilą rejestracji Obligacji w Depozycie.
5. Łączna wartość nominalna emisji Obligacji będzie nie wyższa 80.080.000,00 złotych (osiemdziesiąt milionów osiemdziesiąt tysięcy złotych).
6. Obligacje będą oferowane w drodze emisji niepublicznej oznaczonym inwestorom w liczbie nie przekraczającej 149.
7. Za dzień emisji uznaje się dzień Rejestracji.
8. Cena emisyjna każdej Obligacji równa będzie jej wartości nominalnej.
9. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy.
10. Dzień wykupu Obligacji ustala się na 4 sierpnia 2021 roku.
11. Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.
12. Obligacje będą niezabezpieczone.
13. Obligacje będą wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A. („ASO”).
14. Przyjmuje się warunki emisji Obligacji („Warunki Emisji”) o treści stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, które to Warunki Emisji określają szczegółowe zasady na jakich odbywać się będzie emisja.
15. Obligacje nie są emitowane w ramach programu emisji.
16. Członkowie Zarządu reprezentujący Spółkę upoważnieni są do dokonania wszelkich niezbędnych czynności związanych z emisją, w tym złożenia propozycji nabycia oraz dokonania przydziału Obligacji, a także ubiegania się o dopuszczenie Obligacji do obrotu na ASO.

Województwo łódzkie
Urząd Marszałkowski
Marszałek województwa
Mariusz Piotrowski Członek Zarządu
[Signature]

[Signature]

1. *Chlorophyll a*
 2. *Chlorophyll b*
 3. *Chlorophyll c*
 4. *Chlorophyll d*
 5. *Chlorophyll e*
 6. *Chlorophyll f*
 7. *Chlorophyll g*
 8. *Chlorophyll h*
 9. *Chlorophyll i*
 10. *Chlorophyll j*
 11. *Chlorophyll k*
 12. *Chlorophyll l*
 13. *Chlorophyll m*
 14. *Chlorophyll n*
 15. *Chlorophyll o*
 16. *Chlorophyll p*
 17. *Chlorophyll q*
 18. *Chlorophyll r*
 19. *Chlorophyll s*
 20. *Chlorophyll t*
 21. *Chlorophyll u*
 22. *Chlorophyll v*
 23. *Chlorophyll w*
 24. *Chlorophyll x*
 25. *Chlorophyll y*
 26. *Chlorophyll z*
 27. *Chlorophyll aa*
 28. *Chlorophyll ab*
 29. *Chlorophyll ac*
 30. *Chlorophyll ad*
 31. *Chlorophyll ae*
 32. *Chlorophyll af*
 33. *Chlorophyll ag*
 34. *Chlorophyll ah*
 35. *Chlorophyll ai*
 36. *Chlorophyll aj*
 37. *Chlorophyll ak*
 38. *Chlorophyll al*
 39. *Chlorophyll am*
 40. *Chlorophyll an*
 41. *Chlorophyll ao*
 42. *Chlorophyll ap*
 43. *Chlorophyll aq*
 44. *Chlorophyll ar*
 45. *Chlorophyll as*
 46. *Chlorophyll at*
 47. *Chlorophyll au*
 48. *Chlorophyll av*
 49. *Chlorophyll aw*
 50. *Chlorophyll ax*
 51. *Chlorophyll ay*
 52. *Chlorophyll az*
 53. *Chlorophyll ba*
 54. *Chlorophyll bb*
 55. *Chlorophyll bc*
 56. *Chlorophyll bd*
 57. *Chlorophyll be*
 58. *Chlorophyll bf*
 59. *Chlorophyll bg*
 60. *Chlorophyll bh*
 61. *Chlorophyll bi*
 62. *Chlorophyll bj*
 63. *Chlorophyll bk*
 64. *Chlorophyll bl*
 65. *Chlorophyll bm*
 66. *Chlorophyll bn*
 67. *Chlorophyll bo*
 68. *Chlorophyll bp*
 69. *Chlorophyll bq*
 70. *Chlorophyll br*
 71. *Chlorophyll bs*
 72. *Chlorophyll bt*
 73. *Chlorophyll bu*
 74. *Chlorophyll bv*
 75. *Chlorophyll bw*
 76. *Chlorophyll bx*
 77. *Chlorophyll by*
 78. *Chlorophyll bz*
 79. *Chlorophyll ca*
 80. *Chlorophyll cb*
 81. *Chlorophyll cc*
 82. *Chlorophyll cd*
 83. *Chlorophyll ce*
 84. *Chlorophyll cf*
 85. *Chlorophyll cg*
 86. *Chlorophyll ch*
 87. *Chlorophyll ci*
 88. *Chlorophyll cj*
 89. *Chlorophyll ck*
 90. *Chlorophyll cl*
 91. *Chlorophyll cm*
 92. *Chlorophyll cn*
 93. *Chlorophyll co*
 94. *Chlorophyll cp*
 95. *Chlorophyll cq*
 96. *Chlorophyll cr*
 97. *Chlorophyll cs*
 98. *Chlorophyll ct*
 99. *Chlorophyll cu*
 100. *Chlorophyll cv*
 101. *Chlorophyll cw*
 102. *Chlorophyll cx*
 103. *Chlorophyll cy*
 104. *Chlorophyll cz*
 105. *Chlorophyll da*
 106. *Chlorophyll db*
 107. *Chlorophyll dc*
 108. *Chlorophyll dd*
 109. *Chlorophyll de*
 110. *Chlorophyll df*
 111. *Chlorophyll dg*
 112. *Chlorophyll dh*
 113. *Chlorophyll di*
 114. *Chlorophyll dj*
 115. *Chlorophyll dk*
 116. *Chlorophyll dl*
 117. *Chlorophyll dm*
 118. *Chlorophyll dn*
 119. *Chlorophyll do*
 120. *Chlorophyll dp*
 121. *Chlorophyll dq*
 122. *Chlorophyll dr*
 123. *Chlorophyll ds*
 124. *Chlorophyll dt*
 125. *Chlorophyll du*
 126. *Chlorophyll dv*
 127. *Chlorophyll dw*
 128. *Chlorophyll dx*
 129. *Chlorophyll dy*
 130. *Chlorophyll dz*
 131. *Chlorophyll ea*
 132. *Chlorophyll eb*
 133. *Chlorophyll ec*
 134. *Chlorophyll ed*
 135. *Chlorophyll ee*
 136. *Chlorophyll ef*
 137. *Chlorophyll eg*
 138. *Chlorophyll eh*
 139. *Chlorophyll ei*
 140. *Chlorophyll ej*
 141. *Chlorophyll ek*
 142. *Chlorophyll el*
 143. *Chlorophyll em*
 144. *Chlorophyll en*
 145. *Chlorophyll eo*
 146. *Chlorophyll ep*
 147. *Chlorophyll eq*
 148. *Chlorophyll er*
 149. *Chlorophyll es*
 150. *Chlorophyll et*
 151. *Chlorophyll eu*
 152. *Chlorophyll ev*
 153. *Chlorophyll ew*
 154. *Chlorophyll ex*
 155. *Chlorophyll ey*
 156. *Chlorophyll ez*
 157. *Chlorophyll fa*
 158. *Chlorophyll fb*
 159. *Chlorophyll fc*
 160. *Chlorophyll fd*
 161. *Chlorophyll fe*
 162. *Chlorophyll ff*
 163. *Chlorophyll fg*
 164. *Chlorophyll fh*
 165. *Chlorophyll fi*
 166. *Chlorophyll fj*
 167. *Chlorophyll fk*
 168. *Chlorophyll fl*
 169. *Chlorophyll fm*
 170. *Chlorophyll fn*
 171. *Chlorophyll fo*
 172. *Chlorophyll fp*
 173. *Chlorophyll fq*
 174. *Chlorophyll fr*
 175. *Chlorophyll fs*
 176. *Chlorophyll ft*
 177. *Chlorophyll fu*
 178. *Chlorophyll fv*
 179. *Chlorophyll fw*
 180. *Chlorophyll fx*
 181. *Chlorophyll fy*
 182. *Chlorophyll fz*
 183. *Chlorophyll ga*
 184. *Chlorophyll gb*
 185. *Chlorophyll gc*
 186. *Chlorophyll gd*
 187. *Chlorophyll ge*
 188. *Chlorophyll gf*
 189. *Chlorophyll gg*
 190. *Chlorophyll gh*
 191. *Chlorophyll gi*
 192. *Chlorophyll gj*
 193. *Chlorophyll gk*
 194. *Chlorophyll gl*
 195. *Chlorophyll gm*
 196. *Chlorophyll gn*
 197. *Chlorophyll go*
 198. *Chlorophyll gp*
 199. *Chlorophyll gq*
 200. *Chlorophyll gr*
 201. *Chlorophyll gs*
 202. *Chlorophyll gt*
 203. *Chlorophyll gu*
 204. *Chlorophyll gv*
 205. *Chlorophyll gw*
 206. *Chlorophyll gx*
 207. *Chlorophyll gy*
 208. *Chlorophyll gz*
 209. *Chlorophyll ha*
 210. *Chlorophyll hb*

5.

Emisji lub serii O lub serii P lub serii R lub serii S lub serii T lub serii U lub serii V lub serii W lub serii X lub serii Y lub serii Z lub serii AA lub serii AB lub serii AC lub serii AD lub serii AE lub serii AF lub serii AG lub serii AH lub serii AI lub serii AJ lub serii AK lub serii AL lub serii AM lub serii AN lub serii AO lub serii AP lub serii AQ lub serii AR lub serii AS lub serii AT lub serii AU lub serii AV lub serii AW lub serii AX lub serii AY lub serii AZ lub serii BA lub serii BB lub serii BC lub serii BD lub serii BE lub serii BF lub serii BG lub serii BH lub serii BI lub serii BJ lub serii BK lub serii BL lub serii BM lub serii BN lub serii BO lub serii BP lub serii BQ lub serii BR lub serii BS lub serii BT lub serii BU lub serii BV lub serii BW lub serii BX lub serii BY lub serii BZ lub serii CA lub serii CB lub serii CC lub serii CD lub serii CE lub serii CF lub serii CG lub serii CH lub serii CI lub serii CJ lub serii CK lub serii CL lub serii CM lub serii CN lub serii CO lub serii CP lub serii CQ lub serii CR lub serii CS lub serii CT lub serii CU lub serii CV lub serii CW lub serii CX lub serii CY lub serii CZ lub serii DA lub serii DB lub serii DC lub serii DD lub serii DE lub serii DF lub serii DG lub serii DH lub serii DI lub serii DJ lub serii DK lub serii DL lub serii DM lub serii DN lub serii DO lub serii DP lub serii DQ lub serii DR lub serii DS lub serii DT lub serii DU lub serii DV lub serii DW lub serii DX lub serii DY lub serii DZ lub serii EA lub serii EB lub serii EC lub serii ED lub serii EE lub serii EF lub serii EG lub serii EH lub serii EI lub serii EJ lub serii EK lub serii EL lub serii EM lub serii EN lub serii EO lub serii EP lub serii EQ lub serii ER lub serii ES lub serii ET lub serii EU lub serii EV lub serii EW lub serii EX lub serii EY lub serii EZ lub serii FA lub serii FB lub serii FC lub serii FD lub serii FE lub serii FF lub serii FG lub serii FH lub serii FI lub serii FJ lub serii FK lub serii FL lub serii FM lub serii FN lub serii FO lub serii FP lub serii FQ lub serii FR lub serii FS lub serii FT lub serii FU lub serii FV lub serii FW lub serii FX lub serii FY lub serii FZ lub serii GA lub serii GB lub serii GC lub serii GD lub serii GE lub serii GF lub serii GG lub serii GH lub serii GI lub serii GJ lub serii GK lub serii GL lub serii GM lub serii GN lub serii GO lub serii GP lub serii GQ lub serii GR lub serii GS lub serii GT lub serii GU lub serii GV lub serii GW lub serii GX lub serii GY lub serii GZ lub serii HA lub serii HB lub serii HC lub serii HD lub serii HE lub serii HF lub serii HG lub serii HH lub serii HI lub serii HJ lub serii HK lub serii HL lub serii HM lub serii HN lub serii HO lub serii HP lub serii HQ lub serii HR lub serii HS lub serii HT lub serii HU lub serii HV lub serii HW lub serii HX lub serii HY lub serii HZ lub serii IA lub serii IB lub serii IC lub serii ID lub serii IE lub serii IF lub serii IG lub serii IH lub serii II lub serii IJ lub serii IK lub serii IL lub serii IM lub serii IN lub serii IO lub serii IP lub serii IQ lub serii IR lub serii IS lub serii IT lub serii IU lub serii IV lub serii IW lub serii IX lub serii IY lub serii IZ lub serii JA lub serii JB lub serii JC lub serii JD lub serii JE lub serii JF lub serii JG lub serii JH lub serii JI lub serii JJ lub serii JK lub serii JL lub serii JM lub serii JN lub serii JO lub serii JP lub serii JQ lub serii JR lub serii JS lub serii JT lub serii JU lub serii JV lub serii JW lub serii JX lub serii JY lub serii JZ lub serii KA lub serii KB lub serii KC lub serii KD lub serii KE lub serii KF lub serii KG lub serii KH lub serii KI lub serii KJ lub serii KK lub serii KL lub serii KM lub serii KN lub serii KO lub serii KP lub serii KQ lub serii KR lub serii KS lub serii KT lub serii KU lub serii KV lub serii KW lub serii KX lub serii KY lub serii KZ lub serii LA lub serii LB lub serii LC lub serii LD lub serii LE lub serii LF lub serii LG lub serii LH lub serii LI lub serii LJ lub serii LK lub serii LL lub serii LM lub serii LN lub serii LO lub serii LP lub serii LQ lub serii LR lub serii LS lub serii LT lub serii LU lub serii LV lub serii LW lub serii LX lub serii LY lub serii LZ lub serii MA lub serii MB lub serii MC lub serii MD lub serii ME lub serii MF lub serii MG lub serii MH lub serii MI lub serii MJ lub serii MK lub serii ML lub serii MM lub serii MN lub serii MO lub serii MP lub serii MQ lub serii MR lub serii MS lub serii MT lub serii MU lub serii MV lub serii MW lub serii MX lub serii MY lub serii MZ lub serii NA lub serii NB lub serii NC lub serii ND lub serii NE lub serii NF lub serii NG lub serii NH lub serii NI lub serii NJ lub serii NK lub serii NL lub serii NM lub serii NO lub serii NP lub serii NQ lub serii NR lub serii NS lub serii NT lub serii NU lub serii NV lub serii NW lub serii NX lub serii NY lub serii NZ lub serii OA lub serii OB lub serii OC lub serii OD lub serii OE lub serii OF lub serii OG lub serii OH lub serii OI lub serii OJ lub serii OK lub serii OL lub serii OM lub serii ON lub serii OO lub serii OP lub serii OQ lub serii OR lub serii OS lub serii OT lub serii OU lub serii OV lub serii OW lub serii OX lub serii OY lub serii OZ lub serii PA lub serii PB lub serii PC lub serii PD lub serii PE lub serii PF lub serii PG lub serii PH lub serii PI lub serii PJ lub serii PK lub serii PL lub serii PM lub serii PN lub serii PO lub serii PP lub serii PQ lub serii PR lub serii PS lub serii PT lub serii PU lub serii PV lub serii PW lub serii PX lub serii PY lub serii PZ lub serii QA lub serii QB lub serii QC lub serii QD lub serii QE lub serii QF lub serii QG lub serii QH lub serii QI lub serii QJ lub serii QK lub serii QL lub serii QM lub serii QN lub serii QO lub serii QP lub serii QQ lub serii QR lub serii QS lub serii QT lub serii QU lub serii QV lub serii QW lub serii QX lub serii QY lub serii QZ lub serii RA lub serii RB lub serii RC lub serii RD lub serii RE lub serii RF lub serii RG lub serii RH lub serii RI lub serii RJ lub serii RK lub serii RL lub serii RM lub serii RN lub serii RO lub serii RP lub serii RQ lub serii RR lub serii RS lub serii RT lub serii RU lub serii RV lub serii RW lub serii RX lub serii RY lub serii RZ lub serii SA lub serii SB lub serii SC lub serii SD lub serii SE lub serii SF lub serii SG lub serii SH lub serii SI lub serii SJ lub serii SK lub serii SL lub serii SM lub serii SN lub serii SO lub serii SP lub serii SQ lub serii SR lub serii SS lub serii ST lub serii SU lub serii SV lub serii SW lub serii SX lub serii SY lub serii SZ lub serii TA lub serii TB lub serii TC lub serii TD lub serii TE lub serii TF lub serii TG lub serii TH lub serii TI lub serii TJ lub serii TK lub serii TL lub serii TM lub serii TN lub serii TO lub serii TP lub serii TQ lub serii TR lub serii TS lub serii TT lub serii TU lub serii TV lub serii TW lub serii TX lub serii TY lub serii TZ lub serii UA lub serii UB lub serii UC lub serii UD lub serii UE lub serii UF lub serii UG lub serii UH lub serii UI lub serii UJ lub serii UK lub serii UL lub serii UM lub serii UN lub serii UO lub serii UP lub serii UQ lub serii UR lub serii US lub serii UT lub serii UY lub serii UV lub serii UW lub serii UX lub serii UY lub serii UZ lub serii VA lub serii VB lub serii VC lub serii VD lub serii VE lub serii VF lub serii VG lub serii VH lub serii VI lub serii VJ lub serii VK lub serii VL lub serii VM lub serii VN lub serii VO lub serii VP lub serii VQ lub serii VR lub serii VS lub serii VT lub serii VU lub serii VV lub serii VW lub serii VX lub serii VY lub serii VZ lub serii WA lub serii WB lub serii WC lub serii WD lub serii WE lub serii WF lub serii WG lub serii WH lub serii WI lub serii WJ lub serii WK lub serii WL lub serii WM lub serii WN lub serii WO lub serii WP lub serii WQ lub serii WR lub serii WS lub serii WT lub serii WU lub serii WV lub serii WX lub serii WY lub serii WZ lub serii XA lub serii XB lub serii XC lub serii XD lub serii XE lub serii XF lub serii XG lub serii XH lub serii XI lub serii XJ lub serii XK lub serii XL lub serii XM lub serii XN lub serii XO lub serii XP lub serii XQ lub serii XR lub serii XS lub serii XT lub serii XU lub serii XV lub serii XW lub serii XX lub serii XY lub serii XZ lub serii YA lub serii YB lub serii YC lub serii YD lub serii YE lub serii YF lub serii YG lub serii YH lub serii YI lub serii YJ lub serii YK lub serii YL lub serii YM lub serii YN lub serii YO lub serii YP lub serii YQ lub serii YR lub serii YS lub serii YT lub serii YU lub serii YV lub serii YW lub serii YX lub serii YY lub serii YZ lub serii ZA lub serii ZB lub serii ZC lub serii ZD lub serii ZE lub serii ZF lub serii ZG lub serii ZH lub serii ZI lub serii ZJ lub serii ZK lub serii ZL lub serii ZM lub serii ZN lub serii ZO lub serii ZP lub serii ZQ lub serii ZR lub serii ZS lub serii ZT lub serii ZU lub serii ZV lub serii ZW lub serii ZX lub serii ZY lub serii ZZ lub serii AAA lub serii AAB lub serii AAC lub serii AAD lub serii AAE lub serii AAF lub serii AAG lub serii AAH lub serii AAJ lub serii AAK lub serii AAL lub serii AAM lub serii AAN lub serii AAO lub serii AAP lub serii AAQ lub serii AAR lub serii AAS lub serii AAT lub serii AAU lub serii AAV lub serii AAW lub serii AAX lub serii AAY lub serii AAZ lub serii ABA lub serii ABB lub serii ABC lub serii ABD lub serii ABE lub serii ABF lub serii ABG lub serii ABH lub serii ABI lub serii ABJ lub serii ABK lub serii ABL lub serii ABM lub serii ABN lub serii ABO lub serii ABP lub serii ABQ lub serii ABR lub serii ABS lub serii ABT lub serii ABU lub serii ABV lub serii ABW lub serii ABX lub serii ABY lub serii ABZ lub serii ABA lub serii ABB lub serii ABC lub serii ABD lub serii ABE lub serii ABF lub serii ABG lub serii ABH lub serii ABI lub serii ABJ lub serii ABK lub serii ABL lub serii ABM lub serii ABN lub serii ABO lub serii ABP lub serii ABQ lub serii ABR lub serii ABS lub serii ABT lub serii ABU lub serii ABV lub serii ABW lub serii ABX lub serii ABY lub serii ABZ lub serii ACA lub serii ACB lub serii ACC lub serii ACD lub serii ACE lub serii ACF lub serii ACG lub serii ACH lub serii ACI lub serii ACJ lub serii ACK lub serii ACL lub serii ACM lub serii ACN lub serii ACO lub serii ACP lub serii ACQ lub serii ACR lub serii ACS lub serii ACT lub serii ACU lub serii ACV lub serii ACW lub serii ACX lub serii ACY lub serii ACZ lub serii ADA lub serii ADB lub serii ADC lub serii ADE lub serii ADF lub serii ADG lub serii ADH lub serii ADI lub serii ADJ lub serii ADK lub serii ADL lub serii ADM lub serii ADN lub serii ADO lub serii ADP lub serii ADQ lub serii ADR lub serii ADS lub serii ADT lub serii ADU lub serii ADV lub serii ADW lub serii ADX lub serii ADY lub serii ADZ lub series

- (c) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej częścią, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji, w związku z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej częścią) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Motoryzacyjnej, o ile taka gwarancja lub poręczenie udzielona została przez Emitenta lub Podmiot Zależny prowadzący Działalność Motoryzacyjną. Dla uniknięcia wątpliwości postanowienia, o których mowa w zdaniu poprzednim obowiązują wyłącznie do Dnia Podziału

Dozwolone Rozporządzenie oznacza rozporządzenie:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości, lub
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych i za gotówkę, lub
- (c) dokonywane w ramach Grupy, lub
- (d) związane z normalnym tokiem prowadzonej działalności, lub
- (e) polegające na uszeregowaniu Dozwolonego Zabezpieczenia, lub
- (f) dokonywane w celu wykonania zobowiązań istniejących w Dniu Emisji o ile nie narusza warunków emisji Obligacji serii O lub Obligacji serii P lub Obligacji serii R lub Obligacji serii S, lub
- (g) jakiegokolwiek rozporządzenie związane z lub wynikające z czynności objętych Podziałem, w tym poprzedzających Podział, lub
- (h) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt (a) - (g) powyżej, gdzie wartość księgową składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1 000 000 PLN.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza Zabezpieczenie

- (a) ustanowione na zabezpieczenie Obligacji, lub
- (b) ustanowione z mocy prawa, lub
- (c) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego zaciągniętego w celu finansowania Działalności Deweloperskiej (odpowiednio jej części) Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji, w celu finansowania Działalności Deweloperskiej (odpowiednio jej części) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Deweloperskiej prowadzonej przez Emitenta lub inny Podmiot Zależny, w Dniu Emisji, o ile takie Zabezpieczenie udzielone zostało przez Emitenta lub Podmiot Zależny nie prowadzący Działalności Motoryzacyjnej, lub
- (d) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego zaciągniętego w celu finansowania Działalności Motoryzacyjnej (odpowiednio jej części) Emitenta lub Podmiotu Zależnego, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji, w związku z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej

CS.

z tytułu Podziału i podlegają one opłacie zgodnie z art. 100 ustawy o Międzyzakupach, a także zabezpieczeniu udzielonego z tytułu przez Emitenta lub Podmiot Zależny, prowadzonego Działalnością Motoryzacyjną lub Działalnością Wpływów i Posunięciem, o którym mowa w zdaniu poprzednim, obowiązują wyłącznie do Dnia Podziału lub

- (e) ustanowione w celu rekursowania całości lub części Zadłużenia i mającego znaczącego przez Emitenta lub Podmiot Zależny, lub
- (f) wierzycieli Emitenta ustanowione w związku z Podziałem, w trybie art. 546 par. 1 Kodeksu Spółek Handlowych, lub
- (g) inne niż Zabezpieczenia wskazane w pkt (a) – (f) powyżej ustanowione do najwyższej sumy zabezpieczenia odpowiadającej łącznej kwocie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu nie przekraczającej w żadnym czasie łącznie 10.000.000 PLN

Działalność Deweloperska oznacza zarządzanie nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, wznoszenie wszelkiego rodzaju budynków i budowli, w szczególności o charakterze mieszkaniowym, biurowym, komercyjnym, logistyczno – magazynowym, a także zarządzanie wszelkiego rodzaju nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, w szczególności mieszkalnej, biurowej, komercyjnej oraz logistyczno – magazynowej, a także kupno lub sprzedaż nieruchomości gruntowych, zabudowanych lub niezabudowanych (w tym prawa użytkowania wieczystego), mieszkalnych, lokalowych, biurowych, komercyjnych oraz logistyczno – magazynowych. W szczególności Działalność Deweloperska obejmuje kompleksową organizację procesu budowlanego obiektów mieszkaniowych, usługowych, biurowych, logistyczno-magazynowych i handlowych, poprzez pozyskanie gruntów, projektowanie we współpracy z biurami architektonicznymi, uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, wykonawstwo budowlane (także prowadzone przez zewnętrzne firmy budowlane w formie generalnego wykonawstwa), przekazanie gotowych mieszkań klientom i następnie zarządzanie obiektami

Działalność Motoryzacyjna oznacza działalność w zakresie importu, dystrybucji, sprzedaży, autoryzowanego serwisu, napraw gwarancyjnych samochodów i innych pojazdów mechanicznych oraz części do takich pojazdów, a także działalność polegająca na zakupie gruntów pod budowę salonów lub serwisów samochodowych oraz budowie lub remontach salonów lub serwisów samochodowych na potrzeby własne podmiotów z Grupy

Dzień Emisji oznacza Dzień Rejestracji

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym

Dzień Podziału oznacza dzień zakończenia Podziału Emitenta, tj. dzień wydzielenia rozumiany jako dzień, w którym podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w ramach Podziału zostanie wpisane do rejestru przedsiębiorców KRS.

Dzień Rejestracji oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji z wyjątkiem

- (a) złożenia przez Emitenta za zadaniem natychmiastowym lub wkrótce później wykopu Obligacji, które z tytułu Dnia Ustalenia Praw nie mają prawa do wyrażenia głosu w zgromadzeniu

Emisja, w której uczestniczą wzięcia udziału w emisji, nie może być przeznaczona do celów innych niż celowa emisja instrumentów dłużnych Emisjodawcy, zgodnie z definicją.

- (b) o wdrożeniu wadliwego Emisjodawcy, kredyty za Dzień Ustalania Praw uznaje się za dzień wycofania likwidacji Emisjodawcy, czyli
- (c) połączenia Emisjodawcy z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emisjodawcy z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kredyty za Dzień Ustalania Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emisjodawcy.

Dzień Ustalania Stopy Procentowej oznacza trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Grupa oznacza Emisjodawcę i jego Podmioty Zależne oraz podmioty prowadzące Działalność Deweloperską, w których Emisjodawca lub Podmiot Zależny posiada udział wynoszący nie mniej niż 50% kapitału zakładowego.

Istotny Podmiot Zależny oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5% skonsolidowanych przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5% skonsolidowanych aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

Kodeks Spółek Handlowych oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

Książek Holding sp. z o.o. oznacza Książek Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 510073.

Marvitol Development S.A. oznacza Marvitol Development S.A. (dawniej: M Automotive Holding S.A.) z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 534585, posiadająca NIP: 5272726050 oraz REGON: 36033149400000.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

Materiały Informacyjne oznacza notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji wraz Suplementem, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emisjodawcy wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emisjodawcy, opublikowane przez Emisjodawcę.

MK Holding Saurit oznacza MK Holding Saurit z siedzibą w Luksemburgu, wpisaną do rejestru pod numerem B189467.

Obligacje serii O oznacza Obligacje niezabezpieczone, emitowane przez Emisjodawcę na podstawie uchwały Zarządu Emisjodawcy z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie emisji Obligacji serii O.

Obligacje serii D oznaczają obligacje niezabezpieczone serii D wymieniane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 1 września 2014 r. w sprawie emisji obligacji serii D.

Obligacje serii E oznaczają obligacje niezabezpieczone serii E wymieniane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 1 września 2014 r. w sprawie emisji obligacji serii E.

Obligacje serii F oznaczają obligacje niezabezpieczone serii F wymieniane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 20 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 30 lipca 2015 r., oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 30 lipca 2015 r.

Okresowa Amortyzacja – oznacza zobowiązanie Emitenta do przedterminowego wykupu części Obligacji, a także zobowiązanie obligatariuszy do przedstawienia takiej części Obligacji do wykupu, stosownie do postanowień par. 11.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (nie wliczając tego dnia), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub wcześniejszym wykupem Obligacji.

Podmiot Powiązany oznacza jednostkę powiazaną w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości.

Podmiot Zależny oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

Podział oznacza podział spółki Emitenta przez wydzielenie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. (**Spółka Przejmująca**) Działalności Deweloperskiej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, ul. Obywatelska 5/50, 02 - 409 Warszawa (nr NIP 5223042297, nr REGON 011927062-00021) („**Oddział Marvipol**”) w trybie podziału przez wydzielenie, w zamian za akcje nowej emisji Spółki Przejmującej, które obejmą dotychczasowi akcjonariusze Emitenta, a które to akcje następnie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. Plan podziału został udostępniony na stronie internetowej Emitenta. O uzgodnieniu i podpisaniu planu podziału Emitent informował raportem bieżącym nr 50/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Premia oznacza kwotę wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 13.2 (Przypadki Naruszenia).

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 1 ust. 1 Ustawy o Obrocie.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

Stopa Bazowa oznacza stopę procentową WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Stowarzyszenie Rynków Finansowych „ACT Polska” dla depozytów w PLN o długości okresu emisji, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

Szczegółowe Zasady oznacza Szczegółowe Zasady Emisji i Kuponowania Depozytów Papierów Wartościowych.

Ustawy o Rachunkowości, oznacza ustawa z dnia 29 września 1997 r. o rachunkowości (z późn. zmianami).

Ustawy o Ochronie Sądowej, oznacza ustawa z dnia 17 marca 2003 r. o ochronie sądowej (z późn. zmianami).

Ustawa o Rachunkowości, oznacza ustawę z dnia 29 września 1997 r. o rachunkowości (z późn. zmianami).

Wskaźnik Zadłużenia Netto oznacza wskaźnik określony w par. 14.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw cywilny, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza zadłużenie z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
- (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratowej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązania, a płatność odroczonea:
 - (ii) stanowi główny sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
 - (iii) ma zostać zapłacone ponad szereg usługowy, produkcje, nabycie lub dostawy;
- (j) mających charakter majątkowy z gospodarki zero-produktu w odniesieniu do pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązań odszkodowawczych lub podobnego zabezpieczenia przed utratą majątku w wyniku jakiegokolwiek zdarzenia, z wyjątkiem zabezpieczenia pożyczki pochodzącej z publicznego lub prywatnego;

Zasadki, odcinki).

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienie do paragrafu lub załącznika stanowi odniesienie do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa lub ustawy obejmują odniesienia do tego przepisu prawa lub ustawy ze zmianami lub innego przepisu prawa lub ustawy, który zastąpi dany przepis lub ustawę;
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI I TRYB EMISJI

- (a) Obligacje są emitowane na podstawie uchwały zarządu Emitenta Nr 1 z dnia 24 lipca 2017 roku w związku z art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
- (b) Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie. Rejestracja Obligacji nastąpi w trybie § 11 Szczegółowych Zasad. Rejestracja i nabycie Obligacji nastąpi w wyniku dokonanej przez KDPW rozrachunku transakcji nabycia Obligacji, na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego (w przypadku Emitenta) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w przypadku subskrybentów, prowadzącego do zapisania Obligacji na kontach ewidencyjnych uczestników systemu depozytowego. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych, bądź w innej chwili wskazanej w wyżej opisanych regulacjach, Ustawie o Obligacjach lub Ustawie o Obrocie.
- (c) W przypadku zapisania Obligacji na Rachunkach Papierów Wartościowych będą one przysługiwały posiadaczom Rachunków Papierów Wartościowych.
- (d) W przypadku zapisania Obligacji na Rachunkach Zbiorczych będą one przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.

3. OPIS ŚWIADCZEŃ, PODZIAŁ EMITENTA

- (a) Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji.
- (b) W ramach Podziału zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji zostaną przypisane do Oddziału Marypol, a następnie w Dniu Podziału zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą, z zastrzeżeniem punktu (d) poniżej. W rezultacie, niezależnie od niniejszych Warunków Emisji odwołując się do Emitenta należy przez to odpowiednio rozumieć do dnia Podziału Marypol S.A. a po dniu Podziału Spółkę Przejmującą.
- (c) Wszystkie zobowiązania Emitenta z tytułu emisji Obligacji z Dniem Podziału zostaną przejęte przez Marypol Odroboprom S.A. jako Spółkę Przejmującą w wyznaczonej formie Podziału z zastrzeżeniem punktu (d) powyżej.

OS

- (d) W ramach emisji może zostać emitowana część Obligacji w walucie zagranicznej, zgodnie z warunkami określonymi w Warunkach Emisji.

4.1.1. EMISJA

Środki pozyskane z emisji Obligacji przeznaczone zostaną na finansowanie Działalności Deweloperskiej podmiotów z Grupy.

5. FORMA OBLIGACJI

- (a) Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- (b) Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- (c) Obligacje nie są zabezpieczone.
- (d) Obligacje zostaną zapisane w Depozycie. Emitent może wprowadzić Obligacje do obrotu na ASO w zależności od decyzji Emitenta.

6. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- (a) Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- (b) Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- (c) Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach, z zastrzeżeniem, że uchwała w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymaga takiej samej większości jak uchwała w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji.
- (d) Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.

7. OPROCENTOWANIE

7.1. Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Obligacje są oprocentowane. Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

7.2. Stopa procentowa

Z zastrzeżeniem par. 7.3 (Stopa procentowa w przypadku opóźnienia), stopa procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (a) stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Wskazy;
- (b) w każdym Dniu Płatności Odsetek (z wyjątkiem Wskazy) Wskazy jest równy Stope Bazowej i Stopy Bazowej, co po dodaniu Wskazy i Stopy Bazowej daje całkowitą Stopę Procentową.

Wyznaczenie stopy procentowej dla każdego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalania Stopy Procentowej zgodnie z poniższymi zasadami:

- (a) jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, stopa procentowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne; oraz
- (d) jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w punktach (b) i (c) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową
- (e) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero

7.3 Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie ustalona po ustaleniu stopy procentowej ustalonej na Dzień Ustalania Stopy Procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę)

7.4 Ogłoszenie stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 15.1 (Zawiadomienia obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO Emitent będzie przekazywał tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego zgodnie z odpowiednimi regulacjami podmiotu prowadzącego rynek ASO oraz będzie zamieszczał je na stronie internetowej Emitenta.

7.5 Stopa procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych za opóźnienie

8. PŁATNOŚCI

- (a) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze
- (b) W razie przekazania przez Emitenta do dyspozycji KDPW środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, Emitent złoży KDPW stosowną dyspozycję częściowej płatności należności na rzecz obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego obligatariusza Obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek
- (c) Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz obligatariusza posiadającego Obligację na koniec Dnia Ustalania Praw
- (d) Zasady dokonywania płatności

- ## 9. PODATKI

- ## 10. WYKUP OBLIGACJI

II. OKRESOWA AMORTYZACJA

- UB.

- (a) Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.
- (b) Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.
- (c) W ramach Okresowej Amortyzacji, wykup Obligacji nastąpi wobec wszystkich obligatariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Obligacji stosownie do regulacji KDPW. Z chwilą dokonania Okresowej Amortyzacji Obligacji Obligacje podlegające Okresowej Amortyzacji podlegają umorzeniu.
- (d) W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji, Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej Obligacji wykupywanych od obligatariusza w ramach Okresowej Amortyzacji;
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia Płatności Odsetek przypadającego na jego koniec (bez tego dnia)

12. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI PRZEZ EMITENTA

- (a) Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu, na ządanie własne, przy czym liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi na mocy postanowień niniejszego par. 12 nie może być mniejsza niż 30% wyemitowanych i niewykupionych w dniu zgłoszenia przez Emitenta ządania wcześniejszego wykupu Obligacji. Emitent zawiadomi obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed wskazaną datą wcześniejszego wykupu. W przypadku ządania wcześniejszego wykupu przez Emitenta, jest on obligatoryjny dla obligatariuszy. Wcześniejszy wykup może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym. Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.
- (b) W ramach wcześniejszego wykupu na mocy niniejszego par. 12, w przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje będą wykupowane od obligatariuszy na zasadzie redukcji proporcjonalnie do liczby Obligacji zgłoszonych do przedterminowego wykupu z każdego Rachunku Papierów Wartościowych oraz z każdego Rachunku Zbiorczego zgodnie z regulacjami KDPW.
- (c) Wcześniejszy wykup Obligacji zostanie przeprowadzony zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.
- (d) W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji na ządanie Emitenta, Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej Obligacji wykupywanych od obligatariusza;
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia) oraz

13. Wykup Obligacji

13.1. WZCZESNIJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ZADANIE OBLIGATARIUSZA

13.1.1. Uprawnienia podstawowe

Każdy obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, zgodnie z par. 13.5.

13.2. Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości zadania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach, każdy obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 13.1 (Czynności mieszczące Przypadek Naruszenia) i par. 13.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), zgodnie z par. 13.5, żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) **Zadłużenie Finansowe:** jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10 000 000 PLN:
 - (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia, lub
 - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego).
- (b) **naruszenie warunków emisji innych obligacji:** wystąpi przypadek naruszenia (jakiegokolwiek definiowany) w odniesieniu do Obligacji Serii O lub Obligacji Serii P lub Obligacji serii R lub Obligacji serii S;
- (c) **Wskaźnik Zadłużenia Netto:** Wskaźnik Zadłużenia Netto przekroczy 1,3;
- (d) **czynności rozporządzające Emitenta:** Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) **ustanowienie zabezpieczenia:** Emitent lub Podmiot Zależny ustanowi Zabezpieczenie zabezpieczające wierzytelności posiadaczy jakiegokolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta lub Podmiot Zależny, chyba że Emitent lub Podmiot Zależny, w tym samym czasie, ustawi równorzędne zabezpieczenie na rzecz obligatariuszy;
- (f) **podział lub połączenie:** Emitent lub Marvipol Development S.A. będzie przedmiotem połączenia lub podziału, innego niż Podział, za wyjątkiem połączeń dokonywanych z Podmiotami Zależnymi;
- (g) **świadczenia na rzecz Akcjonariuszy:** Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę zatwierdzającą wypłatę jakiegokolwiek świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (ii) powstanie zobowiązanie Emitenta do wypłaty świadczenia na rzecz Akcjonariusza lub (iii) Emitent, Podmiot Zależny, Podmiot Powiązany z Emitentem dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz Akcjonariusza lub umorzy, jakiegokolwiek, wierzytelność w stosunku do Akcjonariusza, za wyjątkiem:
 - (i) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku latundziestu procent (19%) EBITDA w rozumieniu Zarządzonej Grupy Emitenta;

- (c) płatności lub umorzenia jakiegokolwiek wierzytelności dokonywanych na rzecz Akcjonariuszy z tytułu usług wykonywanych przez Emitenta lub odpowiednio Podmiot Zależny, na rzecz Akcjonariusza lub Podmiotu Powiązanego z Akcjonariuszem z tytułu usług wykonywanych przez Akcjonariusza bądź Podmiot Powiązany z Akcjonariuszem na rzecz Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego lub wynikających z pełnionej przez takiego Akcjonariusza funkcji w organach Emitenta lub Podmiotu Zależnego lub też wynikających z zajmowanego przez Akcjonariusza stanowiska w strukturach Emitenta lub Podmiotu Zależnego; powyższe dotyczy także wypłat z wynagrodzenia za pracę oraz wypłat z tytułu powołania do organów Emitenta lub Podmiotu Zależnego, przy czym w każdym przypadku opisanym w niniejszej lit. (C) pod warunkiem, iż Wskaźnik Zadłużenia Netto nie przekracza 1,15;
 - (D) jakichkolwiek płatności lub umorzenia jakiegokolwiek wierzytelności dokonywanych na rzecz Akcjonariusza przez którykolwiek z podmiotów dominujących nad Emitentem, w tym przez Książek Holding sp. z o.o. lub MK Holding S.A i L., niezależnie od tytułu takiej płatności lub umorzenia; lub
 - (E) innych płatności niż wskazane w pkt. od (A) do (D) powyżej, których wartość w roku kalendarzowym w odniesieniu do poszczególnego Akcjonariusza nie przekracza 500 000 PLN.
- (h) **nabycie lub umorzenie akcji własnych lub Podmiotu Zależnego:** (i) Walne Zgromadzenie Emitenta lub Podmiotu Zależnego podejmie uchwałę w sprawie nabycia lub umorzenia akcji Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego lub (ii) Emitent lub Podmiot Zależny nabydzie lub umorzy akcje Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego;
- (i) **udzielenie gwarancji lub poręczenia:** (i) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, chyba że dana gwarancja lub poręczenie stanowi Dozwoloną Gwarancję lub Poręczenie lub (ii) Emitent lub którykolwiek Podmiot Zależny przystąpi do długu lub w inny sposób przyjmie odpowiedzialność za dług jakiegokolwiek podmiotu innego niż Emitent lub Podmiot Zależny, a wartość takiego długu przekroczy łącznie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
- (j) **orzeczenia:** wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 10.000.000 PLN;
- (k) **egzekucja z majątku:** (i) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN, nastąpiło zajęcie komornicze lub zostało skierowane egzekucja, w obu przypadkach w celu mający na celu udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakiegokolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez odpowiednio Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o tej rozporządzenia i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez odpowiednio Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o tej rozporządzeniu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; lub (ii) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10.000.000 PLN, nastąpiło zajęcie komornicze lub zostało skierowane egzekucja, w obu przypadkach w celu udzielenia zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakiegokolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia



6.4) ogłosił lub przyznał im prawo do post. przedłożenia do sądu w celu zażalenia na decyzję wyroczni, w tym celu wyznaczył ich w sądzie i wyznaczył ich w sądzie i wyznaczył ich w sądzie.

- 6.4) ogłosił lub przyznał im prawo do post. przedłożenia do sądu w celu zażalenia na decyzję wyroczni, w tym celu wyznaczył ich w sądzie i wyznaczył ich w sądzie i wyznaczył ich w sądzie.

- (c) zawiadzić odpowiednio Emitenta i Istotny Podmiot Zależny, o podjęciu uchwały, o której mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, lub o jej pomyślnym zakończeniu, o wyrażeniu zgody na dokonanie takiej czynności, o wyrażeniu zgody na ogłoszenie upadłości, lub
- (d) zawiadzić nadzorcy, układowca, nadzorcy i sądowniczym nadzorcą, o podjęciu postępowania restrykcyjnego, lub
- (e) rozpocząć samodzielnie zbieranie głosów, dotyczące propozycji układowej, upodostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.
- (ii) jakikolwiek wierzyciel złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że wniosek taki będzie bezzasadny i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku Istotny Podmiot Zależny podejmie czynności mające doprowadzić do zwrotu, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a zwrot, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku;
- (iii) Istotny Podmiot Zależny złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości;
- (iv) Istotny Podmiot Zależny złoży oświadczenie/wniosek o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrykcyjnego;
- (i) **brak zwołania zgromadzenia obligatariuszy:** Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie zgromadzenia obligatariuszy

13.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

- (a) Z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 74 ust. 1-5 Ustawy o Obligacjach, przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.
- (b) Niezależnie od par. 13.3(a), nie stanowi Przypadku Naruszenia dokonanie Podziału, jak również jakiegokolwiek czynności poprzedzającej Podział, wskazanej w niniejszych Warunkach Emisji.

13.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt 13.2(a) – 13.2(p) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu. Niezależnie od powyższego, w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt 13.2(a) – 13.2(p) zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę niewyrażającą zgody na żądanie przez obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w pkt 13.2(q) – 13.2(r) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

13.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz, żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji, powinien dotrzeć do Emitenta w sprawie żądania wykupu, o którym mowa w pkt 13.2(a) – 13.2(r). W żądaniu wykonania obligatariusz powinien wskazać podany w pkt 13.2(a) – 13.2(r) numer seryjny

16) W przypadku odbywania zajęć z zadaniami wykluczyć możliwość łączenia zajęć obywatelskich z innymi zajęciami.

- 14 WSKAŹNIK FINANSOWY

Wskaźnik Zadłużenia Netto oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta

Grupa oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości

Ustawa Deweloperska oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (ze zmianami)

(ii) środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania.

- z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmaje się, że wartość Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero.

Wskaznik Emisowy Igdzie obliczamy przez podzielenie za dany Okres Badania na Igrze danych Emisowych wynikających z istniejącego opublikowanego skomunikowanego sprawozdania Emisowego Gargu. Podział ma miejsce na rok publikacji sprawozdania i następujących formach

15.1. ZAWIADOMIENIA

15.1.1. Zawiadomienia obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia będą umieszczone na stronie internetowej Emitenta www.marvipol.pl lub każdej innej, która go zastąpi. Zawiadomienia powinny być publikowane w formie umożliwiającej odczyt. W przypadku zmiany adresu strony internetowej Emitent zobowiązany jest do zamieszczenia informacji o nowym adresie strony internetowej na stronie internetowej www.marvipol.pl.

15.2. Zawiadomienia Emitenta

Wszelkie zawiadomienia obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

16. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- (a) Emitent zawiadomi obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń stanowiących Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w par. 13.1
- (b) Emitent udostępni obligatariuszom:
 - (i) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
 - (ii) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z raportami biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego – w terminie trzech miesięcy od zakończenia danego półrocza;
 - (iii) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 60 dni od zakończenia danego kwartału, oraz
 - (iv) zaświadczenie o zgodności zawierające wyliczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto przygotowane zgodnie z Załącznik 2 – nie później niż w terminie 1 Dnia Roboczego od dnia opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej
- (c) Dokumenty, o których mowa w par. 16(b), będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta www.marvipol.pl/reklamacje-inwestorskie lub każdej innej, która ją zastąpi.

17. FUNKCJE AGENTÓW

- (a) W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny (zwani łącznie na potrzeby tego paragrafu Agentami) działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem obligatariusza ani za skuteczność dochodzenia roszczeń obligatariusza wobec Emitenta. Agenci nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania obligatariusza wobec Emitenta.
- (b) Agenci nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- (c) Agenci w ramach prowadzonej działalności współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być ważne o bieżącej sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwościach spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania obligatariuszom i ich relacji z Emitentem w tym zakresie dokonywać i udostępniać.

OB

Wskazywanie przez Wykroczenie na istnienie jakiegoś innego wykroczenia jest nie do zaakceptowania. Dla tego Wykroczenie Wskazywanie nie może być Wykroczeniem, gdyż nie jest ono wyłączeniem wyłączenia. Wskazywanie jest wyłączeniem wyłączenia, gdyż nie jest ono wyłączeniem wyłączenia.

[illegible]

Emiteent będzie przekazywał Agencji Dokumentacjiemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emiteenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach

19. PRAWO WŁAŚCIWE

- (b) Po Dniu Rejestracji, w przypadku jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

Robert R. R.

Z A M I E N N I C A
S U P L E M E N T A R N A

1.	Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji	Warszawa, 24 lipca 2017 r.
2.	Podstawa prawna emisji	Art. 33 i pkt 2 Ustawy o Obligacjach oraz uchwała Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 24 lipca 2017 r.
3.	Seria	I
4.	Wartość nominalna jednej Obligacji	10 000 PLN
5.	Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia	8 008
6.	Łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia	80 080 000 PLN
7.	Dni Płatności Odsetek	4 lutego 2018 r., 4 sierpnia 2018 r., 4 lutego 2019 r., 4 sierpnia 2019 r., 4 lutego 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 4 lutego 2021 r., 4 sierpnia 2021 r.
8.	Marża	3,50 procent w skali roku
9.	Banki Referencyjne	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Słaski S.A., mBank S.A.
10.	Dzień Wykupu	4 sierpnia 2021 r.
11.	Dni Płatności Odsetek, w których może nastąpić wczesniejszy wykup obligacji o którym mowa w par. 1.2 Warunków Emisji Obligacji	4 sierpnia 2019 r., 4 lutego 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 4 lutego 2021 r.
12.	Liczba i/lub wartość wykupywanych obligacji w ramach wczesniejszego wykupu o którym mowa w par. 1.2 Warunków Emisji Obligacji	W dniu 4 sierpnia 2019 r. – 0,00% wyemitowanych i niewykupionych obligacji W dniu 4 lutego 2020 r. – 0,00% wyemitowanych i niewykupionych obligacji

		W dniu 4 sierpnia 2019 r. mowa o wykupionych obligacjach
		W dniu 4 lutego 2021 r. mowa o wykupionych obligacjach
13	Premia (kalkulowana od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji)	dla wcześniejszego wykupu Obligacji, o którym mowa w par. 12 Warunków Emisji Obligacji w dacie 4 sierpnia 2019 r. – 0,5%, 4 lutego 2020 r. – 0,4%, 4 sierpnia 2020 r. – 0,3%, 4 lutego 2021 r. – 0,2%
14	Agent Dokumentacyjny	notariusz Jan Jodłowski działający w ramach Kancelarii Notarialnej Jan Jodłowski, Fabian Wawrzyniak s.c. w Warszawie, adres: ul. Prosta 32, 00-838 Warszawa Śródmieście
15	Agent Kalkulacyjny	Dom Maklerski BOŚ S.A.
16	Agent Techniczny	Dom Maklerski BOŚ S.A.

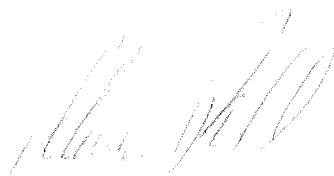
W imieniu Emitenta

Podpis:



Imię i nazwisko

Podpis:



Imię i nazwisko

Z A Ś W I A D Z E N I E
W Z D R Z A S N I A D R Z E S T A O Z G O D N O Ś C I

[wzrost] [wzrost] [wzrost]

Z A Ś W I A D Z E N I E O Z G O D N O Ś C I

[MIEJSCE WOSCI] [DATA]

Szanowne Państwo,

Marvipol S.A.
Emisja obligacji serii F

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo stanowi zaświadczenie o zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym zaświadczeniu o zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień ● wysokość Wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto wynosi ● i został obliczony na bazie danych zawartych w ●.

Wskazanie szczególnych informacji, na których oparto wyliczenie Wskaźnika Zadłużenia Finansowego Netto	
Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe	
Wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na koniec danego Okresu Badania	
Wartość środków pieniężnych zgromadzonych na koniec danego Okresu Badania na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej	
Zadłużenie Finansowe Netto	
Skonsolidowane Kapitały Własne	

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Przypadek Naruszenia ani przypadek określony w Ustawie o Obligacjach uprawniający obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu obligacji.

Z poważaniem

W imieniu Marvipol S.A.



ZAŁĄCZNIK 5 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Akcjonariusz oznacza akcjonariusza Emitenta, który:

- (a) posiada akcje stanowiące co najmniej 5% ogółu głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta (a w przypadku, gdy wskutek zmiany przepisów prawa obowiązki informacyjne związane ze stanem posiadania akcji spółki publicznej obowiązywać będą od innego poziomu niż 5% ogółu głosów na walnym zgromadzeniu, przez Akcjonariusza rozumiany będzie akcjonariusz Emitenta, który posiada akcje Emitenta w minimalnej ilości zobowiązującej do wykonania takich obowiązków informacyjnych); lub
- (b) niezależnie od liczby posiadanych akcji, jest członkiem organów Emitenta lub Podmiotu Zależnego.

Agent Kalkulacyjny oznacza Dom Maklerski BOŚ S.A.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dozwolona Gwarancja lub Poręczenie oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty Obligacji emitowanych na podstawie niniejszych Warunków Emisji; lub
- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Działalnością Deweloperską (odpowiednio jej częścią) prowadzoną w Dniu Emisji przez Emitenta lub odpowiednio dany Podmiot Zależny, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji w związku z Działalnością Deweloperską (odpowiednio jej częścią) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Deweloperskiej prowadzonej przez Emitenta lub inny Podmiot Zależny w Dniu Emisji, o ile taka gwarancja lub poręczenie udzielona została przez Emitenta lub Podmiot Zależny nie prowadzący Działalności Motoryzacyjnej; lub
- (c) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej częścią), a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji w związku z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej częścią) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Motoryzacyjnej, o ile taka gwarancja lub poręczenie udzielona została przez Emitenta lub Podmiot Zależny prowadzący Działalność Motoryzacyjną. Dla uniknięcia wątpliwości postanowienia, o których mowa w zdaniu poprzednim obowiązują wyłącznie do Dnia Podziału.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza rozporządzenie:

- (d) dokonane na warunkach rynkowych, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- (e) dokonywane na warunkach rynkowych i za gotówkę; lub
- (f) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (g) związane z normalnym tokiem prowadzonej działalności; lub
- (h) polegające na ustanowieniu Dozwolonego Zabezpieczenia; lub
- (i) dokonywane w celu wykonania zobowiązań istniejących w Dniu Emisji o ile nie narusza warunków emisji Obligacji serii O lub Obligacji serii P lub Obligacji serii R lub Obligacji serii S; lub
- (j) jakiegokolwiek rozporządzenie związane z lub wynikające z czynności objętych Podziałem, w tym poprzedzających Podział; lub
- (k) inne niż rozporządzenie wskazane w pkt (a) – (g) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1.000.000 PLN.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza Zabezpieczenie:

- (a) ustanowione na zabezpieczenie Obligacji; lub
- (b) ustanowione z mocy prawa; lub
- (c) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego zaciągniętego w celu finansowania Działalności Deweloperskiej (odpowiednio jej części) Emitenta lub odpowiednio Podmiotu Zależnego, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji w celu finansowania Działalności Deweloperskiej (odpowiednio jej części) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Deweloperskiej prowadzonej przez Emitenta lub inny Podmiot Zależny w Dniu Emisji, o ile takie Zabezpieczenie udzielone zostało przez Emitenta lub Podmiot Zależny nie prowadzący Działalności Motoryzacyjnej; lub
- (d) ustanowione na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego zaciągniętego w celu finansowania Działalności Motoryzacyjnej (odpowiednio jej części) Emitenta lub Podmiotu Zależnego, a w przypadku Podmiotu Zależnego, który został utworzony po Dniu Emisji w związku z Działalnością Motoryzacyjną (odpowiednio jej częścią) takiego podmiotu, która odpowiada Działalności Motoryzacyjnej, o ile takie Zabezpieczenie udzielone zostało przez Emitenta lub Podmiot Zależny prowadzący Działalność Motoryzacyjną. Dla uniknięcia wątpliwości postanowienia, o których mowa w zdaniu poprzednim obowiązują wyłączenie do Dnia Podziału; lub
- (e) ustanowione w celu refinansowania całości lub części Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez Emitenta lub Podmiot Zależny; lub
- (f) wierzycieli Emitenta ustanowione w związku z Podziałem, w trybie art. 546 par. 2 Kodeksu Spółek Handlowych; lub



- (g) inne niż Zabezpieczenia wskazane w pkt (a) – (f) powyżej ustanowione do najwyższej sumy zabezpieczenia odpowiadającej łącznej kwocie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu nie przekraczającej w żadnym czasie łącznie 10.000.000 PLN.

Działalność Deweloperska oznacza zarządzanie nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, wznoszenie wszelkiego rodzaju budynków i budowli, w szczególności o charakterze mieszkaniowym, biurowym, komercyjnym, logistyczno - magazynowym, a także zarządzanie wszelkiego rodzaju nieruchomościami na zlecenie oraz wynajem powierzchni, w szczególności mieszkalnej, biurowej, komercyjnej oraz logistyczno – magazynowej, a także kupno lub sprzedaż nieruchomości gruntowych, zabudowanych lub niezabudowanych (w tym prawa użytkowania wieczystego), mieszkalnych, lokalowych, biurowych, komercyjnych oraz logistyczno – magazynowych. W szczególności Działalność Deweloperska obejmuje kompleksową organizację procesu budowlanego obiektów mieszkaniowych, usługowych, biurowych, logistyczno-magazynowych i handlowych, poprzez pozyskanie gruntów, projektowanie we współpracy z biurami architektonicznymi, uzyskanie prawomocnych zezwoleń na budowę, wykonawstwo budowlane (także prowadzone przez zewnętrzne firmy budowlane w formule generalnego wykonawstwa), przekazanie gotowych mieszkań klientom i następnie zarządzanie obiektami.

Działalność Motoryzacyjna oznacza działalność w zakresie importu, dystrybucji, sprzedaży, autoryzowanego serwisu, napraw gwarancyjnych samochodów i innych pojazdów mechanicznych oraz części do takich pojazdów, a także działalność polegającą na zakupie gruntów pod budowę salonów lub serwisów samochodowych oraz budowie lub remontach salonów lub serwisów samochodowych na potrzeby własne podmiotów z Grupy.

Dzień Emisji oznacza Dzień Rejestracji, tj. 4 sierpnia 2017 r.

Dzień Płatności Odsetek oznacza 4 lutego 2018 r., 4 sierpnia 2018 r., 4 lutego 2019 r., 4 sierpnia 2019 r., 4 lutego 2020 r., 4 sierpnia 2020 r., 4 lutego 2021 r., 4 sierpnia 2021 r.

Dzień Podziału oznacza dzień zakończenia Podziału Emitenta, tj. dzień wydzielenia rozumiany jako dzień, w którym podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w ramach Podziału zostanie wpisane do rejestru przedsiębiorców KRS.

Dzień Rejestracji oznacza dzień, w którym Obligacje zostały zarejestrowane w Depozycie, tj. 4 sierpnia 2017 r.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, o których mowa w par. (5) Warunków Emisji (Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu);
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień

do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza 4 sierpnia 2021 r.

Emitent oznacza Marvipol S.A.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Grupa oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne oraz podmioty prowadzące Działalność Deweloperską, w których Emitent lub Podmiot Zależny posiada udział wynoszący nie mniej niż 50% kapitału zakładowego.

Istotny Podmiot Zależny oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5% skonsolidowanych przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5% skonsolidowanych aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

Kodeks Spółek Handlowych oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

Książek Holding sp. z o.o. oznacza Książek Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 510073.

Marvipol Development S.A. oznacza Marvipol Development S.A. (dawniej: M Automotive Holding S.A.) z siedzibą w Warszawie, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 534585, posiadająca NIP: 5272726050 oraz REGON:36033149400000.

Marża oznacza 3,50 procent w skali roku.

Materiały Informacyjne oznacza notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji wraz Suplementem, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta, opublikowane przez Emitenta.

MK Holding S.a.r.l. oznacza MK Holding S.a.r.l. z siedzibą w Luksemburgu, wpisaną do rejestru pod numerem B189667.

Obligacje oznacza obligacje serii T, wyemitowane przez Emitenta.

Obligacje serii O oznacza obligacje niezabezpieczone serii O wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 14 sierpnia 2014 r. w sprawie emisji obligacji serii O.

Obligacje serii P oznacza obligacje zabezpieczone serii P wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 21 sierpnia 2014 r. w sprawie emisji obligacji serii P.

Obligacje serii R oznacza obligacje niezabezpieczone serii R wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie emisji obligacji serii R.

Obligacje serii S oznacza obligacje niezabezpieczone serii S wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 21 lipca 2015 r., uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 30 lipca 2015r., oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 30 lipca 2015 r.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji, którego prawa są zarejestrowane na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym.

Okresowa Amortyzacja – oznacza zobowiązanie Emitenta do przedterminowego wykupu części Obligacji, a także zobowiązanie obligatariuszy do przedstawienia takiej części Obligacji do wykupu, stosownie do postanowień par. 11 Warunków Emisji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (nie wliczając tego dnia), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub wcześniejszym wykupem Obligacji.

PKB oznacza produkt krajowy brutto.

Podmiot Powiązany oznacza jednostkę powiązaną w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości.

Podmiot Zależny oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

Podział oznacza podział spółki Emitenta przez wydzielenie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych poprzez przeniesienie na Marvipol Development S.A. (**Spółka Przejmująca**) Działalności Deweloperskiej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie, ul. Obywatelska 5/50, 02 – 409 Warszawa (nr NIP 5223042297, nr REGON 011927062-00021) („**Oddział Marvipol**”) w trybie podziału przez wydzielenie, w zamian za akcje nowej emisji Spółki Przejmującej, które obejmą dotychczasowi akcjonariusze Emitenta, a które to akcje następnie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. Plan podziału został udostępniony na stronie internetowej Emitenta O uzgodnieniu i podpisaniu planu podziału Emitent informował raportem bieżącym nr 50/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Premia oznacza kwotę wskazaną w Suplemencie Emisyjnym premię (kalkulowaną od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji) dla wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w par. 12 Warunków Emisji Obligacji w dacie: (1) 4 sierpnia 2019 r. – 0,5%, (2) 4 luty 2020 r. – 0,4%, (3) 4 sierpnia 2020 r. – 0,3%, (4) 4 luty 2021 r. – 0,2%.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 13.2. Warunków Emisji (Przypadki Naruszenia).

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

Regulamin ASO BondSpot oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot.

Regulamin ASO GPW oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW.

Rozporządzenie MAR oznacza Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE

Stopa Bazowa oznacza stopę procentową WIBOR ustaloną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Stowarzyszenie Rynków Finansowych „ACI Polska”, dla depozytów w PLN, o długości sześciu miesięcy, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

Szczegółowe Zasady Działania KDPW oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub **Ustawa o Obrocie** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (ze zmianami).

Ustawa o Ofercie oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (ze zmianami).

Ustawy o PDOP oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 361, z późn. zm.)

Ustawa o Rachunkowości oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (ze zmianami).

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 24 lipca 2017 r.

Wskaźnik Zadłużenia Netto oznacza wskaźnik określony w par. 14 Warunków Emisji.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw cywilny, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza zadłużenie z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
- (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;



- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
 - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
 - (ii) ma zostać zapłaconą ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (h) powyżej.