

NOTA INFORMACYJNA

OBLIGACJI SERII BBI0220

(ISIN: PLNFI1200182)

BBI Development S.A.

www.bbidevelopment.pl



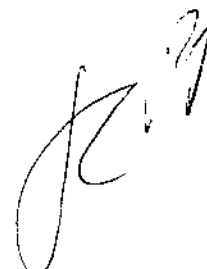
Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz BondSpot S.A.

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

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

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

Data sporządzenia: 07 marca 2017 roku



1



1. OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

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

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

Zgodnie z par.18 ust.18 pkt 1 oraz 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent nie jest zobowiązany do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą.

Podpis Emitenta

PREZES ZARZĄDU

Michał Skotnicki

OSZŁONEK ZARZĄDU

Piotr Litwiński

BBI Development Spółka Akcyjna
Plac Unii, Budynek A
ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
tel. (22) 204-00-40, fax: (22) 204-00-41
NIP 526-10-22-256 REGON 010956222



2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIA TAKIEGO WYMOGU – DODATKOWEGO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTOREY JE WYDAŁ

Nie dotyczy.

3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

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

Czynniki ryzyka, jako zdarzenia niepewne, wpisane są w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Grupy Emitenta i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Grupy. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu obligacji Emitenta oraz jego zdolność do obsługi zadłużenia. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

3.1 Ryzyko makroekonomiczne

Emitent jest deweloperem, prowadzącym działalność w segmencie powierzchni mieszkaniowych, biurowych i handlowych na rynku polskim. Działalność i poziom wyników finansowych generowanych przez Grupę Emitenta, a także tempo realizacji planów strategicznych uzależnione są od koniunktury makroekonomicznej na tym rynku. Na działalność Grupy wpływają takie czynniki jak: poziom i tendencje zmian PKB, inflacja, bezrobocie, stopy procentowe, polityka fiskalna i monetarna rządu, dostępność środków finansowych, a także sytuacja ekonomiczna, przedsiębiorstw gospodarstw domowych. Ewentualne niekorzystne tendencje w zakresie kształtowania się czynników makroekonomicznych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

3.2 Ryzyko kursowe

W przypadku ponoszenia kosztów i generowania przychodów w różnych walutach (np. ponoszeniu nakładów inwestycyjnych w złotych oraz generowaniu przychodów w walutach obcych) Grupa narażona będzie na ryzyko kursowe, co może obniżyć efektywność realizowanych przedsięwzięć. Grupa będzie dążyła do wyeliminowania ryzyka walutowego poprzez stosowanie hedgingu naturalnego i skorelowania przychodów i kosztów ponoszonych w tej samej walucie.

Do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ani też inne podmioty z Grupy Kapitałowej nie doświadczyły konsekwencji związanych z tzw. problemem opcji walutowych.

W przypadku nieruchomości inwestycyjnych ich wartość księgowa jest wyrażana w wartości godziwej, która w przypadku braku aktywnego rynku może być określona przez Emitenta m.in. na podstawie modeli finansowych zdyskontowanych przepływów pieniężnych oraz w oparciu o szereg założeń, związanych, między innymi, z planowanymi stawkami najmu powierzchni, wyrażonymi w Euro. Zmiana kursu Euro może więc mieć wpływ na wartość księgową danego projektu w sprawozdaniach finansowych Emitenta. Wahania kursów walutowych pośrednio wpływają na działalność Grupy, ponieważ istotna część aktualnych i potencjalnych klientów Grupy, w tym inwestorów, finansuje inwestycje na rynku nieruchomości przy wykorzystaniu kredytów bankowych udzielanych w walutach obcych. Osłabienie kursu złotego w stosunku do walut obcych może spowodować, że klienci Grupy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów lub ograniczona zostanie zdolność nowych kredytobiorców do zaciągnięcia takich kredytów. Może się to przyczynić do obniżenia popytu na nieruchomości sprzedawane lub wynajmowane przez Grupę oraz negatywnie wpłynąć na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

3.3 Ryzyko związane z poziomem stóp procentowych

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

Wzrost stóp procentowych może także przyczynić się do ograniczenia popytu klientów Grupy na kredyty bankowe, w tym na kredyty hipoteczne, stanowiące jedno ze źródeł finansowania transakcji zakupu mieszkania. Niekorzystne tendencje w tym zakresie mogą przyczynić się do pogorszenia wyników, sytuacji finansowej i perspektyw działalności Grupy.

3.4 Ryzyko związane z koniunkturą na rynku nieruchomości

Koniunktura na rynku nieruchomości jest ściśle powiązana z ogólną kondycją gospodarki. Działalność Grupy uzależniona jest od koniunktury na polskim rynku nieruchomości, determinowanej m.in. wielkością popytu na lokale mieszkaniowe, biurowe i handlowe, a także dostępnością środków finansowych dla klientów Grupy. Osłabienie popytu na nieruchomości oraz pogorszenie ogólnego klimatu inwestycyjnego w Polsce mogą przyczynić się do spadku rynkowych stawek najmu oraz cen sprzedaży nieruchomości (sprzedaży kompletnych budynków inwestorom lub sprzedaży poszczególnych lokali), a w konsekwencji mogą doprowadzić do pogorszenia wyników, sytuacji finansowej i perspektyw działalności Grupy.

3.5 Ryzyko zmiany przepisów prawa oraz sposobu ich interpretacji i stosowania

Zagrożeniem dla działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest niestabilność systemu prawnego w Polsce. Często zmieniające się przepisy i ich wykładnia istotnie utrudniają prowadzenie działalności gospodarczej oraz znacznie ograniczają przewidywalność wyników finansowych. Zmienność przepisów prawa dotyczy zwłaszcza prawa podatkowego. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe w tej dziedzinie, nie są jednolite. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe niekorzystnej dla Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, trzeba liczyć się z negatywnymi konsekwencjami dla działalności Emitenta i jego spółek celowych, ich sytuacji finansowej i perspektyw rozwoju.

Ryzykiem dla Emitenta są także zmiany przepisów w innych dziedzinach prawa, w tym m.in. w prawie budowlanym, prawie zagospodarowania przestrzennego, prawie gospodarki nieruchomościami, ustawie o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, prawie ochrony środowiska i innych aktów prawnych odnoszących się do działalności Emitenta.

Emitent minimalizuje opisane powyżej ryzyko korzystając przy realizacji projektów budowlanych z pomocy podmiotów świadczących profesjonalną pomoc prawną, a także stale rozbudowując własny know-how oraz korzystając z wieloletnich kompetencji przejętego zespołu spółki Juvenes obejmującego architektów, inżynierów i ekspertów od procedur administracyjnych.

3.6 Ryzyko konkurencji

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

Grupa może napotkać konkurencję na etapie pozyskiwania gruntów pod zabudowę, co może doprowadzić do wzrostu cen gruntów i spadku rentowności realizowanych projektów inwestycyjnych. Intensyfikacja konkurencji może ponadto spowodować nadpodaż nieruchomości, prowadzącą do wojny cenowej i konieczności obniżenia cen sprzedaży i najmu. Powyższe czynniki mogą wpływać negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

3.7 Ryzyko związane z niepozyskaniem atrakcyjnych gruntów

Rentowność realizowanych projektów w dużym stopniu determinowana jest przez zdolność do pozyskania po konkurencyjnych cenach atrakcyjnych gruntów pod zabudowę oraz ich właściwego zagospodarowania. Zdolność do pozyskiwania atrakcyjnych gruntów jest uzależniona nie tylko od sprawności Emitenta w tym zakresie, ale także od obiektywnych czynników rynkowych, takich jak: niewystarczająca podaż gruntów w danej okolicy, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ograniczony zasób terenów posiadających wymaganą infrastrukturę. Cechą szczególną działalności Emitenta jest ograniczanie powyższego ryzyka poprzez aktywne poszukiwanie atrakcyjnych gruntów, choć o bardziej złożonej sytuacji prawnej lub właścicielskiej oraz poprzez realizację projektów także w kooperacji z ich dotychczasowym właścicielem, jako współinwestorem. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Grupa nie odnotowuje istotnych trudności na etapie pozyskiwania gruntów pod zabudowę, jednak w przyszłości - wraz z intensyfikującą się konkurencją - mogą wystąpić problemy z nabywaniem odpowiedniej ilości gruntów lub ich cena może istotnie wzrosnąć, co może przyczynić się do obniżenia rentowności realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Sytuacja taka może wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywę działalności Grupy.

3.8 Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi (ryzyko administracyjne)

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

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

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

Emitent ogranicza powyższe ryzyko spółki celowej poprzez zachowanie najwyższej staranności w ramach poszczególnych postępowań administracyjnych, dobór kompetentnych i doświadczonych partnerów biznesowych, stały nadzór nad procesami organizacyjnymi.

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

Istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie, są obarczone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent wnikliwie bada stan prawny nieruchomości oraz dokłada należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy, w tym korzystając z doradców prawnych o odpowiedniej renomie i doświadczeniu na rynku nieruchomości.

3.10 Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne

Nieruchomość, jako przedmiot inwestycji nierozzerwalnie związany z konkretną lokalizacją, może być przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wywłaszczenie takie wiąże się z wypłatą odszkodowania na rzecz właściciela wywłaszczonej nieruchomości, nie można jednak wykluczyć, że wysokość uzyskanego odszkodowania będzie odbiegać od wartości rynkowej nieruchomości możliwej do uzyskania w przyszłości.



3.11 Ryzyka związane z protestami społecznymi i żądaniami okolicznych mieszkańców

Niektóre z projektów developerskich realizowanych przez spółki celowe Emitenta (dla przykładu: projekt „Centrum Marszałkowska”) są realizowane na nieruchomościach położonych w ścisłych centrach miejskich, sąsiadujących z gęstą, nierzadko zabytkową zabudową mieszkaniową, wielorodzinną. Realizacja projektów developerskich na tych nieruchomościach może rodzić sprzeciwy bądź protesty mieszkańców czy użytkowników sąsiednich nieruchomości. Protesty te mogą z kolei wpłynąć negatywnie na bieg postępowań administracyjnych dotyczących projektów, bądź też spowodować wzmożoną kontrolę realizacji projektu przez organy administracji powołane do nadzoru budowlanego i ochrony zabytków. Ponadto nie można wykluczyć, że przeciwko Emitentowi i jego spółkom celowym podnoszone będą roszczenia i żądania mające swe podstawy w przepisach prawa budowlanego, prawa o gospodarowaniu nieruchomościami czy tzw. prawa sąsiedzkiego. W przypadku uzasadnionych roszczeń i żądań Emitent i jego spółki celowe mogą być zmuszone do ich zaspokojenia. W każdym zaś z przypadków protesty bądź podnoszone roszczenia mogą powodować opóźnienia lub inne utrudnienia w realizacji projektu developerskiego. Powyższe może istotnie, negatywnie wpłynąć na sytuację majątkową i finansową Emitenta i jego spółek celowych.

Emitent minimalizuje opisane powyżej ryzyko dokładając najwyższej staranności już na etapie projektowania budynków i przygotowywania dokumentacji, prowadząc dialog ze stronami postępowania i starając się rozstrzygnąć wszelkie wątpliwości w toku postępowań administracyjnych.

3.12 Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się niebezpieczne substancje lub zanieczyszczenia mogą być zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty kar administracyjnych. Ocena ryzyka powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów rekultywacji i zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska jest dla Emitenta i jego Grupy Kapitałowej ważnym elementem analizy prawnej i technicznej przeprowadzanej w ramach procesu pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty developerskie. Niemniej nie można obecnie wykluczyć możliwości, że w przyszłości Emitent czy też jego spółki celowe będą zobowiązane do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez nie gruntach. Może to mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

3.13 Ryzyko związane z brakiem odpowiedniej infrastruktury

Przepisy regulujące realizację projektów budowlanych (w tym m.in. Prawo budowlane) nakładają wymóg zapewnienia odpowiedniej infrastruktury, takiej jak przyłącza mediów, urządzenia do utylizacji lub drogi wewnętrzne. Mimo uzyskania pozytywnych wyników analizy prawno-technicznej nieruchomości, brak wymaganej infrastruktury może spowodować, że realizacja danego projektu okaże się niemożliwa aż do momentu, gdy infrastruktura zostanie doprowadzona. Nie można ponadto wykluczyć, że właściwe organy administracyjne zażądają, aby inwestor wykonał infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu developerskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej. Z powodu opóźnień w zapewnieniu infrastruktury, w szczególności na skutek czynników niezależnych i pozostających poza kontrolą Grupy, mogą wystąpić opóźnienia w finalizacji danego przedsięwzięcia lub znaczący nieplanowany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury, wpływające na pogorszenie rentowności realizowanych inwestycji. Mogłoby to wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa przeprowadza analizy potrzeb infrastrukturalnych na danej działce na etapie poprzedzającym wykonanie projektu architektonicznego.

3.14 Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych

Elementem charakterystycznym dla działalności developerskiej w zakresie realizowanych projektów jest uzależnienie od warunków pogodowych. Część prac związanych z realizacją przedsięwzięć developerskich wymaga korzystnych warunków atmosferycznych. Niesprzyjające warunki pogodowe mogą doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a w konsekwencji do nieplanowanego wzrostu kosztów. Sytuacja taka może wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

Grupa ogranicza to ryzyko poprzez odpowiednie planowanie prac budowlanych wraz z wykonawcą. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych w miarę możliwości zlecane są prace wewnątrz budynków.



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

Emitent oraz jego spółki celowe nie prowadzi robót budowlanych. Zadania te są powierzane wyspecjalizowanym podmiotom prowadzącym działalność budowlaną. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo, że Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), to jednak nie może gwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. W szczególności takie zdarzenia jak: zmiana decyzji administracyjnych dotyczących budowy, wszczęcie postępowań administracyjnych w związku z budową (głównie postępowań kontrolnych), wzrost cen materiałów budowlanych, wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, bądź niedobór pracowników, wypadki przy pracy, etc. mogą spowodować, że wykonawca nie wykona swych zobowiązań w sposób zgodny z umową, zwłaszcza nie wykona ich w terminie przyjętym w harmonogramie bądź za wynagrodzenie określone w umowie. Konsekwencjami tego stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu developerskiego, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą.

Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może doprowadzić do opóźnień w realizacji prac albo też całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu developerskiego, a w rezultacie na działalność gospodarczą i sytuację finansową Emitenta.

Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez podejmowanie współpracy ze sprawdzonymi wykonawcami, ponadto zawierane przez Grupę umowy dotyczące prac budowlanych zawierają stosowne klauzule zabezpieczające Grupę przed ryzykiem.

3.16 Ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (Dz.U. 2003; Nr 180; poz. 1758) wykonawca robót budowlanych, któremu spółka celowa zleciła realizację projektu developerskiego, może w każdym czasie żądać od tej spółki gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Gwarancją zapłaty zgodnie z ustawą jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy na zlecenie spółki. Istnieje zatem ryzyko wysunięcia przez wykonawcę wspomnianego żądania. Brak możliwości uczynienia mu zadość może stanowić przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych i może także (w zależności od treści postanowień umowy) uprawniać wykonawcę do odstąpienia od umowy, żądania zapłaty kary umownej oraz żądania zapłaty umówionego wynagrodzenia. Uczynienie zadość tym żądaniom może mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Grupy Kapitałowej Emitenta.

3.17 Ryzyko wyceny nieruchomości

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

W celu ograniczenia ryzyka nieefektywnej wyceny nieruchomości Grupa zleca profesjonalnym podmiotom wykonanie operatów szacunkowych. Czynnikiem ograniczającym ryzyko jest także doświadczenie i kompetencje pracowników Grupy i jej podmiotów zależnych.

Należy mieć jednak na uwadze, że wycena nieruchomości dokonywana jest na określonej dacie i nie ma gwarancji, że dane w niej zawarte precyzyjnie oddają wartość rynkową nieruchomości Grupy na inny moment. W szczególności istnieje ryzyko, iż w wyniku zmian koniunktury i otoczenia rynkowego, pomimo dochowania należytej staranności w wycenie nieruchomości na moment jej zakupu, wartość rynkowa nieruchomości w późniejszym czasie – w tym na moment jej sprzedaży – będzie niższa.

3.18 Ryzyka związane z wynajmowaniem oraz zarządzaniem i utrzymaniem nieruchomości

Działalność Emitenta i jego spółek celowych zakłada, że w toku eksploatacji wzniesionych w ramach projektów developerskich budynków spółki celowe Emitenta będą wynajmowały powierzchnie użytkowe na



cele komercyjne. Ta działalność może narażać je na odpowiedzialność wynikającą z umów najmu bądź też ze zobowiązań poprzedzających zawarcie tych umów (np. oddania w najem określonej powierzchni w danym terminie). Odpowiedzialność ta może obejmować m.in. roszczenia najemców o odszkodowanie bądź też o obniżenie czynszu. W razie zasadności tych roszczeń, spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta mogą ponieść określone koszty wynikające z ich zaspokojenia.

Działalność polegająca na wynajmie pomieszczeń niesie ze sobą także konieczność znalezienia podmiotów zainteresowanych najmem powierzchni, jak również ryzyko niewypłacalności najemców bądź też braku z ich strony woli do przedłużenia umów najmu. Jeśli spółkom z Grupy nie uda się pozyskać najemców, bądź też przedłużyć zawartych umów najmu na korzystnych dla Emitenta warunkach może to mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy. Nadto, jeśli zdolność finansowa najemców pogorszy się w krótkim lub średnim terminie, tak że nie będą oni w stanie wykonywać swoich zobowiązań względem wynajmujących, wówczas dochody Grupy z tytułu najmu mogą ulec istotnemu zmniejszeniu. Z wynajmem nieruchomości związana jest także konieczność jej należytego utrzymania.

Aby utrzymywać atrakcyjność i dochodowość nieruchomości w długim terminie, nieruchomość musi być utrzymywana w dobrym stanie, a w niektórych przypadkach może wymagać ulepszeń w celu sprostania zmieniającym się potrzebom rynku. Przewiduje się, że większość nieruchomości wznoszonych w ramach projektów developerskich Emitenta i przeznaczonych pod wynajem, po ich wybudowaniu będzie wymagała w ciągu pierwszych lat eksploatacji jedynie standardowej konserwacji. W późniejszym okresie konserwacja lub podniesienie standardu nieruchomości może się wiązać z istotnymi kosztami, jakie ponieść będą musiały spółki z Grupy, jeśli nadal będą właścicielami nieruchomości.

Wszystkie te okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Grupy. Emitent przewiduje ponadto, że nieruchomości będące przedmiotem projektów developerskich będą stanowiły jego własność przez okres maksymalnie kilku lat, do czasu ich sprzedaży podmiotom zajmującym się profesjonalnie zarządzaniem nieruchomościami. Wyżej opisane czynniki, jakkolwiek istotne, winne być oceniane przy uwzględnieniu tych zastrzeżeń.

3.19 Ryzyko niepozyskania nabywców zakończonego przedsięwzięcia developerskiego

Istnieje ryzyko niedostatecznego popytu na wytworzoną przez Grupę przestrzeń użytkową przeznaczoną do sprzedaży dla klientów końcowych oraz na kompletne zrealizowane obiekty kierowane do inwestorów. Sytuacja taka może mieć miejsce w przypadku np. wystąpienia wad prawnych nieruchomości, nietrafionej lokalizacji, pogorszenia się sytuacji rynkowej. W efekcie spółka celowa, a w konsekwencji Emitent może nie odzyskać części lub całości zainwestowanych w nieruchomość środków, co niekorzystnie wpłynie na efektywność finansową realizowanych przedsięwzięć Emitenta. W celu ograniczenia tego ryzyka, Emitent dochowuje należytej staranności, badając stan prawny nieruchomości przed ich kupnem oraz szacuje potencjał ekonomiczny danego przedsięwzięcia w określonej lokalizacji.

3.20 Ryzyko nieuzyskania założonych cen sprzedaży

W przypadku pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości Grupa, podobnie jak jej konkurenci, może nie być w stanie sprzedać wytwarzanych powierzchni mieszkaniowych, biurowych i handlowych po atrakcyjnych cenach. W przypadku nieprawidłowej oceny atrakcyjności nieruchomości Grupa może nie uzyskać przychodów ze sprzedaży w zaplanowanej wysokości. W przypadku konieczności obniżenia ceny Grupa będzie realizowała niższe marże, a w skrajnym przypadku mogłaby spaść poniżej progu rentowności. Dekoniunktura i spadek cen nieruchomości w Polsce mogą negatywnie wpłynąć na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

3.21 Ryzyko ograniczonej płynności aktywów

Nieruchomości należące do aktywów, których zbycie po cenie rynkowej jest zwykle procesem długotrwałym i wymaga aktywnego poszukiwania nabywcy. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może negatywnie wpłynąć na efektywność finansową przedsięwzięć realizowanych przez Emitenta. Emitent – poprzez wpływ wywierany na spółki celowe – minimalizuje ryzyko płynności, dochowując najwyższej staranności w przygotowaniu procesu sprzedaży i wykorzystując dostępne kanały sprzedaży.

3.22 Ryzyko utraty kontroli nad spółką celową

Niektóre z projektów developerskich emitenta prowadzone są w formie wspólnych przedsięwzięć z innymi inwestorami. Struktura spółek celowych, w zależności od ich struktur własnościowych, wielkości posiadanego przez Emitenta pakietu akcji lub udziałów pozwala na odpowiedni wpływ na podejmowanie najważniejszych decyzji, w tym na wybór jej zarządu. Kontrola ta może być jednak ograniczona wskutek zachowań i porozumień pozostałych wspólników spółki. Emitent będzie ograniczał to ryzyko tworząc od podstaw podmioty celowe w sposób zapewniający pełną nad nimi kontrolę lub budując wspólne przedsięwzięcia o jasnej i przejrzystej strukturze właścicielskiej, poprzez treść umów spółek i statutów, w szczególności w zakresie kompetencji organów spółek celowych.

3.23 Ryzyko wad prawnych spółki celowej

W przypadku przystąpienia przez Emitenta do spółki posiadającej jako główny składnik aktywów nieruchomości, może zachodzić ryzyko wad prawnych tej spółki, np. nieujawnienie przez dotychczasowego właściciela umów rodzących przyszłe zobowiązania lub zdarzeń, które mogą rodzić niekorzystne skutki dla realizacji projektu developerskiego. Ujawnienie takich wad prawnych po zawarciu transakcji zakupu spółki może skutkować istotnym spadkiem wartości spółki. W celu wyeliminowania tego ryzyka Emitent będzie przeprowadzał bardzo szczegółowe badanie potencjalnych przedmiotów inwestycji.

3.24 Ryzyko niesystematyczności przychodów i zysków

Działalność developerską charakteryzuje nieregularność generowania przychodów. Jest to związane ze skalą przedsięwzięcia i długim okresem realizacji inwestycji i poszukiwania nabywcy, a także ze znacznym uzależnieniem działalności od pozyskania gruntów przeznaczanych pod zabudowę. Ponadto branża developerska może pośrednio doświadczyć zjawiska sezonowości przychodów wynikającego z sezonowości w branży budownictwa. Trudności w pozyskiwaniu kolejnych nieruchomości oraz ewentualne przedłużanie procesu realizacji przedsięwzięcia, a następnie sprzedaży wytworzonej powierzchni użytkowej mogą spowodować, że przejściowo Emitent nie będzie w stanie wypracować zysku w segmencie działalności developerskiej. Powyższe ryzyko jest szczególnie zauważalne w przypadku Emitenta, który zgodnie ze swoją strategią koncentruje się na projektach atrakcyjnych lokalizacyjnie i ekonomicznie, lecz częstokroć skomplikowanych pod względem prawno-administracyjnym. Dla ograniczenia niekorzystnego wpływu opisywanych czynników, Emitent stara się realizować kilka przedsięwzięć developerskich, które generują wpływy w różnych momentach.

3.25 Ryzyko utraty płynności finansowej

Grupa realizuje kilka projektów inwestycyjnych o charakterze długoterminowym, które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. Dodatkowo, w początkowym okresie realizacji projektów, Grupa nie generuje istotnych wpływów gotówkowych z działalności developerskiej bądź też – z uwagi na wymogi banków kredytujących - generowane przez spółki celowe wpływy pozostają do ich wyłącznej dyspozycji do zakończenia przedsięwzięcia lub spłaty kredytów bankowych. W przypadku nieterminowego spływu należności lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, Grupa może odczuć trudności w utrzymaniu płynności finansowej. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Grupę z jej zobowiązań kontraktowych, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar umownych lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Grupę podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług. Sytuacja taka mogłaby wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywę działalności Grupy.

Grupa Emitenta stara się ograniczać powyższe ryzyko, systematycznie monitorując realizowane projekty również pod kątem płynności finansowej oraz podpisując umowy z kontrahentami o dobrej wiarygodności kredytowej. Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak w szczególności kredyty bankowe, obligacje, czy też pozyskiwanie współinwestorów do wybranych projektów developerskich.

Na obecnym etapie działalności Grupa nie udziela kredytu kupieckiego, nie można jednak wykluczyć, że wraz z rozwojem skali działalności Grupa będzie udzielała odroczonej płatności. Grupa zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej zagrożenie płynności finansowej z tytułu przeterminowanych należności jest w ocenie Zarządu Emitenta niewielkie.

3.26 Ryzyko wzrostu kosztów operacyjnych

Grupa może być narażona na ryzyko związane ze wzrostem kosztów wytworzenia powierzchni użytkowej, zależnych bezpośrednio od cen wykorzystywanych materiałów budowlanych, a także ze wzrostem innych kosztów operacyjnych. Koszty wytworzenia obejmują m.in. koszty budowy dotyczące prac podwykonawców w związku z budową, koszty planowania i projektu oraz pozostałe koszty dotyczące budowy. Charakter niektórych kosztów (np. ceny wybranych materiałów budowlanych, podatki i opłaty publicznoprawne) może spowodować, że ich wzrost pozostaje poza obszarem skutecznej reakcji ze strony Grupy. W świetle intensyfikującej się konkurencji na rynku nieruchomości w Polsce Grupa może być także zmuszona do poniesienia wyższych kosztów promocji i dotarcia do klientów. Ewentualny wzrost tych kosztów może przyczynić się do spadku rentowności realizowanych przez Grupę projektów developerskich oraz wpłynąć negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywę działalności Grupy.

3.27 Ryzyko braku dostępności środków finansowych

Grupa realizuje inwestycje developerskie przede wszystkim przy wykorzystaniu środków pochodzących z kredytów bankowych. Ewentualne opóźnienia w harmonogramach realizacji przedsięwzięć lub w wypracowaniu przez Grupę ustalonych wskaźników sprzedaży na realizowanym już obiekcie mogłyby spowodować, że moment uruchomienia kolejnej transzy finansowania będzie odroczony, co mogłoby przyczynić się do opóźnienia w finalizacji całej inwestycji oraz pogorszenia jej rentowności. Ponadto ograniczenie dostępności kredytów bankowych na finansowanie nowo rozpoczynanych inwestycji mogłoby przełożyć się na trudności w podjęciu współpracy z innymi inwestorami w zakresie danego przedsięwzięcia. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na rentowność danej inwestycji oraz na wyniki, sytuację finansową i perspektywę działalności Grupy.

Grupa ogranicza ryzyko braku dostępności środków finansowych poprzez dywersyfikację źródeł finansowania (emisje akcji, obligacji, kredyty bankowe) oraz pozyskiwanie zewnętrznych inwestorów kapitałowych do wybranych przedsięwzięć.

3.28 Ryzyko związane z udzielanymi pożyczkami i poręczeniami

Emitent finansuje przedsięwzięcia developerskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym bądź kredytów zaciąganych bezpośrednio przez te spółki. Spłata takich pożyczek bądź kredytów jest uzależniona od kondycji finansowej spółek celowych, która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego konkretnych przedsięwzięć. Konsekwencją ewentualnych opóźnień w harmonogramie realizacji poszczególnych przedsięwzięć developerskich może być niemożność spłaty pożyczki na rzecz Emitenta bądź też niemożność spłaty kredytu przez spółkę celową (a w przypadku poręczenia go przez Emitenta – realizacja poręczonego zobowiązania). W takiej sytuacji Emitent będzie musiał się liczyć z brakiem terminowej spłaty pożyczki bądź spłatą długu wynikającego z kredytu. W celu ograniczenia ryzyka związanego z realizowanymi projektami, Emitent wspiera i monitoruje działania spółek celowych prowadzące do realizowania założonego harmonogramu projektów.

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

Spółki celowe Emitenta, utworzone w celu realizowania przedsięwzięć developerskich, na skutek problemów z zarządzaniem realizowanymi przedsięwzięciami lub wskutek zdarzeń od nich niezależnych mogą np. nie być w stanie zakończyć realizowanych inwestycji lub koszty inwestycji mogą znacząco wzrosnąć. W efekcie spółki celowe mogą nie być w stanie w pełni wywiązać się ze swoich zobowiązań wobec wierzycieli lub w skrajnym przypadku mogą ogłosić upadłość.

W celu zminimalizowania tego ryzyka, Emitent dokonuje analizy wykonywalności każdego z podejmowanych przedsięwzięć i na bieżąco monitoruje postęp prac i koszty każdego przedsięwzięcia.

3.30 Ryzyka związane z dźwignią finansową i umowami kredytu zawieranymi przez spółki celowe Emitenta

Grupa finansuje swoją działalność wykorzystując środki pochodzące z kredytów bankowych, pożyczek oraz emisji akcji i papierów dłużnych. Spółki celowe Emitenta dla sfinansowania bądź refinansowania realizowanych przez nie projektów developerskich (w tym refinansowania części kosztów nabycia nieruchomości) zawarły i planują zawrzeć także w przyszłości szereg umów kredytu. Umowy te przewidują standardowo, iż w przypadkach wskazanych w umowie kredytodawca (bank) ma m.in. prawo do: a) żądania udzielenia przez kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia, b) wypowiedzenia umowy i żądania



wcześniejszej spłaty kredytu. Z uprawnień tych bank może skorzystać przede wszystkim w sytuacji naruszenia przez kredytobiorcę (spółkę celową) jego zobowiązań wynikających z umowy kredytu. Te uprawnienia banku są jednak zastrzeżone także w przypadkach zagrożenia terminowego wykonania przez spółkę celową obowiązków wynikających z umowy z powodu jej złego stanu majątkowego, finansowego lub prawnego bądź też w przypadku wystąpienia zdarzenia, które wg uznania banku może mieć negatywny wpływ na sytuację gospodarczą (finansową lub majątkową) spółki celowej lub na wyniki jej działalności. Ponieważ te przypadki mogą być konsekwencją szeregu okoliczności niezależnych od spółki celowej, w tym przede wszystkim istniejącej sytuacji gospodarczej i sytuacji na rynku developerskim, a stwierdzenie ich wystąpienia zależy w dużym stopniu od swobodnego uznania banku, dlatego Emitent nie może zagwarantować, że jego spółki celowe w każdym wypadku wykazywać będą stan majątkowy, finansowy czy prawny na poziomie satysfakcjonującym bank. W przypadku, gdy sytuacja majątkowa, finansowa bądź prawna spółki celowej osiągnie poziom niezadowalający z punktu widzenia kredytodawcy, wówczas istnieje ryzyko wykonania przez bank w/w uprawnień.

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

Żądanie udzielenia dodatkowego zabezpieczenia bądź wcześniejszej spłaty zadłużenia może zmusić Emitenta lub spółkę celową do poniesienia dodatkowych kosztów związanych z dodatkowym zabezpieczeniem bądź wcześniejszą spłatą kredytu. Taka sytuacja może także zmusić spółkę celową do zawieszenia projektu developerskiego, do poszukiwania współinwestora dla projektu albo do wcześniejszej sprzedaży części nieruchomości. Opisane powyżej przypadki mogą w istotny sposób zmniejszyć planowane dochody z inwestycji, a w skrajnym przypadku doprowadzić do utraty danego przedsięwzięcia wpływając negatywnie na wyniki, sytuację finansową i perspektywy działalności Grupy.

Emitent stara się minimalizować wyżej opisane ryzyko poprzez: zachowanie bezpiecznej struktury kapitałowej, zarządzanie bieżącą płynnością finansową, prognozowanie przyszłych przepływów pieniężnych, monitoring kosztów projektów, staranność w wykonywaniu obowiązków informacyjnych względem kredytodawcy.

3.31 Ryzyko związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi

Emitent zawierał i będzie zawierał transakcje z podmiotami powiązanymi, w szczególności umowy pożyczki ze spółkami zależnymi. Transakcje z podmiotami powiązanymi mogą stanowić przedmiot badania organów podatkowych w celu stwierdzenia, czy były one zawierane na warunkach rynkowych i czy wobec tego podmiot prawidłowo ustalił zobowiązania podatkowe. W ocenie Zarządu Emitenta transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są i będą na warunkach rynkowych. Transakcje z podmiotami powiązanymi opisane są szczegółowo w sprawozdaniu finansowym. Niemniej istnieje potencjalne ryzyko, że organy podatkowe zakwestionują rynkowość warunków wybranej transakcji z podmiotem powiązanym, co mogłoby powodować konieczność zapłaty dodatkowego podatku wraz z odsetkami za zwłokę.

3.32 Ryzyko utraty osób kluczowych

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

3.33 Ryzyko niepozyskania, nieprzedłużenia lub zażądania wcześniejszej spłaty kredytu

Finansowanie spółek celowych Emitenta odbywa się najczęściej poprzez finansowanie bankowe. W przypadku – w szczególności – niekorzystnej sytuacji na rynku finansowym lub niekorzystnej oceny danego przedsięwzięcia przez instytucje finansowe mogą wystąpić trudności z pozyskaniem finansowania niezbędnego do uruchomienia przedsięwzięcia bądź też trudności z przesunięciem terminu spłaty kredytu (w przypadku gdy Emitent będzie zabiegał o takie przesunięcie). Może także wystąpić żądanie banku wcześniejszej spłaty kredytu, w przypadku nie wywiązywania się Emitenta lub spółki celowej z obowiązków



określonych umową kredytową. Ewentualne wystąpienie powyższych sytuacji mogłoby zmusić Emitenta lub spółkę celową do wcześniejszej sprzedaży całości lub części nieruchomości bądź do wstrzymania realizacji projektu, co odbiłoby się negatywnie na efektywności finansowej danego przedsięwzięcia. W celu uniknięcia takich sytuacji, Emitent i spółki celowe będą zachowywać bezpieczną strukturę kapitałową i zarządzać bieżącą płynnością finansową, jak również prowadzić aktywny monitoring rynku instytucji finansowych. Prognozowanie przyszłych przepływów pieniężnych, poprzez monitoring spływu należności i projekcje kosztów będzie procesem ciągłym.

3.34 Czynniki ryzyka związane z obligacjami

1. Obligacje mogą nie stanowić właściwej inwestycji dla wszystkich inwestorów

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

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

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

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

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

2. Ryzyko braku zdolności Emitenta do spłaty zadłużenia z obligacji w przyszłości

Zdolność Emitenta do spłaty zadłużenia zależy od tego, czy wdrożenie jego strategii zakończy się powodzeniem, a także od czynników: finansowych, związanych z konkurencją, prawnych, regulacyjnych i technicznych, w tym czynników znajdujących się poza jego kontrolą. Dodatkowo, niektóre z istniejących kredytów Emitenta oraz inne umowy pożyczki lub mogą stać się wymagalne przed przewidzianym w harmonogramie terminem wymagalności Obligacji. Jeżeli Emitent nie będzie zdolny do wygenerowania wystarczających przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej w celu dokonania spłaty kwoty głównej i oprocentowania swojego zadłużenia, może być zmuszony do refinansowania całości lub części swojego zadłużenia. Ponadto przepływy pieniężne z działalności operacyjnej mogą być niewystarczające na spłatę Obligacji w całości w terminie ich wymagalności, co może spowodować konieczność refinansowania Obligacji. Zdolność Emitenta do refinansowania swojego zadłużenia, z Obligacjami łącznie, zależne będzie, między innymi, od:

- sytuacji finansowej Emitenta w danym czasie;
- zastrzeżeń obowiązujących w stosunku do umów rządzących jej zadłużeniem; oraz
- innych czynników, a w szczególności warunków rynkowych.

Emitent nie może zapewnić, że wspomniane refinansowanie będzie możliwe na warunkach, jakie będą dla niego do zaakceptowania lub że Emitent będzie mógł pozyskać dodatkowe finansowanie. Jeżeli refinansowanie nie będzie możliwe lub dodatkowe finansowanie nie będzie dostępne, Emitent może być zobowiązany do sprzedaży swoich aktywów w okolicznościach, które mogą nie pozwolić na uzyskanie najwyższych cen lub nie spełnić swoich zobowiązań dłużnych, z każdą z Obligacji łącznie, co mogłoby umożliwić Obligatariuszom żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji. W przypadku powstania uprawnienia Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, wykonanie przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu może spowodować, że Emitent nie będzie posiadał środków



finansowych w wysokości wystarczającej dla dokonania wcześniejszego wykupu w odpowiednim dniu wcześniejszego wykupu.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko poprzez dopasowanie struktury terminów spłaty kredytów bankowych w taki sposób, aby terminy ich spłaty nie pokrywały się z terminami wykupu kwoty głównej Obligacji.

3. Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie przez okres co najmniej 3 (trzech) Dni Roboczych będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

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

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

4. Ryzyko braku zabezpieczenia Obligacji

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

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

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

5. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu postępowania upadłościowego lub układowego lub likwidacji Emitenta

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w przypadku gdy: (i) zostanie wydane prawomocne orzeczenie wiążące Emitenta stwierdzające jego niewypłacalność lub (ii) zostanie ogłoszone postępowanie naprawcze lub ogłoszona upadłość Emitenta, (iii) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta.

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił. Jeżeli Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

We wskazanych powyżej przypadkach, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 9.5 (a) warunków emisji obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

6. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Pkt. 9.1 Warunkach Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji oraz podjęcia – w odniesieniu do niektórych z takich zdarzeń – uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu, Obligatariusz będzie uprawniony do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji.



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

7. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do zmiany Warunków Emisji. Tym samym Obligatariusz potencjalnie nie będzie mógł samodzielnie - bez współdziałania z innymi Obligatariuszami - zmienić Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem ani wykonać niektórych z przysługujących mu uprawnień, gdyż: i) Emitent będzie zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy posiadających łącznie co najmniej 10% wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji.

8. Ryzyko związane ze zmiennością kursu rynkowego i płynności Obligacji

Obrót obligacjami notowanymi na ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od Ceny Emisyjnej.

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

9. Ryzyko stopy procentowej

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

10. Ryzyko zmiany prawa

Warunki Emisji Obligacji podlegają przepisom prawa polskiego obowiązujących w dniu sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej. Nie ma pewności, co do wpływu jakichkolwiek ewentualnych postanowień sądowych lub zmiany przepisów polskiego prawa lub praktyki administracyjnej po dacie sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej na prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy.

11. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

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

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

12. Ryzyko kredytowe

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



13. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na rynku ASO Catalyst

Zgodnie z § 13 ust.1 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 11 ust.1 Regulaminu ASO GPW organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 13 ust.2 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 11 ust.2 Regulaminu ASO GPW, w przypadkach określonych przepisami prawa organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Organizator alternatywnego systemu obrotu ASO BondSpot zgodnie z § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot może również zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych Rynku, przez co najmniej 5 Członków ASO BondSpot.

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

14. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst

Organizator alternatywnego systemu obrotu, zgodnie z § 14 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 Regulaminu ASO GPW, wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 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 że:
 - (1) organizator alternatywnego systemu obrotu może odstąpić od wykluczenia jeżeli przed upływem terminu wskazanego w niniejszym punkcie powyżej sąd wyda postanowienie: (a) o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego, postępowania sanacyjnego, lub (b) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub (c) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym;
 - (2) w przypadkach o których mowa w pkt. (1) powyżej, organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza instrumenty dłużne z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia postanowienia sądu w przedmiocie: (a) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym, (b) umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym, postępowaniu sanacyjnym lub postępowaniu restrukturyzacyjnym, (c) uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub w postępowaniu upadłościowym.

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

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia (w przypadku ASO GPW).



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

Zgodnie z Artykułem 78 ust. 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF, BondSpot oraz GPW jako organizatorzy alternatywnego systemu obrotu, wykluczają z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

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

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Obrocie polegające na wymogu informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

Zgodnie z § 20b ust.1 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadku gdy Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności o których mowa w § 18 - 20a polegające na wymogu informowania ASO BondSpot przez Emitenta, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia BondSpot może upomnieć Emitenta zgodnie z § 20b ust.1 pkt.1 Regulaminu ASO BondSpot lub zgodnie z § 20b ust.1 pkt.2 Regulaminu ASO BondSpot lub nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50 000 zł.

Zgodnie z § 20b ust.3 Regulaminu ASO BondSpot w przypadku gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na rynku ASO BondSpot lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 20b ust. 2, BondSpot może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 20b ust. 1 pkt 2 nie może przekraczać 50.000 zł., BondSpot może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów Regulaminu ASO BondSpot, decyzji o zawieszenie obrotu danymi instrumentami dłużnymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

Zgodnie z § 17c ust.1 pkt. 2 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności o których mowa w § 15a 15c lub § 17-17b polegające na wymogu informowania ASO GPW przez Emitenta, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia GPW może upomnieć Emitenta zgodnie z 17c ust.1 pkt. 1 Regulaminu ASO GPW, lub nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50 000 zł.

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

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

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 (dalej „Rozporządzenie MAR”), które od dnia 3 lipca 2016 r. jest stosowane w polskim porządku prawnym, osoba prawna dopuszczająca się określonych naruszeń (takich jak usiłowanie manipulacji na rynku kapitałowym, manipulacja lub bezprawne wykorzystanie informacji poufnej) może podlegać pieniężnym sankcjom administracyjnym w kwocie nie niższej niż:

1. 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.
2. 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 art. 17 Rozporządzenia MAR.



3. 1.000.000 euro w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 Rozporządzenia MAR.

16. Inne ryzyka

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



4. CEL EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI ZOSTAŁ OKREŚLONY

Celem emisji Obligacji była spłata dotychczasowego zadłużenia Emitenta, płatności przez Emitenta

5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela zgodnie z art. 8 ust.1 Ustawy o Obligacjach nie mające formy dokumentu. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy i przysługują podmiotom, będącym posiadaczami rachunków papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, prowadzonych przez Uczestników Depozytu. W przypadku, gdy Obligacje zostaną zapisane na rachunkach zbiorczych, będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmioty uprawnione z Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Szczegółowe zasady ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji oraz sposób dokonania zawiadomień oraz płatności z tytułu Obligacji określają postanowienia Regulacji KDPW oraz inne właściwe przepisy prawa i regulaminy.

Podstawa emisji:

- (a) Obligacje oferowane były w trybie oferty prywatnej, zgodnie z art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach,
- (b) Obligacje zostały wyemitowane na podstawie uchwały:
 - Obligacje emitowane są na podstawie Uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „PIAST” Spółki Akcyjnej z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 30.000.000,- PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) („Program Emisji”), uchwały Nr 31/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 2 lipca 2007 r. w sprawie podwyższenia wartości istniejącego Programu Emisji Obligacji do wartości 110.000.000,- PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych) oraz Uchwały Nr 9/V/2007 Rady Nadzorczej BBI Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 2 lipca 2007 roku w sprawie emitowania obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o wartości do 110.000.000,- PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych) oraz Uchwały Nr 27/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji oraz Uchwały Nr 21/2012 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego S.A. z dnia 23 października 2012 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji oraz Uchwałę Nr 24/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A. z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji oraz Uchwały Nr 3/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 12 stycznia 2016 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji; oraz
 - Uchwałę Nr 01/2017 z dnia 18.01.2017 r. Zarządu BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji serii BBI0220 oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji.

Obligacje stanowią nieodwołalne bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje będą jednocześnie spłacane oraz mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.



6. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach emisji zostało wyemitowanych 53.000 sztuk Obligacji Serii BBI0220 (Kod ISIN PL1714220122) o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną wynosi 53.000.000 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony złotych).

Spółka utworzyła Program Emisji Obligacji do kwoty 110.000.000 zł. Program Emisji Obligacji obowiązuje do dnia 31 października 2020r. W okresie obowiązywania Programu Emisji Spółka jest uprawniona do wielokrotnych emisji obligacji. Termin wykupu emitowanych obligacji może przypadać po dacie końcowej Programu Emisji. Wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w każdym czasie trwania Programu Emisji Obligacji nie może przekroczyć maksymalnej wartości tego Programu, za wyjątkiem emisji nowej serii obligacji z przeznaczeniem pozyskanych środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji poprzednich emisji. W takim wypadku wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji może przekroczyć maksymalną wartość tego Programu nie więcej niż wartość nominalną obligacji emitowanych w celu wykupu obligacji poprzednich emisji i przez okres niezbędny do dokonania wykupu.

Obligacje objęte niniejszą Notą Informacyjną, są trzecią serią emisji, i łączna wartość nominalna wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji wynosi 110.000.000 zł.

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA

Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej jednej Obligacji i wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

8. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ

7.1. daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Subskrypcja obligacji serii BBI0220 prowadzona była w terminie od 19 stycznia 2017 roku do 26 stycznia 2017 roku.

7.2. daty przydziału instrumentów dłużnych

Przydział ostateczny obligacji serii BBI0220 miał miejsce w dniu 03 lutego 2016 roku.

7.3. liczby instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

Subskrypcją objętych było do 53.000 (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące) sztuk obligacji serii BBI0220.

7.4. stopy 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.

Stopa redukcji nie wystąpiła.

7.5. liczby instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

Przydzielono 53.000 sztuk (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące) sztuk obligacji serii BBI0220.

7.6. ceny, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)

Cena emisyjna obligacji serii BBI0220 wynosiła 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.

7.7. liczby osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach



W toku subskrypcji złożono 14 zapisów na obligacje serii BBI0220.

7.8. liczby osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Przydziału dokonano dla 14 ze złożonych zapisów na obligacje serii BBI0220.

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

Obligacje serii BBI0220 nie były obejmowane przez subemitentów. Emitent nie zawarł umów o subemisję.

7.10. łącznego określenia wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów,

Łączne koszty emisji wyniosły 379 013,74 zł. Do kosztów emisji zaliczono:

- i. przygotowania i przeprowadzenia oferty – 379 013,74 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta złotych, siedemdziesiąt cztery grosze)
- ii. wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie - brak kosztów
- iii. sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa - brak kosztów
- iv. promocji oferty - brak kosztów
- v. metody rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta.

Koszty Spółki związane z oferowaniem Obligacji są rozliczane w czasie przez okres do dnia wykupu obligacji.

9. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

8.1. Warunki wykupu

Wykup Obligacji

Dniem wykupu obligacji serii BBI0220 (Kod ISIN PLNFI1200182), jest 31 styczeń 2020 roku, a w przypadku gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.

Kwota Wykupu Obligacji zostanie zapłacona przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych który przypada na dzień 23 styczeń 2020 roku.

Rata Wykupu Obligacji

Emitent dokona w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, w wysokości: (i) 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji; (ii) 20% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji.

Dzień Płatności Raty wykupu przedstawiono poniżej:

Rocznica emisji obligacji	Dzień Płatności Raty Wykupu	Wartość nominalna po dokonaniu płatności Raty Wykupu
1	2018-02-02 Pt	900,00
2	2019-02-01 Pt	700,00



Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta

Emitentowi nie przysługuje prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu.

Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na żądanie Obligatariusza

Obligatariuszowi nie przysługuje prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wcześniejszego i natychmiastowego wykupu obligacji, określonych w Pkt. 9 (Wcześniejszy i natychmiastowy wykup obligacji) Warunków Emisji Obligacji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji stanowiących załącznik do Noty Informacyjnej Obligatariusz, w przypadku zaistnienia okoliczności określonej Pkt. 9.1, uprawniony jest do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu oraz w przypadku zaistnienia okoliczności określonej Pkt. 9.5, uprawniony jest do złożenia żądania Natychmiastowego Wykupu.

Wszelkie płatności wykupu Obligacji w Dniu Wykupu, w wyniku żądania Obligatariusza w związku z wystąpieniem przypadków naruszenia Warunków Emisji w zakresie Wcześniejszego i Natychmiastowego Wykupu, będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania Wcześniejszego Wykupu i Natychmiastowego Wykupu Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną.

8.2. Oprocentowanie

Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (bez tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie), według Stopy Bazowej (tj. WIBOR 6-miesięczny ustalony zgodnie z Warunkami Emisji) ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową w wysokości 5,80 punktów procentowych p.a., Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.

Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O \cdot N \cdot L / 365$$

gdzie:

- K** oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- O** oznacza ustaloną Stopę Procentową, oraz
- L** oznacza liczbę dni w tym Okresie Odsetkowym.

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

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

Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („Dni Płatności Odsetek”) lub odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w Okresie Odsetkowym
1	2017-02-03 Pt	2017-08-04 Pt	2017-07-27 Cz	2017-08-04 Pt	182
2	2017-08-04 Pt	2018-02-02 Pt	2018-01-25 Cz	2018-02-02 Pt	182
3	2018-02-02 Pt	2018-08-03 Pt	2018-07-26 Cz	2018-08-03 Pt	182



4	2018-08-03 Pt	2019-02-01 Pt	2019-01-24 Cz	2019-02-01 Pt	182
5	2019-02-01 Pt	2019-08-02 Pt	2019-07-25 Cz	2019-08-02 Pt	182
6	2019-08-02 Pt	2020-01-31 Pt	2020-01-23 Cz	2020-01-31 Pt	182

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

Naliczanie Odsetek od Obligacji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji.

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

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

10. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone, jak również nie będą ustanawiane zabezpieczenia po Dniu Emisji Obligacji.

11. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA

Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia tj. na dzień 30.09.2016r. wynosiła 154.528 tys. zł (słownie: sto pięćdziesiąt cztery miliony pięćset dwadzieścia osiem tysięcy złotych), w tym wartość zobowiązań przeterminowanych na dzień 30.09.2016r. wynosiła 177 tys. PLN (słownie: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych).

Oprócz Obligacji objętych niniejszą notą, Emitent posiada następujące zobowiązania w postaci obligacji:

1. seria BBI0218, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLNFI1200166, o łącznej wartości nominalnej 35.000.000 zł, datą wykupu na dzień 22 luty 2018 roku.
2. seria BBI0219, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLNFI1200174, o łącznej wartości nominalnej 22.000.000 zł, datą wykupu na dzień 22 luty 2019 roku,

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu tj. na dzień: 31.01.2020 r. wyniosą ok. 70.000 tys. zł (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych). Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji będą kształtowały się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji.

12. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z



EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Celem emisji obligacji była spłata dotychczasowego zadłużenia Emitenta, płatności przez Emitenta należności głównej oraz odsetek Obligacji Serii BBI0217 (KOD ISIN: PLNFI1200158).

Spłata dotychczasowego zadłużenia Emitenta, wykup należności głównej oraz odsetek Obligacji Serii BBI0217 (KOD ISIN: PLNFI1200158) nastąpiła w dniu 07 lutego 2017 r.

Emitent ocenia, że do czasu Wykupu Obligacji zobowiązania emitenta oraz Grupy będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji.

Sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, o którym mowa w art. 35 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, wraz z opinią biegłego rewidenta udostępnione jest na stronie internetowej Emitenta - www.bbidevelopment.pl.

13. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Nie dotyczy - obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz Obligatariuszy, Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu, Kwoty Odsetek w Dniu Płatności Odsetek, Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, zgodnie z Warunkami Emisji serii BBI0220.

14. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH - WYCENĘ PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANĄ PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO

Nie dotyczy – Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone.

15. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO:

A) LICZBĘ GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI,

B) OGÓLNĄ LICZBĘ 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) LICZBĘ AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ,

B) CENĘ EMISYJNĄ AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA,

C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI.

Nie dotyczy.

17. ZAŁĄCZNIKI:

- a) ZAŁĄCZNIK NR 1 - AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA
- b) ZAŁĄCZNIK NR 2 - UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA
- c) ZAŁĄCZNIK NR 3 - UCHWAŁY EMITENTA STANOWIĄCE PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ
- d) ZAŁĄCZNIK NR 4 - WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII BBI0220
- e) ZAŁĄCZNIK NR 5 - DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW



Załącznik nr 1 - Aktualny odpis z rejestru właściwego dla emitenta

Identyfikator wydruku: RP/33065/53/20170203114948

Strona 1 z 12

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 03.02.2017 godz. 11:49:48

Numer KRS: 0000033065

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		03.08.2001	
Ostatni wpis	Numer wpisu	53	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/70454/16/681	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

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

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

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	



Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 STATUT SPÓŁKI - AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 15.12.1994 R. PRZEZ NOTARIUSZA IZABELLE DREGER Z KANCELARII NOTARIALNEJ O NAZWIE: KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ IZABELLE DREGER W WARSZAWIE, REPERTORIUM I A NR 3890/94
	2 ZMIANY STATUTU WPROWADZONE PRZEZ ZWYCZAJNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY W DNIU 10 LIPCA 2001 R., REP.A NR 10080/2001, AKT NOTARIALNY PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ EWĘ DANKO RODESLER PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL.ORDYNACKIEJ 9, ZMIENIONO:ART.8.6; ART.8.11; ART.9.1; ART.9.2; ART.15.1; ART.22; ART.26.2; ART.27.2; ART.30.2 PKT C; ART.31; ART.32.1 DODANO ART.8.6A
	3 DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 11 LUTEGO 2003 R., PAWEŁ CUPRIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL.GRZYBOWSKA 2 LOK 26B, REP.A NR 862/2003 NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.8.10; ART.19.1; ART.24.3 LIT.A); ART.24.3 LIT.B); ART.30.1; ART.30.5
	4 DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 28 KWIEŹNIA 2003R., REPERTORIUM 2911/2003, PAWEŁ CUPRIAK NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B. NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.11.
	5 31 PAŹDZIERNIK 2003R., NOTARIUSZ PAWEŁ ZBIGNIEW CUPRIAK KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, 00-131 WARSZAWA, UL.GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, REP.A NR 7833/2003 NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.17.2 NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.37.3
	6 DATA SPORZĄDZENIA AKTU: 14 STYCZNIA 2004R., REPERTORIUM I A NR 346/2004, OZNACZENIE NOTARIUSZA: PAWEŁ ZBIGNIEW CUPRIAK, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, OZNACZENIE KANCELARII NOTARIALNEJ: KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART. 9.1; ART. 14; ART. 15.1, ART. 31
	7 AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.10.2004 R., REP. A NR 9539/2004, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B, NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.4, ART.11.3, ART.23, ART.24.3 LIT.A), ART.26.2, ART.27.2, ART.28, ART.37.1, NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.19.3, NUMERY DODANYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.19.4, ART.19.5, ART.19.6, ART.19.7, ART.19.8.
	8 AKT NOTARIALNY Z DNIA 03.02.2005R., REP. A NR 1109/2005, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, 00-131 WARSZAWA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK.26B NUMERY ZMIENIONYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.5.1, ART.7 NUMERY USUNIĘTYCH ARTYKUŁÓW STATUTU: ART.8.1, ART.8.6, ART.8.6A)
	9 21.04.2006R. REPERTORIUM I A NR 3571/2006, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B 00-131 WARSZAWA, ZMIANA TREŚCI ART.4, DODANIE W ART.7 PKT 10 - 16, ZMIANA TREŚCI ART.8, SKREŚLENIE ART.11 PAR.5, SKREŚLENIE ART.12 ORAZ TYTUŁU IV, ZMIANA TREŚCI ART.15 PAR.2, SKREŚLENIE ART.17 PAR.3, ZMIANA TREŚCI ART.21 PAR.2, ZMIANA TREŚCI ART.22 PAR.1, SKREŚLENIE ART.24 PAR.3 PKT I) ORAZ PAR.4 I PAR.5, ZMIANA TREŚCI ART.29, SKREŚLENIE ART.30 PAR.4 STATUTU FUNDUSZU.
	10 DNIA 2.06.2006R. REPERTORIUM I A NR 5116/2006, ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA CUPYKAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, 00-131 WARSZAWA ZMIANA ART.9.1 STATUTU DNIA 21.08.2006R. REPERTORIUM I A NR 8515/2006, ASESOR NOTARIALNY MARCIN ŁASKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA CUPYKAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK.26B, 00-131 WARSZAWA ZMIANA ART.18 UST.2 STATUTU
	11 12.12.2006 REP. A 13194/2006 PAWEŁ CUPRIAK, NOTARIUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK. 26 B, ZMIENIONO ARTYKUŁ 1 STATUTU



	FUNDUSZU.
	REP. A NR 788/2007 ZMIENIONO ART. 9 UST. 1
13	03.07.2007 REP. A NR 6634/2007 PRZED NOTARIUSZEM PAWEŁEM CUPRIAKIEM Z KANCELARIĄ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. GRZYBOWSKIEJ 2 LOK. 26B. ZMIENIONO ART. 21 STATUTU
14	03.07.2007 R., REP. A NR 6634/2007 NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIENIONO ART. 9 STATUTU
15	AKT NOTARIALNY Z DNIA 25.10.2007 R. REP. A NR 11403/2007 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PAWŁA ZBIGNIEWA CUPRIAKA, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE (ADRES: UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26 B). DODANO: ART. 9 ZE ZNACZKIEM 1; PRZYJĘTO TEKST JEDNOŁITY
16	21 GRUDNIA 2007 ROKU, REP. A NR 45050/2007, NOTARIUSZ EWA HROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIŃSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA W ZWIĄZKU Z UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 1/2007 Z DNIA 12 GRUDNIA 2007 ROKU (ZAPROTOKOLOWANEJ AKTAMI NOTARIALNYMI REP. A NR 42290/2007 SPORZĄDZONYMI PRZEZ NOTARIUSZA EWĘ HROCZEK) OŚWIADCZENIEM ZARZĄDU ZŁOŻONYM W TRYBIE ART. 310 KSH W ZW. Z ART. 431 § 7 KSH W ZW. Z ART. 453 § 1 KSH USTALONO NOWE BRZWIENIE ARTYKULU 9 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
17	14.05.2008 REP. A NR 19766/2008 PRZED NOTARIUSZ EWĄ HROCZEK Z KANCELARIĄ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY AL. JEROZOLIŃSKICH 133/43 ZMIENIONO: ART. 17, ART. 18 STATUTU.
18	20 STYCZNIA 2009 ROKU, REP. A NR 3942/2009, NOTARIUSZ TOMASZ CYGAN: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIŃSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA, USTALONO NOWE BRZWIENIE ARTYKULU 9.1 STATUTU SPÓŁKI.
19	14 PAZIA 2009 ROKU REP. A NR 27672/2009 NOTARIUSZ EWA HROCZEK: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, WARSZAWA ZMIENIONO ARTYKUL 9.1 18 CZERWCA 2009 ROKU REP. A NR 34615/2009 NOTARIUSZ JACEK CYGAN: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, WARSZAWA DOOKREŚLONO BRZWIENIE ARTYKULU 9.1
20	30.07.2009 R. REP. A NR 48422/2009, NOTARIUSZ TOMASZ CYGAN, KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIŃSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA ZMIENIONO: ART. 7, ART. 16 UST. 3, ART. 16 UST. 7, ART. 19 UST. 2, ART. 21 UST. 2 LIT. D, ART. 23 UST. 2, ART. 23 UST. 3, ART. 23 UST. 4, ART. 24, ART. 34 UST. 1 USUNIĘTO: ART. 16 UST. 4, ART. 16 UST. 6, ART. 17, ART. 18 UST. 2, ART. 19 UST. 1, ART. 19 UST. 4, ART. 34 UST. 2 DODANO: ART. 21 UST. 3, ART. 23 UST. 5, ART. 23 UST. 6
21	10.11.2009, REP. A NR 73611/2009, NOTARIUSZ EWA HROCZEK: KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ CYGAN, EWA HROCZEK SPÓŁKA CYWILNA, UL. ALEJE JEROZOLIŃSKIE 133/43, 02-304 WARSZAWA, ZMIENIONO ART. 9.1
22	27.10.2010 R., REP. A NR 72296/2010 PRZED NOTARIUSZEM EWĄ HROCZEK Z KANCELARIĄ NOTARIALNĄ PRZY AL. JEROZOLIŃSKICH 133/43 W WARSZAWIE W ART. 9 UST. 9.3 DODANO DRUGIE ZDANIE ZMIENIONO BRZWIENIE UST. 10.1 W ART. 10 W ART. 13 DODANO UST. 13.3 W ART. 21 UST. 21.2 LITERA F) ZMIENIONO BRZWIENIE W ART. 27 DODANO UST. 27.5



23	23.10.2012 R. NOTARIUSZ EWA HROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, AL. JERUZOLIŃSKIE 133/43, DODANO ART. 32 I 33 DO STATUTU S.A. BBI DEVELOPMENT S.A.
24	26 CZERWCA 2013 ROKU, REP. A NR 16298/2013, EWA HROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. ALEJE JERUZOLIŃSKIE 133/43 W WARSZAWIE ZMIENIONO: ARTYKUŁ 1; ARTYKUŁ 4; ARTYKUŁ 9 Z INDEKSEM 1.1, USTĘPY 9 Z INDEKSEM 1.1.2. I 9 Z INDEKSEM 1.1.3.; ARTYKUŁ 12 UST. 12.1.; ARTYKUŁ 21 UST. 21.2. LIT. A); ARTYKUŁ 23 UST. 23.1.; ARTYKUŁ 27 UST. 27.2. LIT. B); UCHYLONO: ARTYKUŁ 8; ARTYKUŁ 9 USTĘPY 9.4., 9.5. I 9.6.; ARTYKUŁ 10 USTĘPY 10.3. I 10.4.; ARTYKUŁ 32; ARTYKUŁ 34
25	19.02.2014 R., REP. A NR 4773/2014, NOTARIUSZ EWA HROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE; ZMIENIONO: ART. 9 UST. 9.1, ART. 9 Z INDEKSEM GÓRNYM 1 UST. 9 Z INDEKSEM GÓRNYM 1.1.
26	26.06.2015, REP. A NR 10439/2015, NOTARIUSZ EWA HROCZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, AL. JERUZOLIŃSKIE 133/43, DODANO ART. 32

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jednego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	52 307 825,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	6 853 059,50 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	104615650
4.Wartość nominalna akcji	0,50 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	52 307 825,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	— ZŁ
Podrubryka 1	



Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1	2 945 804,10 zł

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	SERIA A1
	2. Liczba akcji w danej serii	104615650
	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 zmiennych	
Brak wpisów	

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	CZŁONEK ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO. W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE. PROKURENT ZAWSZE ŁĄCZNIE Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1.	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LITWIŃSKI
	2.Imiona	PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	68010900318
	4.Numer KRS	----
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
2.	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SKOTNICKI
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL/REGON	74073100491



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

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		TURNO
		2.Imiona
	2	PAWEŁ
		3.Numer PESEL
		60052102136
	3	1.Nazwisko
		ROŚCISZEWSKI
		2.Imiona
	4	JAN EMERYK
		3.Numer PESEL
		65060401912
	5	1.Nazwisko
		RADZIWIŁŁ
		2.Imiona
	6	MACIEJ
		3.Numer PESEL
		61022203374
	7	1.Nazwisko
		MATUSIAK
		2.Imiona
	8	MACIEJ
		3.Numer PESEL
		67071102459
	9	1.Nazwisko
		ŻBIKOWSKI
		2.Imiona
	10	KAROL
		3.Numer PESEL
		71082304759
	11	1.Nazwisko
		LEBIEDZIŃSKI
		2.Imiona



2. Imiona	ARTUR
-----------	-------

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1. Przedmiot prowadzącej działalności przedsiębiorcy	1	64. 20. 7. DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64. 30. 7. DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH
	2	64. 99. 2. POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Gdzie INDEKS NIEKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	3	66. 19. 2. POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPÓŁIAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	64. 92. 2. POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	41. 10. 7. REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOŚZENIEM BUDYNKÓW
	6	41. 20. 7. ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOŚZENIEM BUDYNKÓW I NIESZKALNYCH I NIEHIESZKALNYCH
	7	68. 20. 7. WYNAJEŃ I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB OZIERZĄWIONYMI
	8	68. 10. 2. KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	9	68. 32. 2. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	19.07.2001	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	19.07.2002	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	19.11.2003	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	13.12.2004	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	02.12.2005	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	08.09.2006	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	13.07.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	24.10.2008	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	24.08.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	04.11.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	04.11.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	29.10.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	13	28.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	09.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	06.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014



	16	11.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	2	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	3	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	4	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	5	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	6	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	7	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	8	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	9	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	10	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	11	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	12	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	13	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	14	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	15	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	16	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	1 STYCZNIA 2000 R. - 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	*****	1 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01 STYCZNIA - 31 GRUDNIA 2002R.
	4	*****	OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2003
	5	*****	OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2004 ROKU
	6	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.



13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	24.10.2008	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	24.08.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	04.11.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	04.11.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	29.10.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	28.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	09.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	06.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	11.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
2. Opinią biegłego rewidenta	1	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	1 STYCZNIA 2007 R. - 31 GRUDNIA 2007 R.
	2	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	3	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	4	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	5	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	6	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	7	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015



Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2000

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
--



Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych lub o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów



ZAŁĄCZNIK NR 2 - UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA

TEKST JEDNOLITY STATUTU BBI DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Artykuł 1

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

Artykuł 2

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

Artykuł 3

Założycielem Spółki jest Skarb Państwa.

Artykuł 4

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

Artykuł 5

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

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

Artykuł 6

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Artykuł 7

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

1. Działalność holdingów finansowych (64.20.Z),
2. Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (64.30.Z), -----
3. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (64.99.Z),
4. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (66.19.Z),
5. Pozostałe formy udzielania kredytów (64.92.Z),
6. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z),



7. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z),
 8. Roboty budowlane specjalistyczne (43.11.Z, 43.12.Z, 43.13.Z, 43.21.Z, 43.22.Z, 43.29.Z, 43.31.Z, 43.32.Z, 43.33.Z, 43.34.Z, 43.39.Z, 43.91.Z, 43.99.Z),
 9. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z),
 10. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z),
 11. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z),
2. Istotna zmiana przedmiotu działalności może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji, jeżeli uchwała podjęta zostanie przy zachowaniu wymogów określonych w art. 417 § 4 Kodeksu spółek handlowych.

Artykuł 8

(skreślono)

III. KAPITAŁ SPÓŁKI.

Artykuł 9

9.1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 52.307.825 zł. (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony trzysta siedem tysięcy osiemset dwadzieścia pięć złotych 00/100) i dzieli się na 104.615.650 (słownie: sto cztery miliony sześćset piętnaście tysięcy sześćset pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A1 o numerach od 000000001 do 104615650 o wartości nominalnej 0,50 zł. (pięćdziesiąt groszy) każda akcja.

9.2. Kapitał zakładowy może być pokrywany tak wkładami pieniężnymi, jak i wkładami niepieniężnymi.

9.3. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

9.4. (skreślono)

9.5. (skreślono)

9.6. (skreślono)

Artykuł 9¹

9¹.1. Zarząd jest uprawniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę wynoszącą do 6.853.059,50 zł (sześć milionów osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy)”, poprzez emisję do 13.706.119 (trzydzieści milionów siedemset sześć tysięcy sto dziewiętnaście) nowych akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) każda akcja. Zarząd może wykonywać powyższe uprawnienie przez dokonanie jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach



określonych w zdaniu pierwszym (podwyższenie kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego).

9¹.2. Upoważnienie Zarządu, określone w art. 9¹.1., wygasa z dniem 26 czerwca 2016 roku. --

9¹.3. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy, w całości lub w części, prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w ramach podwyższeń kapitału zakładowego dokonywanych przez Zarząd na podstawie i w granicach upoważnienia określonego w art. 9¹.1. Zgoda Rady Nadzorczej, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, wymaga uchwały Rady Nadzorczej podjętej jednomyślnie, przy czym w głosowaniu nad przedmiotową uchwałą winni brać udział wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

9¹.4. Zarząd jest upoważniony do określenia w jakim celu i w jaki sposób oferowane będą akcje emitowane w ramach podwyższeń kapitału zakładowego dokonywanych na podstawie upoważnienia określonego w art. 9¹.1. Zarząd jest uprawniony w szczególności do przeprowadzenia emisji wspomnianych akcji w drodze:

- a. subskrypcji prywatnej, poprzez zawarcie umów o objęciu akcji z określonymi przez Zarząd podmiotami,
- b. oferty publicznej (w tym oferty kierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. nr 184 poz. 1539 z późn. zm).

9¹.5. Zarząd jest upoważniony do ustalenia szczegółowych warunków poszczególnych emisji akcji w ramach podwyższeń kapitału zakładowego dokonywanych na podstawie upoważnienia określonego w art. 9¹.1., a w szczególności:

- a) ustalenia liczby akcji, które mają być wyemitowane w transzy lub serii,
- b) ustalenia ceny emisyjnej akcji poszczególnych emisji, z tym zastrzeżeniem, że cena ta nie może być niższa niż 85% średniego kursu akcji Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, liczonego jako średnia kursów zamknięcia, w okresie kolejno po sobie następujących 90 dni kalendarzowych poprzedzających dzień podjęcia przez Zarząd uchwały o podwyższeniu kapitału,
- c) określenia czy akcje będą miały postać zdematerializowaną,
- d) określenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji albo terminu zawarcia umowy o objęciu akcji w ramach subskrypcji prywatnej,
- e) określenia podmiotów, do których kierowana będzie oferta objęcia akcji,
- f) określenia szczegółów procedury zawierania i treści umów o objęciu akcji,
- g) określenia od kiedy akcje poszczególnych emisji będą uczestniczyły w dywidendzie,



- h) ustalenia szczegółowych warunków przydziału akcji,
- i) ustalenia dnia lub dni prawa poboru, o ile prawo poboru nie zostanie wyłączone,
- j) podpisania umowy z podmiotami upoważnionymi do przyjmowania zapisów na akcje oraz ustalenia miejsca i terminu zapisów na akcje,
- k) podpisania umowy zarówno odpłatnej jak i nieodpłatnej, zabezpieczającej powodzenie subskrypcji akcji, w szczególności umowy o submisję usługową lub inwestycyjną.

9¹.6. Za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może postanowić o wydaniu akcji emitowanych w ramach podwyższeń kapitału zakładowego dokonywanych na podstawie upoważnienia określonego w art.

9¹.1. w zamian za wkłady niepieniężne.

9¹.7. Uchwały Zarządu w sprawach wskazanych w artykułach 9¹.1., 9¹.4. oraz 9¹.5. nie wymagają zgody Rady Nadzorczej.

Artykuł 10

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

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

10.3. (skreślono)

10.4. (skreślono)

IV. ORGANY SPÓŁKI

Artykuł 11

Organami Spółki są:

- A). Zarząd,
- B). Rada Nadzorcza,
- C). Walne Zgromadzenie.

A. ZARZĄD:

Artykuł 12

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

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

12.3. Rada Nadzorcza określi liczbę członków Zarządu.

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

Artykuł 13



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

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

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

Artykuł 14

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

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

Artykuł 15

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

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

B. RADA NADZORCZA:

Artykuł 16

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

16.2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.

16.3. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką („Członkowie Niezależni”). W zakresie kryteriów niezależności stosuje się załącznik nr II Zalecenia Komisji Wspólnot Europejskich z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej), z tym zastrzeżeniem, że niezależnie od postanowień pkt b) tego załącznika osoba będąca pracownikiem

Spółki, podmiotu zależnego lub podmiotu stowarzyszonego ze Spółką nie może być uznana za spełniającą powyższe kryterium niezależności. Ponadto kryterium to nie jest spełnione także wówczas, gdy pomiędzy członkiem Rady a akcjonariuszem Spółki mającym prawo do wykonywania co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu istnieje rzeczywiste i istotne powiązanie.

16.4. (skreślono)

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

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

16.6. (skreślono)

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

Artykuł 17

(skreślono)

Artykuł 18

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

Artykuł 19

19.1. (skreślono)

19.2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów.

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

19.4. (skreślono)





19.5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

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

Artykuł 20

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

Artykuł 21

21.1. Rada Nadzorcza nadzoruje działalność Spółki.

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

- a) ocena sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz zapewnienie jego weryfikacji przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych. Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych dokonuje Rada Nadzorcza, z tym zastrzeżeniem, iż ten sam biegły rewident (kluczowy biegły rewident) nie może wykonywać czynności rewizji finansowej w Spółce w okresie dłuższym niż 5 lat,
- b) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym,
- c) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt. a) i b),
- d) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
- e) zawieranie umów z członkami Zarządu oraz zasad ich wynagradzania, a także powoływanie, zawieszanie lub odwoływanie poszczególnych członków Zarządu lub całego Zarządu,
- f) wyrażanie zgody na transakcje obejmujące zbycie lub nabycie akcji lub innego mienia, lub zaciągnięcie oraz udzielenie pożyczki pieniężnej, jeżeli wartość danej transakcji przewyższy 20 % (dwadzieścia procent) sumy bilansowej Spółki według ostatniego bilansu, jak również wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości czy użytkowaniu wieczystym,
- g) opiniowanie uchwalonego przez Zarząd porządku obrad Walnych Zgromadzeń,
- h) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności Zarządu w razie odwołania całego Zarządu lub gdy Zarząd z innych powodów nie może działać.



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

Artykuł 22

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

C. WALNE ZGROMADZENIE:

Artykuł 23

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

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

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

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

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

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

Artykuł 24

24.1. Rada Nadzorcza, jak również akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno



zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.

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

Artykuł 25

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

Artykuł 26

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

Artykuł 27

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

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

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

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

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

27.4. Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków oraz podjęcie decyzji co do osoby, która sprawowała lub sprawuje funkcję członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w przedmiocie zwrotu



wydatków lub pokrycia odszkodowania, które osoba ta może być zobowiązana do zapłaty wobec osoby trzeciej, w wyniku zobowiązań powstałych w związku ze sprawowaniem funkcji przez tę osobę, jeżeli osoba ta działała w dobrej wierze oraz w sposób, który w uzasadnionym w świetle okoliczności przekonaniu tej osoby, był w najlepszym interesie Spółki.

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

Artykuł 28

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

Artykuł 29

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

29.2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

Artykuł 30

Organizację Spółki określa regulamin organizacyjny uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Artykuł 31

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Artykuł 32

(skreślono)

Artykuł 33

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

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Artykuł 34

(skreślono)



**ZAŁĄCZNIK NR 3 - UCHWAŁY EMITENTA STANOWIĄCE PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW
FINANSOWYCH OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ**

**Uchwała Nr 3 / 2016
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
BBI Development Spółka Akcyjna
z dnia 12 stycznia 2016 roku
w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały
Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006
roku w sprawie Programu Emisji Obligacji
§ 1**

Walne Zgromadzenie postanawia, że Program Emisji Obligacji przyjęty uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji i zmieniony następnie uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółki: Nr 31/2007 z dnia 2 lipca 2007 roku; Nr 27/2010 z 27 października 2010; Nr 21/2012 z dnia 23 października 2012 roku, Nr 24/2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku, pozostaje w mocy także pod rządami nowej ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach. -----

§ 2

Działając na podstawie art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. 2005, poz. 238), a także na podstawie Artykułu 27 ust. 2 lit. b) Statutu Spółki, w związku z wejściem w życie w dniu 1 lipca 2015 roku nowej ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, Walne Zgromadzenie dokonuje zmiany uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji (zmienionej poprzednio uchwałami walnego zgromadzenia nr 31/2007 z dnia 2 lipca 2007 roku oraz nr 27/2010 z 27 października 2010, a także uchwałą Nr 21/2012 z dnia 23 października 2012 roku, jak również uchwałą Nr 24/2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku), w ten sposób, że uchyla się dotychczasowe brzmienie § 3 uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Nr 3/2006 z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji i nadaje się temu postanowieniu nowe, następujące brzmienie: -----

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

§ 3

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

**„Uchwała nr 3/2006
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Narodowego Funduszu Inwestycyjnego PIAST Spółka Akcyjna
z dnia 31 października 2006 roku
w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 110.000.000 złotych**

§ 1

Janusz File
Prezes Zarządu
NFI S.A.

Podpis

Podpis

1. NWZA Spółki podejmuje decyzję o otwarciu Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości 100 000 000 PLN (słownie: sto czterdzieć milionów złotych).-----
2. Program Emisji Obligacji trwać będzie przez okres czternastu lat, tj. do dnia 31 października 2020 roku.-----
 W okresie obowiązywania Programu Emisji Obligacji Zarząd Spółki jest uprawniony do wielokrotnego zaciągania przez Spółkę zobowiązań finansowych poprzez emitowanie kolejnych serii obligacji.-----
4. Termin wykupu obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji może przypadać po dacie końcowej Programu Emisji Obligacji.-----

§ 2

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

§ 3

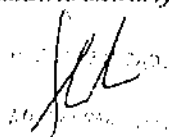
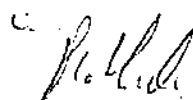
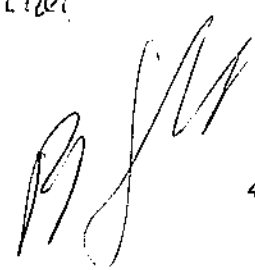
Emisje obligacji będą następowały przez proponowanie nabycia obligacji w inny sposób niż w drodze oferty publicznej.-----

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. ~~Przewodniczący może zlecić w celu zabezpieczenia niniejszą uchwałę~~
zostaną uzgodnione z podmiotem lub podmiotami wybranymi przez Zarząd Spółki
na podstawie zawartych w tym celu umów. -----
2. Zarząd jest w szczególności upoważniony do podjęcia decyzji, czy emitowane w
ramach Programu Emisji Obligacji obligacje mają być zabezpieczone, czy też nie,
przy czym Zarząd upoważniony jest także do zabezpieczenia obligacji wyemitowa-
nych pierwotnie jako niezabezpieczone. Zabezpieczenie obligacji może nastąpić w
szczególności poprzez ustanowienie zabezpieczenia na należących do Spółki udzia-
łach lub papierach wartościowych. " -----

Liczba akcji, z których oddano ważne głosy: 31.656.390 - akcje te stanowią 30,26
% kapitału zakładowego. -----

Łączna liczba ważnych głosów: 31.656.390 w tym: -----

31.656.390 głosów „za”, -----

0 głosów „przeciw” oraz -----

0 głosów „wstrzymujących się”. -----

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta. -----

§ 6. Wobec wyczerpania porządku obrad Pan Przewod-
niczący zamknął Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. -----

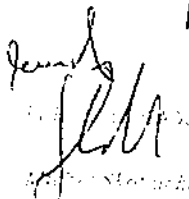
§ 7. Koszty tego aktu ponosi Spółka. -----

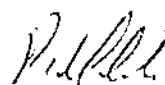
§ 8. Do aktu niniejszego załączono listę obecności. -----

§ 9. Wypisy niniejszego aktu należy wydawać Spółce i
akcjonariuszom. -----

§ 10. Pobrano: -----

- a) z tytułu taksy notarialnej /§9 ust. 1 pkt 2 i §17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwo-
ści z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U. nr 148 poz. 1564/ kwota 1.150,- złotych, -----
- b) z tytułu podatku od towarów i usług 23% / art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o
podatku od towarów i usług Dz.U. nr 54 poz. 535 / kwota 264,50 złotych. -----

Fila

Przewodniczący







Tożsamość Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia notariusz ustaliła na podstawie dowodu osobistego Pana Grzegorza Marka Pila o serii A1S i numerze 43086 ważnego do dnia 5 maja 2021 roku. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy stron i notariusza.

TOMASZ CYGAN notariusz w Warszawie.

EWA MROCZEK notariusz w Warszawie.

MAGDALENA NOWAK notariusz w Warszawie.

WYPIS niniejszy został wydany 2016 r.

Pobrano z tytułu taksy notarialnej /§12 rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku Dz.U.

nr 148 poz. 1564/ złotych z tytułu podatku od towarów i usług 23 % /art.

41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku Dz.U. nr 54 poz. 535/ złotych 2016 r.

Wpisano pod Rep. A nr /2016

Dnia 2016 roku.



EWA MROCZEK
NOTARIUSZ

[Signature]

[Signature]

[Signature]



**Uchwała Nr 1/2017
z dnia 18 stycznia 2017r.**

Załącznik do Uchwały Zarządu Spółki z dnia 18 stycznia 2017r.

w sprawie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji serii BB10220 oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji

§ 1

Zarząd Spółki w związku z Uchwałą Nr 3/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 12 stycznia 2016 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 110.000.000 PLN, postanawia przeprowadzić emisję Obligacji serii BB10220, na warunkach zawartych w Warunkach Emisji do maksymalnej kwoty 53.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony złotych) w ramach Programu Emisji Obligacji Spółki o wartości maksymalnej 110.000.000 PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych).

Strona 1 z 2

1. Zarząd Spółki postanawia:

- a) wyemitować w ramach Programu Emisji Obligacji serii BB10220 o wartości nominalnej do 53.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony złotych),
- b) przyjąć Warunki Emisji serii BB10220 w brzmieniu ustalonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) przyjąć Wzór Propozycji Nabycia dla Obligacji serii BB10220, w brzmieniu ustalonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Szczegółowe warunki emisji obligacji a w szczególności rodzaj emitowanych obligacji, wartość nominalna emitowanych obligacji, daty emisji i wykupu, zasady ustalania ceny emisyjnej, oprocentowania obligacji i wypłaty należnych odsetek, a także informacje o planowanym wprowadzeniu obligacji do notowań w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, oraz informacja o celach emisji, są zawarte w Warunkach Emisji serii BB10220 oraz w odpowiednim wzorze Propozycji Nabycia Obligacji, stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały.

§ 3

Terminy pisane wielką literą mają znaczenie nadane w Warunkach Emisji Obligacji serii BB10220 i wzorze Propozycji Nabycia Obligacji stanowiące załącznik do Uchwały Zarządu Spółki Nr 1/2017 z dnia 18 stycznia 2017r. z późniejszymi zmianami.

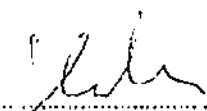
§ 4

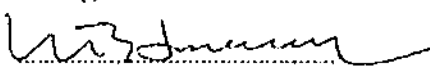
Powyższa uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

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

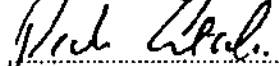
Po wyczerpaniu porządku obrad Prezes Zarządu zakończył posiedzenie

Warszawa 18 stycznia 2017 roku


.....
Michał Skotnicki - Prezes Zarządu


.....
Krzysztof Tyszkiewicz - Członek Zarządu


.....
Rafał Szczepański - Wiceprezes Zarządu


.....
Piotr Litwiński - Członek Zarządu



Załącznik nr 4 - Warunki Emisji Obligacji Serii BBI0220

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1 Zarządu BBI Development S.A. z dnia 18 stycznia 2017 r.

Załącznik nr 1 do Propozycji Nabywania Warunki Emisji Obligacji Serii BBI0220

Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji obligacji serii BBI0220 („Obligacje”), emitowanych w Warszawie przez BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033065, o opłaconym kapitale zakładowym w wysokości 52.307.825,00 - PLN, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl („Emitent”).

1 DEFINICJE

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu, posiadają znaczenia przypisane im poniżej.

- | | | |
|-------|--|---|
| 1.1.1 | „Banki Referencyjne” | oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. |
| 1.1.2 | „BondSpot” | oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022931. |
| 1.1.3 | „Catalyst” | oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW. |
| 1.1.4 | „Certyfikat Rezydencji” | oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, wystawiony przez odpowiedni organ podatkowy, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 1888 z późn. zm.) oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 2032 z późn. zm.). |
| 1.1.5 | „Dzień Emisji” | oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych Inwestora prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego (jeżeli Obligacje mają być zapisane na rachunku zbiorczym), zgodnie z Art. 2.1 Warunków Emisji. |
| 1.1.6 | „Dzień Natychmiastowego Wykupu” | posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.6 Warunków Emisji. |
| 1.1.7 | „Dzień Płatności” | oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, w zależności od przypadku. |
| 1.1.8 | „Dzień Płatności Odsetek” | oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z Art. 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu lub Dniem |



Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Płatności Raty Wykupu.

- 1.1.9 „Dzień Ustalenia Raty Wykupu”** oznacza dzień (i) w którym Rata Wykupu jest płatna zgodnie z Art. 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu
- 1.1.10 „Dzień Przekazania Informacji”** oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
- 1.1.11 „Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność.
- 1.1.12 „Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”** oznacza dzień przypadający na 6 Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa.
- 1.1.13 „Dzień Ustalenia Uprawnionych”** oznacza: (i) w stosunku do Dni Płatności Odsetek, o których mowa w punkcie 1.1.8 definicji „Dnia Płatności Odsetek” powyżej, każdy dzień wskazany w kolumnie „Dzień Ustalenia Uprawnionych” w Art. 6.4 Warunków Emisji lub (ii) w stosunku do innych Dni Płatności, Dzień Roboczy przypadający 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności lub, odpowiednio, w innym dniu w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych.
- 1.1.14 „Dzień Wcześniejszego Wykupu”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.3 Warunków Emisji.
- 1.1.15 „Dzień Wykupu”** oznacza 31 stycznia 2020r., a w przypadku gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.
- 1.1.16 „Emitent”** oznacza BBI DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033065, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl, o kapitale zakładowym w wysokości 52.307.825,00 - PLN, opłaconym w całości.
- 1.1.17 „Grupa”** oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.



- 1.1.18 „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000082312.
- 1.1.19 „Inwestor” oznacza inwestora, któremu została dostarczona Propozycja Nabycia.
- 1.1.20 „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 1.1.21 „Kodeks cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. 2016, poz. 380z późn. zm.).
- 1.1.22 „Kwota do Zapłaty” oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu, Kwotę Natychmiastowego Wykupu lub Kwotę Raty Wykupu, w zależności od przypadku.
- 1.1.23 „Kwota Odsetek” lub „Odsetki” oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
- 1.1.24 „Kwota Natychmiastowego Wykupu” oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z włączeniem tego dnia).
- 1.1.25 „Kwota Raty Wykupu” oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, w wysokości zgodnie z Art. 6.4.
- 1.1.26 „Kwota Wcześniejszego Wykupu” oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z włączeniem tego dnia).
- 1.1.27 „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji, a w przypadku częściowego Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu oraz płatności Kwoty Raty Wykupu, kwotę stanowiącą część wartości nominalnej jednej Obligacji.
- 1.1.28 „Marża Odsetkowa” oznacza, marżę odsetkową w wysokości 5,80% (punktów procentowych w stosunku rocznym).
- 1.1.29 „Natychmiastowy Wykup” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.5 Warunków Emisji.
- 1.1.30 „Obligacje” oznacza nie mające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii BBI0220 o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta, a

- „Obligacja”** oznacza jedną taką Obligację.
- 1.1.31 „Obligatariusz”** oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych, w tym w KDPW, Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
- 1.1.32 „Organizator Emisji”** oznacza Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 78, 00-844 Warszawa), wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000014540, będącego organizatorem Emisji.
- 1.1.33 „Okres Odsetkowy”** oznacza: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (bez tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie), lub w Dniu Płatności Raty Wykupu (włącznie) w zależności od przypadku oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (bez tego dnia) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (włącznie) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Raty Wykupu (włącznie) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).
- 1.1.34 „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu”** oznacza w odniesieniu do Przypadków Naruszenia, o których mowa w Art. 9.1 – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił.
- 1.1.35 „PLN” lub „złoty”** oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.1.36 „Propozycja Nabycia”** oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach.
- 1.1.37 „Przypadek Naruszenia”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.1 Warunków Emisji.
- 1.1.38 „Rata Wykupu”** oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, w wysokości: (i) 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji; (ii) 20% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji.
- 1.1.39 „Regulacje KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW



oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.

1.1.40 „Regulamin KDPW”

oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 58 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązującą w danym czasie.

1.1.41 „Spółka Zależna”

oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę kapitałową przez którą należy rozumieć posiadanie ponad 50% udziałów lub akcji takiego podmiotu.

1.1.42 „Stopa Bazowa”

oznacza stopę procentową WIBOR podawana przez Serwis Informacyjny Thomson Reuters lub każdego jego oficjalnego następcę, dla depozytów sześciomiesięcznych, wyrażoną w złotych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową, a w przypadku braku możliwości ustalenia wysokości takiej stopy procentowej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, oznacza średnią arytmetyczną stóp podanych Emitentowi przez Banki Referencyjne dla depozytów sześciomiesięcznych w odpowiedniej walucie, pod warunkiem, że przynajmniej dwa Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym, jeśli będzie to konieczne, będzie ona zaokrąglona do piątego miejsca po przecinku (a 0,000005 będzie zaokrąglone w górę). W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie mogła być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w danym Okresie Odsetkowym, w którym przypada taki Dzień Ustalenia Stopy Procentowej.

1.1.43 „Stopa Procentowa”

oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę Odsetkową, przy czym w wypadku gdyby ustalona według powyższej metody Stopa Procentowa dla danego Okresu Odsetkowego przyjęła wartość ujemną, to w takim wypadku za Stopę Procentową dla tego Okresu Odsetkowego przyjmuje się wartość 0,00000 punktu procentowego

1.1.44 „Szczegółowe Zasady”

oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, z późn. zm., lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.

1.1.45 „Uczestnik Depozytu”

oznacza firmę inwestycyjną lub bank, w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.



- 1.1.46 „Udziałowiec” oznacza akcjonariusza Emitenta, posiadacza certyfikatów inwestycyjnych zamkniętego funduszu inwestycyjnego, będącego akcjonariuszem Emitenta lub innego posiadacza udziałów w kapitale Emitenta.
- 1.1.47 „Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1636, ze zm.), lub inny akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
- 1.1.48 „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. z 2015r., poz. 238), lub akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
- 1.1.49 „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2016, poz. 1047 z późn. zm.) lub inny akt prawny, który zastąpi tę ustawę.
- 1.1.50 „Warunki Emisji” oznacza niniejsze Warunki Emisji Obligacji.
- 1.1.51 „Wcześniejszy Wykup” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.2 niniejszych Warunków Emisji.
- 1.1.52 „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji.

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

2.1 Rodzaj Obligacji

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela zgodnie z art. 8 ust.1 Ustawy o Obligacjach nie mające formy dokumentu. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy i przysługują podmiotom, będącym posiadaczami rachunków papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, prowadzonych przez Uczestników Depozytu. W przypadku, gdy Obligacje zostaną zapisane na rachunkach zbiorczych, będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmioty uprawnione z Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Szczegółowe zasady ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji oraz sposób dokonania zawiadomień oraz płatności z tytułu Obligacji określają postanowienia Regulacji KDPW oraz inne właściwe przepisy prawa i regulaminy.

Obligacje będą rejestrowane, zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

2.2 Seria, Wartość Nominalna, Waluta, Miejsce Emisji

- (a) Obligacje są emitowane w serii BB10220 i posiadają numery od 00001 do 53.000.
- (b) Obligacje emitowane są w złotych (PLN).
- (c) Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN.
- (d) Dzień Emisji: 03 luty 2017r.
- (e) Dzień Wykupu: 31 stycznia 2020r.
- (f) Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 53.000.



(g) Cena Emisyjna jednej Obligacji określona jest jako minimalna cena nabycia w wysokości 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

(h) Obligacje emitowane są w Warszawie

2.3 Podstawa emisji

(a) Obligacje oferowane są w trybie oferty prywatnej, zgodnie z art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

(b) Obligacje emitowane są na podstawie Uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „PłAST” Spółki Akcyjnej z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 30.000.000,- PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) („Program Emisji”), uchwały Nr 31/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 2 lipca 2007 r. w sprawie podwyższenia wartości istniejącego Programu Emisji Obligacji do wartości 110.000.000,- PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych) oraz Uchwały Nr 9/V/2007 Rady Nadzorczej BBI Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 2 lipca 2007 roku w sprawie emitowania obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji o wartości do 110.000.000,- PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych) oraz Uchwały Nr 27/2010 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego Spółki Akcyjnej z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji oraz Uchwały Nr 21/2012 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development Narodowego Funduszu Inwestycyjnego S.A. z dnia 23 października 2012 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji oraz Uchwałę Nr 24/2015 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia BBI Development S.A. z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji oraz Uchwały Nr 3/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 12 stycznia 2016 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji; oraz

(c) Uchwałę Nr 1 z dnia 18 stycznia 2017 r. Zarządu BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji serii BBI0220 oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji.

2.4 Niezwłocznie po emisji, jednak nie później niż w ciągu 14 dni od Dnia Emisji Emitent podejmie działania mające na celu wprowadzenie Obligacji do notowania na Catalyst.

3 STATUS OBLIGACJI I ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

3.1 Status Obligacji

Obligacje stanowią nieodwołalne bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje będą jednocześnie spłacane oraz mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

3.2 Świadczenia z Obligacji

Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz Obligatariuszy, Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu, Kwoty Odsetek w Dniu Płatności Odsetek, Kwoty Raty Wykupu w Dniu Płatności Raty Wykupu, Kwoty Wcześniejszego



Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu.

3.3 Przeniesienie praw z Obligacji

Zasady przenoszenia Obligacji w obrocie wtórnym określone są w Regulaminie KDPW i Szczegółowych Zasadach oraz regulaminie rynku Catalyst, na którym Obligacje będą znajdować się w obrocie, z zastrzeżeniem że po Dniu Ustalenia Uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

3.4 Nabywanie Obligacji przez Emitenta

Obligacje mogą być nabywane przez Emitenta wyłącznie w celu umorzenia, o ile Emitent nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązań wynikających z Obligacji.

4 ZABEZPIECZENIE

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone, jak również nie będą ustanawiane zabezpieczenia po Dniu Emisji Obligacji.

5 CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z OBLIGACJI

5.1 Cel emisji obligacji:

Splata dotychczasowego zadłużenia Emitenta, płatności przez Emitenta należności głównej oraz odsetek Obligacji Serii BB10217 (KOD ISIN: PLNFI1200158).

6 OPROCENTOWANIE

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

6.2 Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O \cdot N \cdot L / 365$$

Gdzie:

K oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji.

N oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

O oznacza ustaloną Stopę Procentową, oraz

L oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

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

6.4 Z zastrzeżeniem postanowień Art. 6.7 poniżej oraz w przypadku płatności Odsetek w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („Dni Płatności Odsetek”) lub odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Płatności Raty Wykupu	Wartość nominalna po dokonaniu płatności Raty Wykupu
1	2017-02-03 Pt	2017-08-04 Pt	2017-07-27 Cz	2017-08-04 Pt	-	1.000,00
2	2017-08-04 Pt	2018-02-02 Pt	2018-01-25 Cz	2018-02-02 Pt	2018-02-02 Pt	900,00



3	2018-02-02 Pt	2018-08-03 Pt	2018-07-26 Cz	2018-08-03 Pt	-	900,00
4	2018-08-03 Pt	2019-02-01 Pt	2019-01-24 Cz	2019-02-01 Pt	2019-02-01 Pt	700,00
5	2019-02-01 Pt	2019-08-02 Pt	2019-07-25 Cz	2019-08-02 Pt	-	700,00
6	2019-08-02 Pt	2020-01-31 Pt	2020-01-23 Cz	2020-01-31 Pt	-	700,00

- 6.5 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych w Art.6.4 z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w Dniu Roboczym przypadającym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 6.6 Naliczanie Odsetek od Obligacji zgodnie z Art. 6 niniejszych Warunków Emisji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, o których mowa w art. 481 § 2 Kodeksu cywilnego od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji.
- 6.7 Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.
- 6.8 Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

7 OPODATKOWANIE

- 7.1 Wszystkie kwoty płatne z tytułu Obligacji wypłacane będą bez jakichkolwiek potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz jakichkolwiek, mających zastosowanie obecnie lub w przyszłości, podatków, opłat lub należności publicznoprawnych jakiegokolwiek rodzaju, chyba że potrącenie lub odliczenie takich podatków, opłat lub należności publicznoprawnych wymagane jest z mocy prawa.
- 7.2 Jeżeli konieczne jest dokonanie odliczenia lub potrącenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze we właściwym terminie Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy lub nie przekaze KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) informacji i dokumentów, z aktualnym certyfikatem rezydencji podatkowej włącznie, niezbędnych dla zastosowania podatku wedle obniżonej lub zerowej stawki podatkowej, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości, a Emitent nie dokona żadnego ubruttowania płatności w celu zrekompensowania odliczonego lub potrąconego podatku.
- 7.3 Na podstawie informacji uzyskanych od Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy lub na podstawie informacji uzyskanych od KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych Obligatariusza prowadzi KDPW) zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami, Emitent obliczy, potrąci i wpłaci podatek dochodowy należny z tytułu jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty zapłaconej na rzecz Obligatariusza, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa i Szczegółowe Zasady stanowią inaczej.
- 7.4 Każdy Obligatariusz poinformuje odpowiedniego Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadacza rachunku zbiorczego, w terminach umożliwiających przedstawienie informacji wymaganych zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami w zakresie tego, czy Obligatariusz jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek podatku z tytułu Obligacji. Obligatariusz będący nierezydentem w rozumieniu polskiego prawa podatkowego, jest zobowiązany do dostarczenia Uczestnikowi Depozytu, prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadaczowi rachunku zbiorczego Certyfikatu Rezydencji w celu przekazania Emitentowi



7.5 Niezależnie od postanowień Art. 7.4 powyżej, Emitent może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.

7.6 Każdy Obligatariusz niebędący polskim rezydentem w rozumieniu przepisów prawa podatkowego zobowiązuje się, niezwłocznie po nabyciu Obligacji, przekazać Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadaczowi rachunku zbiorczego Certyfikat Rezydencji w celu dalszego przekazania go do Emitenta.

8 WYKUP OBLIGACJI

8.1 Obligacje, które nie zostały przedterminowo wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Płatności Raty Wykupu i Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Raty Wykupu i Kwoty Wykupu.

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

8.3 Emitentowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu.

8.4 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień Art. 9.

9 WCZEŚNIEJSZY I NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

9.1 W przypadku, gdy wystąpi lub będzie trwał jeden z wymienionych niżej przypadków (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia”) każdy Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z Art. 9.2 poniżej:

(a) **Niezapłacenie:** Emitent (1) będzie w zwłoce z płatnością jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji, lub (2) w sposób niezawiniony nie dokona płatności jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej z Obligacji w terminie jej wymagalności i takie opóźnienie będzie trwało co najmniej 3 (trzy) Dni Robocze; lub

(b) **Naruszenie Innych zobowiązań Emitenta:** Emitent nie wypełnia lub nie przestrzega jakiegokolwiek innego zobowiązania wynikającego z Warunków Emisji; lub

(c) **Naruszenie Innych umów przez Emitenta:** Zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek „Zadłużenia” (wg definicji poniżej) Emitenta przed pierwotnie ustalonym w umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy lub gdy Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek Zadłużenia (wg definicji poniżej) w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty;

„Zadłużenie” oznacza zobowiązanie do zwrotu pieniędzy wynikające w szczególności z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksli, umów leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia lub gwarancji, lub jakiegokolwiek innego zobowiązania o podobnym charakterze, które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań pozabilansowych z tytułu dostaw i usług, o łącznej wysokości większej niż 7.500.000,- PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

(d) **Wykonanie zabezpieczenia:** Podmiot/podmioty lub osoba/osoby, na rzecz której/których ustanowiono zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia) przejmie/przejmą w posiadanie przedmiot zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje/zrealizują zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 7.500.000 PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość



tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

- (e) **Orzeczenia:** Zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi spełnienie świadczenia pieniężnego (bez uwzględnienia kosztów postępowania) w łącznej kwocie równej lub większej niż 7.500.000,- PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub spełnienie świadczenia niepieniężnego o wartości równej lub większej niż 7.500.000,- PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (f) **Niezgodność z prawem:** Zmiana przepisów polskiego prawa mających zastosowanie do Emitenta lub decyzje organów administracyjnych spowodują, że emisja Obligacji, Kwota do Zapłaty lub wykonanie przez Emitenta obowiązków wynikających z Warunków Emisji będą niezgodne z prawem w zakresie uniemożliwiającym Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub
- (g) **Zaprzestanie prowadzenia działalności:** Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim; lub
- (h) **Wycofanie zezwoleń:** Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiegokolwiek zgody lub zezwolenia lub inne licencje, które umożliwiały Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub
- (i) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** Zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części o wartości przewyższającej kwotę 7.500.000,- PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (j) **Podział, połączenie i przekształcenie:** Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, po dokonaniu, którego podmioty powstałe w wyniku jego dokonania nie będą podmiotami zobowiązanymi z tytułu Obligacji; lub
- (k) **Zawieszenie spłaty:** Emitent ogłosi o niemożności zapłaty swoich długów lub będzie istniała podstawa do ogłoszenia jego upadłości; lub
- (l) **Nacjonalizacja, wywłaszczenie:** Zostanie podjęta decyzja o nacjonalizacji jakiegokolwiek składnika majątkowego o wartości przewyższającej 7.500.000,- PLN (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub Emitent zostanie pozbawiony możliwości zarządu swoim majątkiem lub prowadzenia działalności; lub
- (m) **Wskaźniki finansowe:**

Określone poniżej wskaźniki finansowe w jakimkolwiek okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu spadną poniżej uzgodnionych poziomów:

(a) kapitały własne w stosunku do całkowitego Zadłużenia Finansowego (zgodnie z definicją poniżej) spadną poniżej 80%,

(b) kapitały własne w stosunku do sumy bilansowej spadną poniżej 30%,

Dla potrzeb wyliczenia wskaźników określonych w pkt (a) i (b) powyżej, "Zadłużenie Finansowe" będzie rozumiane jako skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie, obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego oraz kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług.



Wskaźniki finansowe będą obliczane na podstawie następujących po sobie pełnych albo skróconych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta zawartych w raportach okresowych publikowanych przez Emitenta zgodnie ze standardami rachunkowości i wyceny i sporządzania skonsolidowanych sprawozdań Emitenta dla ujęcia udziałów w jednostkach podporządkowanych, Emitent za zgodą Obligatariuszy w oparciu o Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy określi na nowo poziom wskaźników finansowych; lub

- (n) **Dywidenda:** Walne Zgromadzenie Emitenta uchwali wypłatę dywidendy; lub
- (o) **Pożyczka:** Emitent udzieli pożyczki podmiotom innym niż: i) spółki celowe prowadzące (pośrednio lub bezpośrednio) deweloperskie projekty inwestycyjne realizowane przez Emitenta (samodzielnie lub wspólnie z innymi podmiotami) lub ii.) spółki celowe, które nie zostały utworzone przez Emitenta a realizują deweloperskie projekty inwestycyjne w które zaangażowany jest Emitent, w szczególności: Serenus Sp. z o.o. (Projekt Kino Wars), Zarządzanie Sezam Sp. z o.o., Zarządzanie Sezam Sp. z o.o. Nowy Sezam sp.k. (Projekt Centrum Marszałkowska) oraz Skyline Residences S.a.r.l (Projekt Ziota 44) lub nabydzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty inne niż określone w pkt l) lub ii) powyżej; lub
- (p) **Zbycie spółki/ek celowych prowadzącej/ych deweloperskie projekty inwestycyjne:** Emitent sprzeda lub w inny sposób pozbędzie się udziałów lub akcji spółki/ek celowych prowadzącej/ych deweloperskie projekty inwestycyjne po cenie niższej niż ich wartość rynkowa oszacowana przez renomowanego profesjonalnego rzeczoznawcę; lub
- (q) **Akwizycje:** Emitent nabydzie inny podmiot, przedsiębiorstwo lub składnik/ki majątkowe tworzące zorganizowaną część przedsiębiorstwa w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska lub zawrze umowę joint venture w celu prowadzenia działalności innej niż działalność deweloperska; lub
- (r) **Łączenie:** Emitent dokona połączenia z innym podmiotem w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska; lub
- (s) **Niewprowadzenie lub wycofanie Obligacji z obrotu na Catalyst:** Obligacje nie zostaną wprowadzone do notowań na ASO BondSpot lub ASO GPW w terminie 3 miesięcy od dnia Emisji lub zostaną wycofane z notowań na którymkolwiek z tych rynków; lub
- (t) **Skup akcji własnych:** kwota wydatkowana przez Emitenta w danym roku kalendarzowym, na nabycie akcji własnych przekroczy wartość 4.000.000,- PLN, przy czym kwota powyższego limitu niewykorzystana w danym roku kalendarzowym nie zwiększa limitów w kolejnych latach; lub
- (u) **Obniżenie kapitałów:** Emitent dokona innej niż wynikająca z nabycia akcji własnych wypłaty na rzecz swoich Udziałowców lub ich podmiotów powiązanych - w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości, - dokonanej z kapitałów własnych Emitenta.

- 9.2 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w Art. 9.1. każdy z Obligatariuszy jest uprawniony do żądania na piśmie, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu, wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez takiego Obligatariusza („Wcześniejszy Wykup”). W żądaniu Wcześniejszego Wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu, przedkładając świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu, obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu. Kwota Wcześniejszego Wykupu winna być zapłacona bez dodatkowych działań lub formalności w terminie 10 (słownie: dziesięciu) Dni Roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 9.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie okresu dziesięciu Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn



niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).

9.4 Wcześniejszy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.

9.5 Następujące okoliczności uznaje się za przypadki naruszenia uprawniające każdego z Obligatariuszy do natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji („Natychmiastowy Wykup”), w Dniu Natychmiastowego Wykupu:

- (a) Postępowanie Upadłościowe i Układowe: (i) zostanie wydane prawomocne orzeczenie wiążące Emitenta stwierdzające jego niewypłacalność lub (ii) zostanie ogłoszone postępowanie naprawcze lub ogłoszona upadłość Emitenta, (iii) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta; lub
- (b) Likwidacja: otwarta zostanie likwidacja Emitenta, chociażby termin wykupu Obligacji jeszcze nie nastąpił; lub
- (c) Podział, połączenie i przekształcenie: Emitent dokona połączenia z innym podmiotem, nastąpi jego podział lub przekształcenie formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania

9.6 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności określonych w Art. 9.5 Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w terminie do 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia okoliczności określonych w Art. 9.5 (chyba, że płatność za pośrednictwem KDPW będzie wymagać dłuższego okresu), bez dodatkowych działań lub formalności, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („Dzień Natychmiastowego Wykupu”).

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

10 ZOBOWIĄZANIE EMITENTA

Tak długo, jak wszystkie Obligacje wyemitowane w ramach niniejszej serii, nie zostaną wykupione, nie dłużej jednak niż do Dnia Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się nie ustanawiać i nie wyrażać zgody na ustanowienie jakiegokolwiek zabezpieczenia, w tym w formie hipoteki, zastawu, prawa zatrzymania lub innego obciążenia, w celu zabezpieczenia innych niż Obligacje zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz do niedokonywania jakiegokolwiek uzgodnienia przyznającego podmiotom uprawnionym z innych niż Obligacje dłużnych papierów wartościowych preferencje o podobnym skutku jak wymienione wyżej formy zabezpieczenia (każde zwane „Obciążeniem w celu Zabezpieczenia”), na jakimkolwiek należącym do Emitenta obecnym lub przyszłym składniku majątku lub przychodów lub jakiegokolwiek ich części, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek „Zadłużenia” (wg definicji powyżej), chyba, że Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na takie zabezpieczenie lub Emitent uprzednio spowoduje, że jego zobowiązania wynikające z Obligacji będą zabezpieczone przez równorzędne Obciążenie i proporcjonalnie w zależności od sytuacji na tych samych składnikach majątkowych lub przychodach.

11 ZAWIADOMIENIA

11.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą przekazywane w formie raportów bieżących, na zasadach określonych w Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t. jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1639, z późn. zm.), a także we właściwych przepisach wykonawczych. Zawiadomienia te i ogłoszenia zamieszczane będą na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.bbidevelopment.pl lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego Polskiej Agencji Prasowej lub Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie (www.GPWInfoStrefa.pl).



11.2 Z zastrzeżeniem art. 14.3, o ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać Posiadaczom informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach na stronie internetowej Emitenta www.bbidevelopment.pl lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego Polskiej Agencji Prasowej lub Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie (www.GPWInfoStrefa.pl)

11.3 Zawiadomienia do Emitenta powinny być kierowane na następujący adres:

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

12 STATUS ORGANIZATORA EMISJI

Emitent powierzył Organizatorowi Emisji realizację określonych czynności związanych z emisją Obligacji na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Emitentem a Organizatorem Emisji. Organizator Emisji nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. Organizator Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w zakresie innym, niż wynikający z pełnienia funkcji organizatora emisji. Emitent nie posiada kredytu w Raiffeisen Bank Polska S.A., i z tego tytułu nie występuje potencjalny konfliktów interesów, natomiast Organizator Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) w ramach prowadzonej działalności współpracuje, lub może współpracować, z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada, lub może posiadać, informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że uzyska na to upoważnienie Emitenta. Wykonywanie przez Organizatora Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Organizatorowi Emisji lub podmiotom od niego zależnym lub powiązanym, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

13 SPRAWOZDANIA FINANSOWE

13.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom okresowe dane finansowe sporządzone i przekazywane do wiadomości publicznej zgodnie ze stosownymi przepisami, za pośrednictwem strony internetowej www.bbidevelopment.pl oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego Polskiej Agencji Prasowej lub Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie (www.GPWInfoStrefa.pl).

13.2 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem strony internetowej www.bbidevelopment.pl oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego Polskiej Agencji Prasowej lub Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie (www.GPWInfoStrefa.pl). W przypadku, w którym wystąpią przesłanki do przekazania informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w trybie określonym w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku („rozporządzenie MAR”), Emitent dokona zawiadomienia na warunkach określonych w tym rozporządzeniu.

14 ZMIANY

14.1 Emitent może bez zgody Obligatariuszy Obligacji dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

14.2 Zmiany Warunków Emisji, w tym w sprawach określonych w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, mogą być dokonane przez Emitenta po podjęciu stosownej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, kontrasygnowanej przez Emitenta w przypadku zgody Emitenta na dokonaną zmianę, działającego zgodnie z regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji, z uwzględnieniem ewentualnych zmian tegoż Regulaminu.



14.3 Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na stronie internetowej Emitenta www.bbidevelopment.pl oraz za pośrednictwem raportu bieżącego, w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podjęcia Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

15 PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA

15.1 Prawo właściwe

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

15.2 Jurysdykcja

Wszelkie spory związane z Obligacjami będą podlegać rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwym dla siedziby Emitenta.

16 UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNNIENIE ROSZCZEŃ

16.1 Obligacje będą umorzone:

- (a) w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w Art. 9; lub
- (b) w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub
- (c) przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabydzie Obligacje od Obligatariusza; lub
- (d) w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW, na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty; lub
- (e) w związku z nabyciem Obligacji przez Emitenta w obrocie wtórnym, z zastrzeżeniem art. 76 ust. 2 i 3 Ustawy o Obligacjach.

16.2 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

17 PRZECHOWYWANIE INFORMACJI

17.1 Dokumenty, informacje i komunikaty dotyczące Obligacji publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach przekazywane są w formie drukowanej do Organizatora Emisji i przechowywane przez okres wskazany w Ustawie o Obligacjach.

18 ZAŁĄCZNIKI

18.1 Załącznik Nr 1 do Warunków Emisji Obligacji Serii BB10220 – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.

Michał Skotnicki

(podpisy Emitenta)

Miejsce sporządzenia: Warszawa
Data sporządzenia: 18 stycznia 2017r.

BBI Development Spółka Akcyjna
Plac Unii, Budynek A
ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
tel. (22) 204-00-40, fax: (22) 204-00-41
NIP 526-10-22-256 REGON 010956222



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

1. ZASTOSOWANIE REGULAMINU

- (a) Niniejszy regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do obligacji serii BBI0220 wyemitowanych przez BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0000033065, o opłaconym kapitale zakładowym w wysokości 52.307.825,00 - PLN, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl, niewykupionych w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy („Obligacje”) oraz posiadaczy tych Obligacji („Obligatariusze”).
- (b) Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji serii BBI0220 („Warunki Emisji”).

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta z własnej inicjatywy, w przypadkach i terminach określonych w Warunkach Emisji oraz na żądanie Obligatariusza/Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 10% łącznej wartości nominalnej obligacji danej serii lub objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości (oraz Obligacji umorzonych, zwanej dalej „skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji” („Uprawnieni Obligatariusze”). Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub elektronicznie wraz z uzasadnieniem.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie w miejscu wskazanym przez Emitenta, w terminie nie krótszym niż 21 dni kalendarzowych od dnia jego zwołania i nie dłuższym niż 30 Dni Roboczych od dnia jego zwołania („Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy”). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego co najmniej datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia oraz miejsce złożenia świadectwa depozytowego potwierdzające blokadę Obligacji na rachunku papierów wartościowych na okres trwania Zgromadzenia Obligatariuszy uprawniającego do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia”).
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia zostało opublikowane na stronie internetowej Emitenta (www.bbidevelopment.pl). Data publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na stronie internetowej Emitenta stanowi „Dzień Zwołania Zgromadzenia”.
- (e) Emitent jest zobowiązany, w razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, do publikacji w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na stronie internetowej Emitenta (www.bbidevelopment.pl). W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację ogłoszenia są Uprawnionymi Obligatariuszami, Emitent może żądać przedstawienia odpowiednich świadectw depozytowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.

3. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU

- (a) W Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze legitymujący się ważnym na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym,



wydanym na podstawie art. 9 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, dostarczonemu Emitentowi na co najmniej 7 dni przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy.

- (b) Osoba reprezentująca Obligatariusza badającego osobę prawną lub jednostkę nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 687 ze zm.)) lub z innego odpowiedniego rejestru, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- (c) Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa muszą być udzielone na piśmie przez Obligatariusza/ osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza, według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydanego nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
- (d) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta oraz doradcy Emitenta. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
- (i) udziału w głosowaniu; oraz
 - (ii) zabierania głosu.
- (f) Emitent udostępnia listę obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem danego Zgromadzenia Obligatariuszy.

4. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek organu zarządzającego Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd.
- (b) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wybrana przez Obligatariuszy spośród uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy, prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (d) Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich obecnych Obligatariuszy. W każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni kalendarzowych.
- (e) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
- (i) udzielanie zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy osobom, których prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie wynika wprost z niniejszego Regulaminu oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (ii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;



(iii) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;

(iv) zarządzanie porządkiem obrad;

(v) zarządzanie głosowaniami i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;

(vi) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;

(vii) liczenie oddanych głosów;

(viii) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

(f) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą imię i nazwisko/ firmę oraz adres zamieszkania/ siedzibę Obligatariusza, informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu każdego z Obligatariuszy uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz liczby przysługujących mu głosów. Listę obecności podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania. Na wniosek Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji.

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

(h) Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, który podpisuje przewodniczący i osoba sporządzająca protokół. Protokół powinien zawierać: (i) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy; (ii) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał; (iii) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści; (iv) liczbę reprezentowanych ważnych głosów, procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji, liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia; (v) zgłoszone sprzeczki. Do protokołu należy dołączyć listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy oraz kopie pełnomocnictw, odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji o których mowa w art. 49 ust. 1 oraz art. 65 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, sporządza notariusz.

5. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

(a) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały jedynie w sprawach wymienionych w porządku obrad.

(b) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować ważne uchwały, jeśli na Zgromadzeniu Obligatariuszy są obecni bądź reprezentowani Obligatariusze posiadający co najmniej połowę skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (zdefiniowanej stosownie w pkt. 2 lit. a powyżej oraz w art. 50 ust. 1 Ustawy o Obligacjach).

(c) Uchwały zapadają większością ponad 50% prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy posiadających Obligacje na dzień podejmowania uchwały. Jednakże dla zmiany Warunków Emisji w zakresie określonym w art.



- 49 ust. 1 oraz art. 65 ust. 2 Ustawy o Obligacjach wymagane jest podjęcie uchwały przez wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- (e) Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie zmiany Warunków Emisji oraz dokonaniu przez Emitenta kontrasygnaty uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent opublikuje zmienione zgodnie z treścią takiej uchwały Warunki Emisji na stronie internetowej Emitenta (www.bbidevelopment.pl) w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) Głosowania są tajne, chyba że Obligatariusze reprezentujący 100% głosów na Zgromadzeniu Obligatariuszy zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jedna osoba reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza, podczas głosowania jawnego wskazuje ona wyraźnie, za kogo i jak głosuje, a podczas głosowania tajnego głosuje osobno w imieniu każdego z reprezentowanych Obligatariuszy.
- (g) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- (h) Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
- (i) Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent publikuje na stronie internetowej oraz treść przyjętych przez Zgromadzenie uchwał na swojej stronie internetowej (www.bbidevelopment.pl) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia Emitenta oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.
- (j) Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszom określonym w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obligacjach i na warunkach określonych w tej ustawie.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- (a) Emitent ponosi koszty organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Wszelkie sprawy związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie są realizowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach lub mogą być za zgodą Emitenta ustalone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy przyjętą zgodnie z niniejszym Regulaminem.
- (c) Niniejszy Regulamin może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy podjętą za zgodą Emitenta, zgodnie z trybem określonym w pkt 5 c) Regulaminu.



Załącznik nr 5 - Definicje i objaśnienia skrótów

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej, mają znaczenie nadane im poniżej, o ile z kontekstu nie wynika inaczej.

Definicje i objaśnienia skrótów nie wskazane poniżej znajdują się w pkt 1 Warunków Emisji Obligacji zwykłych serii BBI0220 stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

„Banki Referencyjne”	oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A. oraz ING Bank Śląski S.A.
„BondSpot”	oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022931.
„Catalyst”	oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.
„Certyfikat Rezydencji”	oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, wystawiony przez odpowiedni organ podatkowy, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1888 z późn. zm.) oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 2032 z późn. zm.).
„Członek Rynku”	oznacza podmiot będący członkiem giełdy w rozumieniu postanowień Regulaminu GPW, uprawniony do zawierania transakcji w alternatywnym systemie obrotu.
„Dzień Emisji”	oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych Inwestora prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego (jeżeli Obligacje mają być zapisane na rachunku zbiorczym), zgodnie z Art. 2.1 Warunków Emisji.
„Dzień Natychmiastowego Wykupu”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.6 Warunków Emisji.
„Dzień Płatności”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, w zależności od przypadku.
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, w zależności od przypadku.
„Dzień Przekazania Informacji”	oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność.
„Dzień Ustalenia Stopy”	oznacza dzień przypadający na 6 Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać



Procentowej"	określona Stopa Procentowa.
„Dzień Ustalenia Uprawnionych"	oznacza: (i) w stosunku do Dni Płatności Odsetek, o których mowa w punkcie 1.1.2 definicji „Dzień Płatności Odsetek” powyżej, tenże dzień wskazany w kolumnie „Dzień Ustalenia Uprawnionych” w Art. 6.4 Warunków Emisji lub (ii) w stosunku do innych Dni Płatności, Dzień Roboczy przypadający 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności lub, odpowiednio, w innym dniu w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych.
„Dzień Wcześniejszego Wykupu"	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art.9.3 Warunków Emisji.
„Dzień Wykupu"	oznacza 31 stycznia 2020r., a w przypadku gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.
„Emitent"	oznacza BBI DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033065, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl , o kapitale zakładowym w wysokości 52.307.825,00 - PLN, opłaconym w całości.
„Grupa"	oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.
„GPW"	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000082312.
„KDPW"	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
„Kwota do Zapłaty"	oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu, Kwotę Natychmiastowego Wykupu lub Kwotę Raty Wykupu, w zależności od przypadku.
„Kwota Odsetek" lub „Odsetki"	oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
„Kwota Natychmiastowego Wykupu"	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z włączeniem tego dnia).
„Kwota Raty Wykupu"	oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, w wysokości zgodnie z Warunkami Emisji.
„Kwota Wcześniejszego Wykupu"	oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu, do Dnia



Wcześniejszego Wykupu (z włączeniem tego dnia).

„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji, a w przypadku wcześniejszego Obligacyjnego Wcześniejszego Wykupu oraz płatności Kwoty Raty Wykupu, kwotę stanowiącą część wartości nominalnej jednej Obligacji.
„Marża Odsetkowa”	oznacza, marżę odsetkową w wysokości 5,80% (punktów procentowych w stosunku rocznym).
„Natychmiastowy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.5 Warunków Emisji.
„Obligacje”	oznacza nie mające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii BBI0220 o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta, a „Obligacja” oznacza jedną taką Obligację.
„Obligatariusz”	oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
„Organizator Emisji”	oznacza Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Grzybowska 78, 00-844 Warszawa), wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000014540, będącego organizatorem Emisji.
„Okres Odsetkowy”	oznacza: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (bez tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie), lub w Dniu Płatności Raty Wykupu (włącznie) w zależności od przypadku oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (bez tego dnia) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (włącznie) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Raty Wykupu (włącznie) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).
„Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu”	oznacza okres w odniesieniu do Przypadku Naruszenia, o którym mowa w Art. 9.1 – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił.
„PLN” lub „złoty”	oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.
„Przypadki Naruszenia”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.1 Warunków Emisji.
„Regulacje KDPW”	oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
„Regulamin KDPW”	oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.



„Spółka Zależna”	oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę kapitałową przez którą należy rozumieć posiadanie ponad 50% udziałów lub stopy takiego podmiotu.
„Stopa Bazowa”	oznacza stopę procentową WIBOR podawana przez Serwis Informacyjny Thomson Reuters lub każdego jego oficjalnego następcę, dla depozytów sześciomiesięcznych, wyrażoną w złotych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową, a w przypadku braku możliwości ustalenia wysokości takiej stopy procentowej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, oznacza średnią arytmetyczną stóp podanych Emitentowi przez Banki Referencyjne dla depozytów sześciomiesięcznych w odpowiedniej walucie, pod warunkiem, że przynajmniej dwa Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym, jeśli będzie to konieczne, będzie ona zaokrąglona do piątego miejsca po przecinku (a 0,000005 będzie zaokrąglone w górę). W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie mogła być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w danym Okresie Odsetkowym, w którym przypada taki Dzień Ustalenia Stopy Procentowej.
„Stopa Procentowa”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę Odsetkową, przy czym w wypadku gdyby ustalona według powyższej metody Stopa Procentowa dla danego Okresu Odsetkowego przyjęła wartość ujemną, to w takim wypadku za Stopę Procentową dla tego Okresu Odsetkowego przyjmuje się wartość 0,00000 punktu procentowego.
„Szczegółowe Zasady”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, z późn. zm., lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
„Uczestnik Depozytu”	oznacza firmę inwestycyjną lub bank, w obu przypadkach posiadające status uczestnika KDPW w rozumieniu Regulaminu KDPW oraz uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych lub rachunków zbiorczych, zgodnie z właściwymi przepisami prawa oraz Regulacjami KDPW.
„Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1636, ze zm.), lub inny akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. z 2015r., poz. 238), lub akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
„Warunki Emisji”	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii BBI0220.
„Wcześniejszy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.2 Warunków Emisji.
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji.