



NOTA INFORMACYJNA

dla Obligacji serii JWC1120

o wartości nominalnej 1.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 94.000.000 PLN

Emitent:

J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A.

z siedzibą w Ząbkach

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

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

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

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

Data sporządzenia: 14 grudzień 2017 roku

in Rappent

Spis treści

1. OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	6
2. INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	7
3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	7
3.1 Czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Emitenta:	7
3.1.1 Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną	7
3.1.2 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej	7
3.1.3 Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań	8
3.1.4 Ryzyko rozszerzenia programu MdM na rynek wtórny	9
3.1.5 Ryzyko wprowadzenia programu Mieszkanie Plus	9
3.1.6 Ryzyko ze strony konkurencji na rynku deweloperskim	9
3.1.7 Ryzyko związane z koniunkturą w branży hotelarskiej	9
3.1.8 Ryzyko działalności na rynku nieruchomości komercyjnych	10
3.1.9 Ryzyko związane z ograniczeniami w obrocie nieruchomościami	10
3.1.10 Ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska	11
3.1.11 Ryzyko związane z udziałem osób trzecich w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego	11
3.1.12 Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne	11
3.1.13 Ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich	11
3.1.14 Ryzyko związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego brakiem	12
3.1.15 Ryzyko związane z rozbieżnością danych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów oraz nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych	12
3.1.16 Ryzyka wynikające z przepisów Ustawy Deweloperskiej	13
3.1.17 Ryzyko zmian prawa podatkowego	14
3.1.18 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe	14
3.1.19 Ryzyko sporów prawnych	14
3.1.20 Ryzyka dotyczące postępowań administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego	15
3.1.21 Ryzyko związane ze sporami związanymi z przeprowadzeniem podziałów nieruchomości	16
3.1.22 Ryzyko związane z niezgodnością planów inwestycyjnych z umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	16
3.1.23 Ryzyko związane z pogorszeniem się atrakcyjności lokalizacji projektów deweloperskich w portfolio Grupy	16
3.1.24 Ryzyka techniczno-budowlane związane z realizacją projektu deweloperskiego	17
3.1.25 Ryzyko związane z harmonogramem realizacji projektów deweloperskich	17
3.1.26 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich	17
3.1.27 Ryzyko wynikające z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców	17
3.1.28 Ryzyko związane z koniecznością udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane	18
3.1.29 Ryzyko związane z roszczeniem wobec wykonawców oraz wobec Grupy z tytułu sprzedaży mieszkań	18

Rafał

3.1.30	Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych	19
3.1.31	Ryzyko związane z odstąpieniem przez klientów Grupy od zawartych umów przedwstępnych lub deweloperskich oraz nienależytym wykonywaniem przez klientów Grupy umów przedwstępnych lub deweloperskich	19
3.1.32	Ryzyko związane z możliwością uznania postanowień umów zawartych z nabywcami lokali mieszkalnych za niedozwolone lub nieważne	20
3.1.33	Ryzyko związane z umowami dotyczącymi korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie	20
3.1.34	Ryzyko związane ze szkodami osób trzecich poniesionymi w związku z realizacją inwestycji przez spółki z Grupy	21
3.1.35	Ryzyko związane z realizacją inwestycji przez osoby trzecie na nieruchomościach położonych w otoczeniu nieruchomości spółek z Grupy	21
3.1.36	Ryzyko podwyższenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz ryzyko związane z koniecznością ponoszenia innych świadczeń publicznoprawnych związanych z nieruchomościami	21
3.1.37	Ryzyko związane z wyeliminowaniem z obrotu uzyskanych decyzji o pozwoleniu na budowę	22
3.1.38	Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej	23
3.1.39	Ryzyko związane z nieruchomościami inwestycyjnymi posiadanymi przez Grupę	23
3.1.40	Ryzyko związane z przyjętą strategią rozwoju	24
3.1.41	Ryzyko związane z brakiem środków własnych na uruchomienie planowanej liczby projektów deweloperskich	24
3.1.42	Ryzyko związane z poziomem zadłużenia Grupy Kapitałowej	24
3.1.43	Ryzyko naruszenia zobowiązań umownych wynikających z umów finansowych przez spółki z Grupy	25
3.1.44	Ryzyko związane z hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Grupy	25
3.1.45	Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi	25
3.1.46	Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników	26
3.1.47	Ryzyko związane z interpretacją sprawozdań finansowych	26
3.1.48	Ryzyko zmiany wymagań w zakresie wkładu własnego przy kredytach hipotecznych zaciąganych przez nabywców lokali oraz ryzyko ograniczenia raty kapitałowej w stosunku do wielkości dochodu	27
3.1.49	Ryzyko związane z budową centrów magazynowych	27
3.1.50	Ryzyko naruszenia obowiązków informacyjnych wynikających z Ustawy o Ofercie Publicznej, Ustawy o Obrocie oraz Rozporządzenia MAR przez Spółkę i nałożenia na Spółkę przez KNF sankcji administracyjnych	27
3.2	Czynniki ryzyka związane z obligacjami:	29
3.2.1	Obligacje mogą nie stanowić właściwej inwestycji dla wszystkich inwestorów	29
3.2.2	Ryzyko kredytowe	29
3.2.3	Ryzyko stopy procentowej	29
3.2.4	Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji	30
3.2.5	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	30
3.2.6	Ryzyko braku zabezpieczeń Obligacji	30
3.2.7	Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu postępowania upadłościowego lub układowego lub likwidacji Emitenta	30
3.2.8	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	31
3.2.9	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	31
3.2.10	Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy	31
3.2.11	Ryzyko związane z przepisami podatkowymi	31
3.2.12	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	32
3.2.13	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	32
3.2.14	Ryzyko związane z karami administracyjnymi i regulaminowymi nakładanymi w związku z niewywiązaniem się przez spółkę z obowiązków informacyjnych na ASO	34

in Rofent

3.3	Inne ryzyka	34
4.	CEL EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI ZOSTAŁ OKREŚLONY	35
5.	OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	35
6.	WIELKOŚĆ EMISJI.....	35
7.	WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA	35
8.	INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĄDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ.....	35
8.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	35
8.2	Data przydziału instrumentów dłużnych	36
8.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	36
8.4	Stopa redukcji w poszczególnych transzach (w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy)	36
8.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży	36
8.6	Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	36
8.7	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach	36
8.8	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach	36
8.9	Nazwa (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)	36
8.10	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa; i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta.....	36
9.	WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	37

les Rafant

9.1	Warunki wykupu Obligacji	37
9.2	Warunki wypłaty oprocentowania.....	39
10.	WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA.....	40
11.	WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA.....	40
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 WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE	41
13.	ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE	41
14.	W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH – WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO	41
15.	W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO: A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI – W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI; B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA – W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI.....	41
16.	W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA – DODATKOWO: A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ; B) CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA; C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI	41
17.	ZAŁĄCZNIKI:	42
	ZAŁĄCZNIK 1 Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczący Emitenta.....	43
	ZAŁĄCZNIK 2 Kopia jednolitego tekstu Statutu Emitenta	61
	ZAŁĄCZNIK 3 Kopia uchwały Zarządu Emitenta stanowiąca postawę emisji Obligacji	77
	ZAŁĄCZNIK 4 Kopia Warunków Emisji Obligacji.....	78
	ZAŁĄCZNIK 5 Definicje i objaśnienia skrótów	103



1. OŚWIADCZENIE OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Firma: J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna
Kraj siedziby: Polska
Siedziba i adres: Ząbki 05-091, ul. Radzywińska 326
Telefon: + 48 22 77 17 785

Adres pocztowy: relacje.inwestorskie@jwc.pl
elektronicznej:

Adres strony internetowej: www.jwc.pl

Numer NIP 1250028307

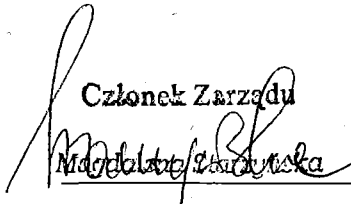
Numer REGON 010621332

Numer KRS 0000028142

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

Zgodnie z § 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.

"J.W. CONSTRUCTION HOLDING"
SPÓŁKA AKCYJNA
05-091 Ząbki, ul. Radzywińska 326
NIP 125-00-28-307 REGON 010621332


Członek Zarządu
Magdalena Chudzińska


CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Rajchert

W imieniu Emitenta

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

Nie dotyczy.

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

Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Grupy Kapitałowej 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 Kapitałowej Emitenta. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę Kapitałową Emitenta działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji, 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 Czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Emitenta:

3.1.1 Ryzyko związane z ogólną sytuacją makroekonomiczną

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta oraz osiągane wyniki finansowe, w dużym stopniu uzależnione są od stanu koniunktury gospodarczej panującej przede wszystkim na rynku krajowym. Czynniki kształtującymi sytuację ekonomiczną są między innymi: tempo wzrostu PKB, poziom średniego wynagrodzenia brutto, wysokość bezrobocia, poziom inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, dostępność kredytów, stopień zadłużenia gospodarstw domowych. Pomimo pojawienia się wyraźnych symptomów ożywienia gospodarczego w Polsce w ostatnich latach, nie ma pewności co do trwałości pozytywnych tendencji w przyszłości. Istnieje ryzyko, iż w przypadku spowolnienia tempa rozwoju gospodarczego w Polsce, może nastąpić spadek realnych wynagrodzeń brutto i ograniczenie dostępności kredytów, w tym kredytów hipotecznych. Spowoduje to obniżenie popytu na oferowane przez Grupę Kapitałową Emitenta produkty i usługi, a w szczególności na podstawowy produkt jakim są mieszkania. W konsekwencji może to mieć negatywny wpływ na osiąganą przez Grupę Kapitałową Emitenta sprzedaż oraz skutkować pogorszeniem wyników finansowych.

3.1.2 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej

Działalność Grupy Kapitałowej Emitenta w istotnym stopniu uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży budowlanej, w szczególności w segmencie budownictwa mieszkaniowego. Koniunkturę w branży deweloperskiej kształtuje przede wszystkim popyt na mieszkania oraz możliwości zapewnienia odpowiedniej podaży mieszkań przez deweloperów. Poziom popytu na mieszkania warunkowany jest głównie przez: poziom średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce, wysokość stóp procentowych, wysokość marż kredytowych, regulacje nadzoru finansowego wpływające na dostępność kredytów hipotecznych, rządowe programy wsparcia adresowane do nabywców mieszkań. Natomiast w przypadku podaży mieszkań kluczowe znaczenie ma aktualna oferta mieszkań prezentowana przez deweloperów, w tym w szczególności: skala oferty pod względem liczby i rodzaju mieszkań, poziom cen za 1 m², atrakcyjność lokalizacji realizowanych



projektów, polityka marketingowa, a także zmiany aktów prawnych regulujących aktywność gospodarczą na rynku mieszkaniowym, jak np. tzw. ustawa deweloperska. O ile czynniki podażowe kontrolowane są w pewnym stopniu przez deweloperów, o tyle na większość czynników popytowych spółki deweloperskie nie mają wpływu. W efekcie deweloperzy narażeni są na niekorzystną zmianę czynników kształtujących popyt na mieszkania, co może przełożyć się na spadek realnego popytu na lokale i pogorszenie koniunktury w branży. Może to skutkować mniejszą liczbą zawieranych umów z klientami i pogorszeniem sprzedaży oraz niższym od założonego poziomem realizowanego zysku przez deweloperów, w tym przez Grupę Kapitałową.

3.1.3 Ryzyko związane z programami wsparcia dla nabywców mieszkań

Problem dostępu do własnego mieszkania postrzegany jest przez państwo jako problem społeczny, który powinien być rozwiązywany przy aktywnym udziale organizacji rządowych. W tym celu w ostatnich latach państwo stosowało system rozwiązań mających sprzyjać rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i możliwości zakupu mieszkania przez przeciętnego obywatela.

Aktualnie aktywny jest rządowy program „Mieszkanie dla młodych” (MdM), który w odniesieniu do osób zamierzających kupić mieszkanie wprowadza ułatwienia w zakresie między innymi dofinansowania wkładu własnego. Możliwość skorzystania z programu zależy od spełnienia warunków, leżących zarówno po stronie nabywców (m.in. wiek, wielkość nabywanego mieszkania, struktura finansowania zakupu, długość okresu kredytowania) jak również dewelopera (cena 1m² mieszkania, odpowiednia powierzchnia mieszkań). Program ma trwać do roku 2018, a łączna wartość środków przewidziana na realizację programu MdM wynosi 3,6 mld zł. Źródłem finansowania programu są środki budżetowe.

W komunikacie z 5 lipca 2016 roku Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) poinformował, że gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie, z terminem wypłaty wsparcia przypadającym w 2017 roku, osiągnie równowartość 50% kwoty limitu środków, BGK zobowiązane jest do wstrzymania przyjmowania wniosków nabywców. W komunikacie z 31 stycznia 2017 roku, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) poinformował, że łączna kwota finansowego wsparcia, wynikająca z wniosków nabywców o dofinansowanie wkładu własnego, osiągnęła równowartość 95% kwoty zaplanowanej do wypłaty w ustawie budżetowej na rok 2017. W związku z powyższym, z dniem 1 lutego 2017 roku zostało wstrzymane przyjmowanie wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty środków z Funduszu Dopłat planowanym na rok 2017. W komunikacie z dnia 7 sierpnia 2017 roku BGK poinformowało o wznowieniu od dnia 8 sierpnia 2017 roku przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM do momentu osiągnięcia poziomu 100% planowanych wypłat na ten rok.

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

Wyczerpanie lub zmniejszenie środków przeznaczonych na finansowanie tego programu może wpłynąć ograniczenie popytu na mieszkania, w szczególności ze strony osób o mniejszych dochodach. Dodatkowym elementem ryzyka jest poziom średnich wskaźników przeliczeniowych przyjętych w programie dla ustalenia maksymalnej ceny nabycia mieszkania i kwoty dofinansowania

wkładu własnego. Ustalenie wartości tego wskaźnika na poziomie zbyt niskim w stosunku do cen mieszkań może skutkować ograniczeniem liczby mieszkań spełniających kryteria programu i tym samym możliwości skorzystania z programu przez potencjalnych nabywców. W takim przypadku możliwe jest pogorszenie koniunktury na rynku deweloperskim i spadek sprzedaży mieszkań, co może negatywnie wpłynąć na spółki deweloperskie i ich wyniki finansowe, w tym na wyniki Grupy.

3.1.4 Ryzyko rozszerzenia programu MdM na rynek wtórny

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

3.1.5 Ryzyko wprowadzenia programu Mieszkanie Plus

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

Program Mieszkanie Plus może spowodować wzrost dostępnej na rynku liczby mieszkań przeznaczonych przede wszystkim dla osób mniej zamożnych, nie mających zdolności kredytowej. Nowy program ma zastąpić obowiązujący do końca 2018 roku program wsparcia dla kredytobiorców „Mieszkanie dla Młodych”. Program jest skierowany do innego segmentu klientów niż nabywcy mieszkań spółek z Grupy Kapitałowej niemniej jednak w dłuższej perspektywie czasu istnieje ryzyko wzrostu podaży mieszkań na rynku, co może się przełożyć na spadek sprzedaży mieszkań spółek deweloperskich, w tym z Grupy Kapitałowej Emitenta, co może negatywnie wpłynąć na ich wyniki finansowe, w tym na wyniki Grupy Emitenta.

3.1.6 Ryzyko ze strony konkurencji na rynku deweloperskim

Oferta mieszkaniowa większości deweloperów działających na tych samych rynkach jest do siebie w dużym stopniu zbliżona pod względem jakości wykonawstwa i parametrów technicznych lokali. Tym samym istotnego znaczenia nabierają takie elementy konkurowania jak: lokalizacja, różnorodność oferty w zakresie liczby i struktury mieszkań, odpowiednia promocja projektu oraz postrzeganie dewelopera wśród klientów. Rynek warszawski, na którym koncentruje się działalność Grupy Kapitałowej Emitenta, charakteryzuje się znaczną konkurencją ze strony spółek deweloperskich. Procesy konkurencyjne nasiliły się w wyniku obserwowanej w ostatnich latach przewagi podaży mieszkań nad popytem ze strony nabywców. Konkurencja występuje na każdym poziomie działania dewelopera, w tym w szczególności przy pozyskiwaniu atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na etapie sprzedaży mieszkań (promocja projektu i kształtowanie wizerunku dewelopera). Należy liczyć się z faktem istnienia ryzyka ze strony innych deweloperów polegającego na pozyskaniu tańszych gruntów, gruntów o lepszej lokalizacji, czy też lepszej promocji oferty wśród nabywców w stosunku do oferty Grupy Kapitałowej Emitenta. Wszystkie te elementy mogą skutkować pogorszeniem sprzedaży mieszkań (spadkiem liczby zawieranych umów) przez Grupę Kapitałową Emitenta. W efekcie, w celu realizacji zakładanego poziomu sprzedaży, może to spowodować konieczność wprowadzenia przez Grupę Kapitałową Emitenta dodatkowych promocji sprzedaży w ramach poszczególnych projektów deweloperskich i przyczynić się do obniżenia wpływów gotówkowych, poziomu marży na sprzedaży oraz realizowanych zysków.

3.1.7 Ryzyko związane z koniunkturą w branży hotelarskiej



Działalność segmentu hotelarskiego Grupy Kapitałowej w okresie ostatnich lat obrotowych cechowała się ujemną rentownością netto. Częściowy wpływ na to miało otwarcie w 2012 roku dużego obiektu hotelowego „Czarny Potok Resort & SPA” w Krynicy Zdroju oraz hotelu Dana Business & Conference w pod koniec 2015r. Przewidujemy jednak, że na skutek poprawiającej się koniunktury na rynku turystycznym, w najbliższych latach rentowność segmentu hotelarskiego będzie dodatnia. Istnieje jednak ryzyko, że pod wpływem niekorzystnych czynników może nastąpić pogorszenie wyników w tym segmencie działalności. Do najważniejszych czynników mogących mieć wpływ na ten obszar działalności Grupy Kapitałowej należą:

- obniżenie się ruchu turystycznego w rejonach zlokalizowania naszych hoteli,
- pojawienie się w bezpośrednim otoczeniu naszych hoteli konkurencji ze strony porównywalnych obiektów należących do podmiotów krajowych lub zagranicznych,
- spadek zainteresowania klientów instytucjonalnych ofertą usług konferencyjnych i hotelowych wywołany obniżeniem budżetów reklamowych i promocyjnych tych podmiotów.

Pomimo, iż udział działalności hotelarskiej w całkowitych przychodach Grupy Kapitałowej jest wciąż niewielki, wystąpienie powyższych czynników może spowodować pogorszenie wyników w tym segmencie oraz wpłynąć na spadek rentowności Grupy Kapitałowej.

3.1.8 Ryzyko działalności na rynku nieruchomości komercyjnych

Spółka posiada w swojej ofercie lokale o charakterze komercyjnym, tzw. apartotele.

W I półroczu roku 2017 spółka zakończyła przystosowanie obiektu przy al. Jerozolimskich w Warszawie, gdzie powstało 116 lokali apartotelowych W I półroczu 2018r. zostanie wybudowany apartotel na 458 pokoi przy ul. Kasprzaka (etap C). Nieruchomości przy ul. Kasprzaka etap C były sprzedawane do Klientów, którzy w ramach opłaconej ceny, w zamian za wynajem lokali będą otrzymywali gwarantowane wynagrodzenie, najczęściej corocznie 5% wartości netto inwestycji, przez okres 10 lat. Docelowo przy ul. Kasprzaka, na kolejnych etapach inwestycji oznaczonych jako D i E, powstanie jeszcze około 1100 lokali apartotelowych, jednak już bez gwarantowanego zysku dla Kupujących, przy czym zakładane terminy zakończenia prac to lata 2019-2020. Zakładane jest, że środki z tytułu wynajmu pozwolą nie tylko na wypłacenie gwarantowanych środków dla Klientów, ale również będą stanowiły element przyszłych zysków Grupy.

Należy zauważyć, że wynajem pokoi będzie prowadzony na zasadach działalności rynkowej i będzie podlegał analogicznym czynnikom ryzyka, jak działalność hotelowa. Tym samym, brak rentowności w segmencie nieruchomości komercyjnych może spowodować pogorszenie wyników Grupy Kapitałowej, jednak ze względu na relatywnie niewielki udział segmentu w działalności ogółem, nie w sposób istotny.

3.1.9 Ryzyko związane z ograniczeniami w obrocie nieruchomościami

Ograniczenia w zakresie swobodnego obrotu nieruchomościami wynikające z obowiązujących przepisów (m.in. ustawowe prawo pierwokupu gminy, prawo pierwokupu Agencji Nieruchomości Rolnych (ANR), ewentualnie ze stosunków obligacyjnych (np. prawo pierwokupu zastrzeżone umownie na rzecz podmiotów korzystających z nieruchomości na podstawie stosunków obligacyjnych) statuujące obowiązek respektowania uprawnień osób trzecich w związku z transakcjami dotyczącymi nieruchomości, stanowią czynnik mogący utrudniać zarówno nabywanie nieruchomości przez spółki z Grupy na cele realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, jak i zbywanie przez spółki z Grupy np. tych nieruchomości, w stosunku, do których spółki z Grupy odstąpiły od zamiaru realizacji inwestycji.

Wykonanie przez osoby trzecie przysługujących im uprawnień wskazanych powyżej może uniemożliwić spółkom z Grupy nabycie nieruchomości na cele realizacji inwestycji, co w rezultacie może skutkować koniecznością zmiany zamierzeń inwestycyjnych spółek z Grupy. Ponadto należy zauważyć, że wspomniane powyżej ustawowe ograniczenia w obrocie nieruchomościami skutkujące



możliwością wykonania powyższych uprawnień przez osoby trzecie mogą spowodować, że potencjalni kontrahenci spółek z Grupy będą odstępować od zamiaru nabycia nieruchomości ze względu na możliwość skorzystania z powyższych uprawnień przez osoby trzecie. Może to, więc utrudnić zbywanie nieruchomości przez spółki z Grupy oraz wydłużyć proces ich zbywania i w konsekwencji wydłużyć proces pozyskiwania przez spółki z Grupy funduszy pochodzących ze zbycia aktywów nieruchomościowych.

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

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo, na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa Kapitałowa Emitenta może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę.

3.1.11 Ryzyko związane z udziałem osób trzecich w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego

Kolejne ryzyko wiąże się z udziałem podmiotów trzecich (w tym m.in. organizacji zajmujących się ochroną środowiska) w postępowaniach związanych z realizacją procesu inwestycyjnego. Podmioty trzecie mogą bowiem przez udział w postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego podejmować działania uniemożliwiające spółkom z Grupy uzyskanie wspomnianych wyżej rozstrzygnięć m.in. poprzez zaskarżanie do administracyjnych organów drugiej instancji oraz do sądów administracyjnych rozstrzygnięć wydawanych w toku wspomnianych postępowań administracyjnych. Udział podmiotów trzecich w postępowaniach związanych z realizacją procesu inwestycyjnego może jednocześnie być źródłem postępowań spornych (przed organami administracji publicznej, jak również przed sądami administracyjnymi) ze spółkami z Grupy zainicjowanych przez osoby trzecie w związku z kwestionowaniem rozstrzygnięć uzyskanych przez spółki z Grupy w związku z realizacją procesu inwestycyjnego. Działania podejmowane przez osoby trzecie w toku postępowań administracyjnych związanych z realizacją procesu budowlanego mogą w rezultacie doprowadzić do wstrzymania lub opóźnienia realizacji procesu inwestycyjnego. Powyższe czynniki mogą więc wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

Brak możliwości realizacji przedsięwzięć deweloperskich na przedmiotowych nieruchomościach może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.12 Ryzyka wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne

Nieruchomość, jako przedmiot inwestycji nierozzerwalnie związany z konkretną lokalizacją, może być przedmiotem wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. Wywłaszczenie takie wiąże się z wypłatą odszkodowania na rzecz właściciela wywłaszczonej nieruchomości. Nie można jednak wykluczyć, że wysokość uzyskanego odszkodowania będzie mniejsza od zysków szacowanych przez Grupę z realizacji danego projektu inwestycyjnego, co negatywnie może wpłynąć na osiągnięte wyniki finansowe Grupy.

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

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo iż dotychczas

nie uchwalono ustawy regulującej proces reprivatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy, których nieruchomości zostały im odebrane. Niektóre nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy Kapitałowej, znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). Istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo iż przed nabyciem nieruchomości Spółka bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę Kapitałową. Nie można, zatem wykluczyć ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej. Może to spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.14 Ryzyko związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego brakiem

Zmiana postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obowiązujących dla obszaru nieruchomości spółek Grupy przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę może spowodować, że realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomościach, objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie będzie możliwa.

W przypadku braku MPZP przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę konieczne jest uzyskanie rozstrzygnięcia dotyczącego przeznaczenia terenu w postaci odpowiednio (w zależności od charakteru planowanej inwestycji) decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Należy jednocześnie wskazać, że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono MPZP, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, (przy czym wygaśnięcie decyzji nie zostanie stwierdzone, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

W związku z powyższym należy zauważyć, że ewentualne stwierdzenie wygaśnięcia uzyskanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy przed uzyskaniem przez spółki Grupy ostatecznej decyzji o pozwoleniu na uchwalenie planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, może spowodować, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych przez spółki Grupy również nie będzie możliwa. W takim przypadku możliwe będzie jedynie prowadzenie inwestycji budowlanych, których realizacja jest dopuszczalna na mocy postanowień nowo uchwalonego MPZP.

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie również w przypadku, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę. W takiej sytuacji realizacja zamierzeń inwestycyjnych przez spółki Grupy również nie będzie możliwa.

3.1.15 Ryzyko związane z rozbieżnością danych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów oraz nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. Sytuacja taka może spowodować konieczność uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali co może w sposób negatywny wpłynąć na harmonogram planowanych projektów i pogorszyć wyniki finansowe Grupy.



Ponadto istniejący obecnie w Polsce system ksiąg wieczystych, podlegający przekształceniom związanym ze stopniowym przenoszeniem ksiąg wieczystych do postaci elektronicznej (obecnie proces ten nie został jeszcze ukończony), nie gwarantuje sprawnej rejestracji uprawnień do nieruchomości w księgach wieczystych.

Wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych uprawnień przysługujących względem nieruchomości są rozpatrywane przez sądy przez długi czas, co opóźnia np. zakładanie ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych. Czas trwania postępowania wieczystoksięgowego może przyczynić się do opóźnień w realizacji zobowiązań wynikających z umów zawartych z nabywcami lokali mieszkalnych, co może stanowić źródło potencjalnych roszczeń ze strony nabywców lokali mieszkalnych.

3.1.16 Ryzyka wynikające z przepisów Ustawy Deweloperskiej

Ustawa Deweloperska nałożyła na deweloperów szereg obowiązków, przewidując m.in. obowiązek zapewnienia ochrony środków nabywcy powierzanych deweloperowi. W tym celu wprowadza konieczność zapewnienia nabywcom, co najmniej jednego spośród następujących środków ochrony: (i) zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, (ii) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z gwarancją ubezpieczeniową, (iii) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z gwarancją bankową lub (iv) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Powyższe przepisy mają zastosowanie do przedsięwzięć, w przypadku, których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po dniu wejścia przedmiotowej ustawy w życie.

Rozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu przepisów Ustawy Deweloperskiej jest podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego.

W związku z powyższymi wymogami na deweloperze spoczywa zatem obowiązek zawarcia umowy o prowadzenie otwartego lub zamkniętego rachunku powierniczego. Bank prowadzący ten rachunek zobowiązany jest ponadto ewidencjonować wpłaty oraz wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Banki są również zobowiązane na żądanie nabywców przedstawić im informacje o dokonanych wpłatach i wypłatach z rachunku.

Zgodnie z Ustawą Deweloperską bank będzie mógł wypłacić deweloperowi środki pieniężne wpłacone na zamknięty rachunek powierniczy dopiero po otrzymaniu odpisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę własność lokalu mieszkalnego lub własność nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własność posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

W przypadku zaś otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych bank będzie mógł wypłacać deweloperom zgromadzone na nich środki po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia przewidzianego w opracowanym przez dewelopera harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Harmonogram ten powinien przewidywać, co najmniej cztery etapy realizacji. Koszt każdego z nich nie może być wyższy niż 25% i niższy niż 10% ogólnej kwoty kosztów przedsięwzięcia. Z kolei w przypadku otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych z gwarancją bankową czy ubezpieczeniową, w razie ogłoszenia upadłości dewelopera lub w przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej z powodu nieprzeniesienia na nabywcę własności lokalu lub własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny albo prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość w terminie określonym w umowie, podmiot udzielający gwarancji, tj. ubezpieczyciel lub bank, zobowiązany będzie do wypłaty nabywcy środków wpłaconych przez niego na rzecz dewelopera.

Konieczność utworzenia wspomnianych wyżej rachunków uniemożliwia deweloperom finansowanie bieżącej działalności ze środków wpłaconych przez nabywców, a także wiąże się z koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z uruchomieniem powyższych rachunków.

Kolejnym, wynikającym z Ustawy Deweloperskiej, obowiązkiem deweloperów, którego realizacja może stanowić źródło dodatkowych kosztów, jest przygotowanie i udostępnienie prospektu informacyjnego (pod rygorem odpowiedzialności karnej za niedopełnienie tego obowiązku), a także konieczność partycypacji (w równej części z nabywcą) w ponoszeniu notarialnych kosztów zawarcia umowy deweloperskiej (Ustawa Deweloperska przewiduje obowiązek zawarcia umowy deweloperskiej w formie aktu notarialnego) oraz kosztów sądowych w postępowaniu wieczystoksięgowym związanym z rejestracją w księdze wieczystej uprawnień nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.

Poza tym Ustawa Deweloperska przyznaje nabywcy lokalu prawo odstąpienia w określonych przypadkach od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów.

Ponadto UOKiK dąży do wprowadzenia obowiązku zakładania jedynie zamkniętych mieszkaniowych rachunków powierniczych. Taki obowiązek wymusiłby wzrost zadłużenia odsetkowego ze strony Grupy.

3.1.17 Ryzyko zmian prawa podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Częste zmiany przepisów podatkowych mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych, szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.18 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to także orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości, co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.19 Ryzyko sporów prawnych

Z działalnością Grupy związaną z zakupem, wynajmem, sprzedażą nieruchomości wiąże się ryzyko postępowań prawnych. Spory prawne, indywidualnie względnie mało istotne, mogą zostać połączone



z innymi sporami opartymi na podobnych stanach faktycznych, a w konsekwencji łączne zaangażowanie Grupy w postępowania prawne może stać się istotne dla jej działalności.

Ponadto nieruchomości Grupy mogą stanowić przedmiot roszczeń, a Grupa może zostać uznana za odpowiedzialną za występujące na placach budowy zdarzenia, w szczególności wypadki, urazy lub zgony pracowników Grupy, pracowników wykonawców lub innych osób odwiedzających place budowy. Do innych sporów, w jakie Grupa może być zaangażowana, należą w szczególności spory z mieszkańcami, w przedmiocie wymiany lub konserwacji urządzeń lub wykończeń w lokalach mieszkalnych, spory związane z najmem czy rozliczaniem opłat za media. Z uwagi na specyfikę działalności Grupy, może zostać ona narażona na spory występujące na gruncie podobnych stanów faktycznych. W takim przypadku, gdy wobec Grupy wydane zostanie więcej niż jedno niekorzystne orzeczenie, łączny efekt takich orzeczeń może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność prowadzoną przez Grupę, jej sytuację finansową, wyniki działalności i cenę Akcji, nawet gdyby każde z takich orzeczeń indywidualnie nie miało istotnego wpływu.

Zgodnie z powszechnie przyjętą praktyką, w transakcjach na rynku nieruchomości w umowie sprzedaży dotyczącej niektórych aspektów nieruchomości sprzedający składa oświadczenia i gwarancje. Zwykle jednak gwarancje, które sprzedający składa w umowie sprzedaży, nie obejmują wszystkich ryzyk lub potencjalnych problemów, które w przyszłości mogą powstać w związku z zakupem nieruchomości. Co więcej, z różnych powodów Grupa może nie być w stanie, w szczególności w przypadku niewypłacalności sprzedającego, dochodzić swoich roszczeń na podstawie wskazanych wyżej gwarancji. W takiej sytuacji Grupa może ponieść straty finansowe.

W przypadku, gdy nieruchomości Grupy staną się przedmiotem roszczeń osób trzecich, a nie zostanie osiągnięte w danej sprawie odpowiednie porozumienie, takie roszczenia mogą spowodować opóźnienie, na dłuższy czas, planowanych działań Grupy. Wskazane roszczenia osób trzecich mogą w szczególności dotyczyć działek, na których Grupa zrealizowała projekty, a które zamierza następnie sprzedać, jak również działek sąsiadujących z działkami, które są obecnie własnością Grupy, a które Grupa zamierza nabyć dla realizacji danego projektu. W takiej sytuacji może dojść do opóźnienia przejęcia takich działek przez Grupę.

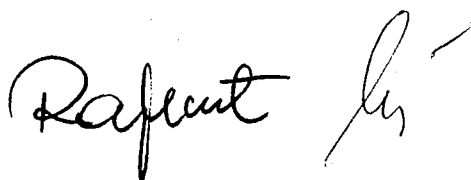
3.1.20 Ryzyka dotyczące postępowań administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskania szeregu rozstrzygnięć administracyjnych związanych m.in. z ustaleniem sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowane określone zamierzenie inwestycyjne, określeniem środowiskowych warunków realizacji przedsięwzięcia, zatwierdzeniem projektu budowlanego przedłożonego przez inwestora i udzieleniem zgody na realizację inwestycji na jego podstawie oraz zakończeniem realizacji procesu inwestycyjnego i uzyskaniem stosownych rozstrzygnięć administracyjnych umożliwiających zgodne z prawem użytkowanie obiektu.

W związku z powyższym nie można wykluczyć ryzyka, że w związku z realizacją procesu inwestycyjnego uzyskanie powyższych rozstrzygnięć administracyjnych w postaci np. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji środowiskowej, decyzji o pozwoleniu na budowę czy decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie będzie możliwe w zakładanym terminie w rezultacie m.in. przedłużających się (wskutek zainicjowania przez osoby trzecie postępowań odwoławczych) procedur administracyjnych lub też nie będzie możliwe w ogóle wskutek m.in. niespełnienia przez spółki z Grupy wymagań niezbędnych do uzyskania powyższych rozstrzygnięć.

Dodatkowo należy również zasygnalizować, że w toku prowadzonych postępowań administracyjnych związanych z realizacją procesu inwestycyjnego organy administracji publicznej mogą uzależnić uzyskanie określonych rozstrzygnięć administracyjnych od spełnienia przez Grupę dodatkowych warunków lub wypełnienia dodatkowych zobowiązań, co może skutkować powstaniem dodatkowych kosztów po stronie spółek z Grupy.

Powyższe okoliczności mogą więc wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Kapitałowej.



3.1.21 Ryzyko związane ze sporami związanymi z przeprowadzeniem podziałów nieruchomości

Realizacja procesu inwestycyjnego wiąże się z koniecznością przeprowadzenia podziałów nieruchomości przeznaczonych na potrzeby realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Nie można jednakże wykluczyć ryzyka postępowań spornych zainicjowanych przez podmioty kwestionujące zasadność dokonanych podziałów. Powyższe postępowania w rezultacie mogą doprowadzić do odmowy zatwierdzenia przez organy administracji podziałów nieruchomości, których dokonanie było niezbędne na cele inwestycyjne. Okoliczności te mogą spowodować poważne utrudnienia w realizacji przedsięwzięć deweloperskich. Mogą również w istotny sposób wydłużyć realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych przez spółki z Grupy.

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

Niektóre inwestycje Grupy realizowane są na gruntach należących do Skarbu Państwa lub miasta stołecznego Warszawy oddanych Grupie w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z wymogami ustawowymi umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste powinny określać sposób korzystania z gruntu. Jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w celu wzniesienia na gruncie budynków lub innych urządzeń, umowa powinna określać m.in. termin rozpoczęcia i zakończenia robót oraz rodzaj budynków lub urządzeń, które mają zostać wybudowane. Grupa nabywa prawo użytkowania wieczystego przede wszystkim w celu wybudowania na gruncie budynków mieszkalnych, przy czym niektóre umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste mogą przewidywać inny sposób zabudowy niż zamierzony przez Grupę. W takich przypadkach Grupa podejmuje działania w celu zmiany przez właściciela gruntu sposobu korzystania z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Istnieje jednak ryzyko, iż właściciel nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie wyrazi zgody na zmianę sposobu korzystania z gruntu.

Ponadto zgodnie z przepisami umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń. W odniesieniu do niektórych praw użytkowania wieczystego nabytych przez Grupę określony w umowie termin wzniesienia określonych budynków lub urządzeń minął. W świetle właściwych przepisów termin ten może zostać przedłużony na wniosek użytkownika w przypadku, gdy termin zabudowy nie mógł zostać dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika. Istnieje jednak ryzyko, iż w przypadku niedotrzymania terminu określonego w umowach o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, umowy te mogą zostać rozwiązane, co mogłoby mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.23 Ryzyko związane z pogorszeniem się atrakcyjności lokalizacji projektów deweloperskich w portfelu Grupy

Głównym czynnikiem determinującym efektywny popyt na mieszkania – poza jego ceną – jest atrakcyjna lokalizacja, która uwzględnia zarówno elementy środowiska (tereny zielone, brak uciążliwości ze strony przemysłu i komunikacji), jak i czynniki funkcjonalności (dostępność infrastruktury socjalnej, dogodny układ komunikacyjny). Spółka uwzględnia ten fakt w kalkulacji ceny sprzedaży dla klientów optymalizując ją tak, aby atrakcyjna lokalizacja dyskutowana w cenie nie stanowiła bariery dla możliwości nabycia lokali. Istnieje jednak ryzyko spadku atrakcyjności konkretnej lokalizacji w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń po zakupie terenu inwestycyjnego (np. zmiana planu zagospodarowania, przebiegu tras komunikacyjnych itp.), co może negatywnie wpłynąć na poziom cen sprzedawanych mieszkań i obniżyć przychody Grupy Kapitałowej na projektach tam realizowanych.



3.1.24 Ryzyka techniczno-budowlane związane z realizacją projektu deweloperskiego

Realizacja projektów deweloperskich obarczona jest szeregiem ryzyk związanych między innymi z technologią wykonywania robót budowlanych, użyciem sprzętu budowlanego, warunkami geologicznymi, warunkami atmosferycznymi. W związku z faktem, iż Grupa Kapitałowa korzysta w dużym stopniu z podwykonawców, ma ona ograniczony wpływ na poszczególne elementy procesu budowlanego. Wystąpienie niekorzystnych zdarzeń w postaci: (i) wykorzystania przez wykonawcę niewłaściwej technologii budowy, (ii) użycia niewłaściwych materiałów, (iii) awarii technicznej sprzętu, (iv) niewystarczającej jakości wykonania, itp., może spowodować istotne opóźnienie w realizacji inwestycji bądź wzrost kosztów. Może to prowadzić do pogorszenia sprzedaży i rezygnacji części klientów, co w konsekwencji może znacząco wydłużyć proces sprzedaży mieszkań w ramach takiej inwestycji i przyczynić się do obniżania marży dewelopera. Ponadto pogorszenie jakości wykonania może dodatkowo spowodować wzrost poziomu reklamacji ze strony klientów i wpłynąć na wzrost kosztów operacyjnych Grupy Kapitałowej.

3.1.25 Ryzyko związane z harmonogramem realizacji projektów deweloperskich

Proces przygotowania inwestycji oraz realizacji budowy przedsięwzięcia deweloperskiego trwa zwykle od 24 do 36 miesięcy i obejmuje szereg etapów, z których najważniejsze to: uzyskanie niezbędnych zezwoleń, przygotowanie inwestycji, prace budowlane, prace wykończeniowe, prace porządkowe. Na każdym z tych etapów istnieje ryzyko opóźnienia wykonania prac, nienależytego wykonania i konieczności dodatkowych robót, ryzyko odkrycia niewykrytych wad działki, ryzyko niekorzystnych warunków pogodowych itp. Wystąpienie opóźnienia w realizacji projektu może skutkować (i) odsunięciem w czasie pozyskania części środków klientów finansujących budowę zdeponowanych na rachunku powierniczym, (ii) nienależytą realizacją zobowiązań względem kontrahentów Grupy, w szczególności na rzecz wykonawców robót budowlanych, (iii) wzrostem kosztów operacyjnych związanych z koniecznością zapłaty kar umownych lub odszkodowań, (iv) wzrostem kosztów finansowych wynikających z dłuższego zaangażowania kapitału zewnętrznego w projekt. W efekcie może to doprowadzić do znacznych opóźnień w zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego. Powyższe czynniki mogą również wpłynąć na obniżenie reputacji Grupy i pogorszyć możliwości sprzedaży mieszkań w przyszłości. Wystąpienie powyższych okoliczności może wpłynąć na wzrost kosztów budowy i pogorszenie wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

3.1.26 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

Umowy podpisywane przez spółki z Grupy Kapitałowej z wykonawcami budowlanymi określają zakres oraz zasady wzrostu kosztów wykonawstwa budowlanego dla danej inwestycji. W trakcie realizacji projektu deweloperskiego może wystąpić wzrost kosztów projektu leżących zarówno po stronie wykonawcy (wzrost kosztów materiałów) jak też wynikający z działań zamawiającego (zmiany w projekcie budowlanym). W efekcie tych zdarzeń może okazać się, że nie jest możliwe osiągnięcie oczekiwanej stopy zwrotu z inwestycji, co w konsekwencji może spowodować osiągnięcie gorszych od planowanych wyników finansowych. Wzrost kosztów robocizny oraz kosztów materiałów może się również negatywnie przekładać na opłacalność przyszłych projektów deweloperskich.

3.1.27 Ryzyko wynikające z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców

W ramach prowadzonej działalności Grupa zawiera umowy o roboty budowlane. Zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego inwestor oraz wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku, gdy inwestor wyraził zgodę na zawarcie z nim umowy (przy czym zgodnie z postanowieniami Kodeksu Cywilnego jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią

dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą). W związku z powyższym nie można wykluczyć ryzyka, że w przypadku niewywiązania się przez wykonawców robót budowlanych ze zobowiązań w zakresie zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców robót budowlanych (na zawarcie umów z którymi została wyrażona zgoda przez spółki z Grupy) przeciwko spółkom z Grupy skierowane zostaną ze strony podwykonawców roszczenia o zapłatę wynagrodzenia dochodzone w oparciu o wspomniane wyżej przepisy statuujące solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców. Wystąpienie przez podwykonawców z powyższymi roszczeniami może więc doprowadzić w konsekwencji do postępowań spornych pomiędzy podwykonawcami a spółkami z Grupy. Na wzrost znaczenia czynnika ryzyka w postaci możliwości dochodzenia przez podwykonawców roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za zrealizowane roboty budowlane wpływać może również ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej wykonawców, co może doprowadzić do utraty przez nich zdolności do terminowego regulowania zobowiązań w stosunku do podwykonawców. Brak wypłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców może także spowodować zaprzestanie przez nich realizacji robót budowlanych, co może przyczynić się do opróżnienia realizacji przedsięwzięć deweloperskich przez Grupę.

Powyższe okoliczności mogą przyczynić się do wzrostu kosztów realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

Dodatkowo, dokonanie płatności za usługi generalnego wykonawcy uzależnione jest od braku zaległości w płatnościach na rzecz podwykonawców. Spółka na bieżąco prowadzi monitoring płatności generalnych wykonawców na rzecz podwykonawców.

3.1.28 Ryzyko związane z koniecznością udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane

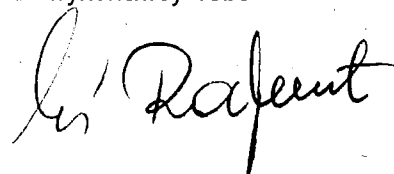
Zgodnie z Kodeksem Cywilnym, wykonawca (generalny wykonawca) robót budowlanych może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty za roboty budowlane do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy o roboty budowlane oraz robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania umowy, zaakceptowanych na piśmie przez inwestora. Gwarancję zapłaty stanowi gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy na zlecenie inwestora. Należy ponadto zwrócić uwagę na fakt, że jeżeli wykonawca nie uzyska żądanej gwarancji zapłaty za roboty budowlane w wyznaczonym przez siebie terminie (nie krótszym niż 45 dni), wówczas będzie on uprawniony do odstąpienia od umowy o roboty budowlane z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia.

Ponadto, zgodnie z Kodeksem Cywilnym, inwestor nie może odmówić zapłaty wynagrodzenia pomimo niewykonania robót budowlanych, jeżeli wykonawca (generalny wykonawca) był gotów je wykonać, lecz doznał przeszkody z przyczyn dotyczących inwestora. Jednakże w takim wypadku inwestor może odliczyć to, co wykonawca (generalny wykonawca) oszczędził z powodu niewykonania robót budowlanych. Należy przy tym zwrócić szczególną uwagę na fakt, że w świetle postanowień Kodeksu Cywilnego strony umowy o roboty budowlane nie mogą przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć prawa wykonawcy (generalnego wykonawcy) do żądania od inwestora gwarancji zapłaty, natomiast odstąpienie inwestora od umowy spowodowane żądaniem wykonawcy (generalnego wykonawcy) przedstawienia gwarancji zapłaty jest bezskuteczne.

Udzielenie przez spółki Grupy wspomnianej wyżej gwarancji zapłaty za roboty budowlane wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, co może spowodować wzrost kosztów realizacji przedsięwzięć deweloperskich.

3.1.29 Ryzyko związane z roszczeniem wobec wykonawców oraz wobec Grupy z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa zawiera i w przyszłości będzie zawierać z wykonawcami robót budowlanych umowy o budowę w formule generalnego wykonawstwa. Zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją projektów deweloperskich mogą skutkować powstaniem roszczeń wobec nich z powodu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania takich zobowiązań. Pomimo iż wykonawcy robót



budowlanych udzielają gwarancji dobrego wykonania, które pozwalają ograniczyć wpływ niewykonania przez nich zobowiązań, wejście w spór z wykonawcą może doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu deweloperskiego lub do przekroczenia kosztów. Wykonawca może również nie być w stanie całkowicie zaspokoić ewentualnych roszczeń Grupy. W konsekwencji Grupa, która jest bezpośrednio odpowiedzialna wobec nabywców mieszkań, może nie być w stanie zrekompensować sobie w pełni kosztów, jakie poniesie z tytułu niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji projektu, jak również usterek sprzedawanych lokali, co może w istotnie negatywny sposób wpłynąć na jej działalność i sytuację finansową. Wystąpienie w przyszłości przez klientów Grupy z tego typu roszczeniami może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

3.1.30 Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych

Działalność Grupy obejmuje w szczególności sprzedaż lokali mieszkalnych. W związku z tą działalnością Grupy istnieje ryzyko wystąpienia przez nabywców lokali z roszczeniami w stosunku do Grupy dotyczącymi m.in. z opóźnieniami w realizacji projektów deweloperskich (które mogą powstać wskutek m.in. zaistnienia czynników ryzyka związanych z postępowaniami administracyjnymi związanymi z uzyskaniem rozstrzygnięć niezbędnych dla realizacji procesu budowlanego) skutkującymi nienależytą realizacją wynikających z zawartych umów zobowiązań do ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia jej na nabywców. Nienależyta realizacja zobowiązań umownych może stanowić również podstawę do odstąpienia przez nabywców od zawartych przedwstępnych umów sprzedaży lub umów deweloperskich, co może wpłynąć na obniżenie poziomu prognozowanych przychodów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych.

Należy jednocześnie zauważyć, że roszczenia w stosunku do Grupy mogą zostać zgłoszone również z tytułu odpowiedzialności wynikającej z rękojmi za wady fizyczne i prawne nieruchomości lokalowych, a także budynków i gruntów, na których budynki te zostały posadowione.

Ustawowy okres rękojmi za wady fizyczne budynku i lokalu wynosi trzy lata, natomiast okres rękojmi z tytułu innych wad wynosi rok. W okresie objętym rękojmią przeciwko Grupie mogą zostać zgłoszone roszczenia z tytułu rękojmi zarówno przez nabywców nieruchomości lokalowych, jak i przez wspólnoty mieszkaniowe. Źródłem odpowiedzialności Grupy mogą być również uprawnienia z tytułu gwarancji jakości udzielone nabywcom lokali mieszkalnych zrealizowanych w ramach działalności deweloperskiej prowadzonej przez Grupę.

W przypadku wystąpienia przeciwko spółkom Grupy z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady fizyczne obiektów budowlanych, czy z tytułu gwarancji, skuteczne dochodzenie przez spółki Grupy roszczeń zwrotnych z tego tytułu przeciwko wykonawcom robót budowlanych zobowiązanym z tytułu rękojmi czy gwarancji może nie być możliwe.

Roszczenia te mogą bowiem nie zostać zaspokojone w ogóle lub mogą zostać zaspokojone jedynie częściowo z uwagi np. na pogarszającą się sytuację finansową wykonawców robót budowlanych lub ze względu na krótszy niż okres gwarancji udzielonej przez spółki Grupy nabywcom okres gwarancji udzielonej przez wykonawców robót budowlanych.

W takim przypadku nie będzie możliwe pełne zrekompensowanie spółkom Grupy kosztów związanych z realizacją roszczeń dochodzonych przeciwko spółkom Grupy z tytułu rękojmi czy gwarancji. W związku z tym konieczność zaspokojenia tych roszczeń spoczywać będzie w całości na spółkach Grupy.

Wystąpienie przeciwko spółkom Grupy z roszczeniami wynikającymi z umów sprzedaży lokali (w tym w szczególności z roszczeniami wynikającymi z nieterminowej realizacji zobowiązań wynikających z zawartych umów sprzedaży lokali), jak również roszczeniami związanymi z uprawnieniami z tytułu rękojmi czy gwarancji dotyczącej powyższych lokali, może stanowić źródło postępowań spornych pomiędzy spółkami z Grupy a nabywcami lokali czy wspólnotami mieszkaniowymi.

3.1.31 Ryzyko związane z odstąpieniem przez klientów Grupy od zawartych umów przedwstępnych lub deweloperskich oraz nienależytym wykonywaniem przez klientów Grupy umów przedwstępnych lub deweloperskich



Odstąpienie przez klientów spółek Grupy od zawartych umów przedwstępnych lub deweloperskich (np. skutek braku możliwości pozyskania finansowania na cele nabycia nieruchomości) w konsekwencji będzie wiązało się z niezrealizowaniem lub opóźnieniem w pozyskiwaniu przychodów i wpływów ze zbycia nieruchomości. Ponadto należy zauważyć, że kwestionowanie przez spółki z Grupy zasadności odstąpienia przez klientów spółek Grupy od zawartych umów może być źródłem postępowań spornych pomiędzy spółkami Grupy a ich klientami.

Co więcej, nienależyte wykonywanie przez klientów spółek Grupy zobowiązań wynikających z zawartych umów przedwstępnych lub deweloperskich skutkujące odstąpieniem przez spółki z Grupy od zawartych z klientami Grupy umów przedwstępnych i deweloperskich, a także koniecznością dochodzenia wobec klientów spółek z Grupy roszczeń związanych z odstąpieniem przez spółki z Grupy od zawartych umów, może również stanowić źródło postępowań spornych pomiędzy spółkami z Grupy a ich klientami. Okoliczności te w konsekwencji będą wiązały się również z niezrealizowaniem przychodów ze zbycia nieruchomości.

3.1.32 Ryzyko związane z możliwością uznania postanowień umów zawartych z nabywcami lokali mieszkalnych za niedozwolone lub nieważne

Przeważającą część nabywców lokali mieszkalnych sprzedawanych przez spółki Grupy stanowią konsumenci, którym obowiązujące przepisy przyznają szczególną ochronę w przypadku umów zawieranych z przedsiębiorcami na podstawie stosowanych przez przedsiębiorców wzorców umownych. Zgodnie z Kodeksem Cywilnym postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie (tj. postanowienia, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu, w szczególności postanowienia przejęte z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta) nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Tego rodzaju postanowienia na gruncie przepisów Kodeksu Cywilnego kwalifikowane są jako niedozwolone postanowienia umowne. Należy jednocześnie wskazać, że Prezes UOKiK prowadzi rejestr postanowień umownych uznanych za niedozwolone na podstawie prawomocnych orzeczeń Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Postanowienia zamieszczone w powyższym rejestrze nie wiążą konsumentów. Zgodnie z Kodeksem Cywilnym, jeżeli postanowienie umowy (kwalifikowane jako niedozwolone postanowienie umowne) nie wiąże konsumenta, wówczas strony są związane umową w pozostałym zakresie. W konsekwencji nie można wykluczyć ryzyka, że niektóre postanowienia zawarte we wzorcach umów stosowanych przez spółki Grupy w relacjach z konsumentami mogą zostać uznane za niedozwolone postanowienia umowne. W związku z tym nie można wykluczyć wystąpienia przez konsumentów z roszczeniami odszkodowawczymi przeciwko Grupie w przypadku powstania po ich stronie szkody wynikającej z zastosowania niedozwolonych postanowień umownych. Ponadto, uznanie postanowień stosowanych przez Grupę wzorów umów za niedozwolone może również wpłynąć negatywnie na reputację Grupy. Dodatkowo należy zaznaczyć, że dalsze stosowanie przez spółki z Grupy wzorców umów uznanych w powyższym trybie za niedozwolone może skutkować nałożeniem przez Prezesa UOKiK kary pieniężnej na spółki z Grupy. Nie można także wykluczyć, że część umów zawieranych przez spółki Grupy z konsumentami może zawierać postanowienia, które w toku ewentualnych sporów mogą zostać uznane za sprzeczne z obowiązującymi przepisami, co pociągać będzie za sobą nieważność umowy lub jej części. Postanowienia uznane za nieważne nie będą wywierać skutków prawnych. W takim przypadku również nie można wykluczyć wystąpienia przez konsumentów z roszczeniami odszkodowawczymi przeciwko Grupie w przypadku powstania po ich stronie szkody wynikającej z zastosowania postanowień umownych dotkniętych nieważnością.

3.1.33 Ryzyko związane z umowami dotyczącymi korzystania z nieruchomości przez osoby trzecie

W ramach prowadzonej działalności spółki z Grupy zawierają umowy dotyczące korzystania z nieruchomości spółek z Grupy przez osoby trzecie (m.in. umowy najmu nieruchomości lokalowych). W związku z powyższym nie można wykluczyć ryzyka nienależytej realizacji zobowiązań wobec spółek z Grupy przez podmioty korzystające z powyższych nieruchomości na podstawie zawartych

umów. Nienależyte regulowanie zobowiązań wobec spółek z Grupy przez wspomniane podmioty będzie skutkowało koniecznością dochodzenia tych roszczeń na drodze postępowań spornych. Z uwagi na czas trwania postępowań spornych zaspokojenie roszczeń spółek z Grupy w krótkim czasie może nie być możliwe. Nienależyta realizacja powyższych zobowiązań może wpłynąć w konsekwencji na brak możliwości realizacji prognozowanych przychodów wynikających z prowadzonej działalności związanej z udostępnieniem osobom trzecim nieruchomości lokalowych do korzystania. Nie można wykluczyć ryzyka przedterminowego wypowiedzenia zawartych umów przez podmioty korzystające z nieruchomości spółek z Grupy. Przedterminowe wypowiedzenie przedmiotowych umów może skutkować obniżeniem możliwości realizacji prognozowanych przychodów wynikających z prowadzonej działalności związanej z udostępnieniem osobom trzecim nieruchomości lokalowych do korzystania.

3.1.34 Ryzyko związane ze szkodami osób trzecich poniesionymi w związku z realizacją inwestycji przez spółki z Grupy

Nie można wykluczyć ryzyka, że przeciwko spółkom z Grupy zostaną przez osoby trzecie zgłoszone roszczenia związane ze szkodami powstałymi wskutek realizacji procesu inwestycyjnego przez spółki Grupy. Wystąpienie z powyższymi roszczeniami może w konsekwencji doprowadzić do wszczęcia przez osoby trzecie postępowań spornych przeciwko spółkom z Grupy, w wyniku których spółki z Grupy zostaną zobowiązane do zaspokojenia roszczeń osób trzecich z tytułu powstałych szkód.

3.1.35 Ryzyko związane z realizacją inwestycji przez osoby trzecie na nieruchomościach położonych w otoczeniu nieruchomości spółek z Grupy

Należy wskazać, że czynnikiem ryzyka utrudniającym prowadzenie działalności spółek z Grupy mogą być również inwestycje realizowane przez osoby trzecie na nieruchomościach położonych w otoczeniu nieruchomości spółek z Grupy. Inwestycje te mogą kolidować z zamierzeniami inwestycyjnymi spółek z Grupy, co może skutkować koniecznością udziału spółek z Grupy w postępowaniach spornych inicjowanych w celu zmiany zasad realizacji zamierzeń inwestycyjnych osób trzecich i ustalenia zasad ich realizacji w sposób niekolidujący z interesami spółek z Grupy lub ewentualnie w celu uniemożliwienia realizacji tych inwestycji przez osoby trzecie.

Powyższe okoliczności, tj. zarówno możliwość realizacji przez osoby trzecie zamierzeń inwestycyjnych kolidujących z interesami spółek z Grupy, jak i konieczność ewentualnego udziału spółek z Grupy we wspomnianych wyżej postępowaniach spornych może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

3.1.36 Ryzyko podwyższenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz ryzyko związane z koniecznością ponoszenia innych świadczeń publicznoprawnych związanych z nieruchomościami

Część nieruchomości Grupy stanowi przedmiot użytkowania wieczystego. Użytkownik wieczysty zobowiązany jest do uiszczania pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat rocznych. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest ustalana na podstawie wartości danej nieruchomości oraz stawki procentowej zależnej od przeznaczenia nieruchomości. Zgodnie z Ustawą o Gospodarcie Nieruchomościami, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie, właściciele nieruchomości (tj. Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki) mogą z urzędu dokonywać aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego poprzez oszacowanie wartości nieruchomości, obliczenie opłaty w oparciu o te wartości i skierowanie do użytkownika wieczystego pisemnego wypowiedzenia wysokości opłaty. Aktualizacja może być dokonywana nie częściej niż raz na 3 lata. Nie można więc wykluczyć, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, z których korzystają Spółki z Grupy, zostaną podwyższone. W konsekwencji spółki z Grupy mogą zostać obciążone wyższymi niż dotychczasowe kosztami utrzymania nieruchomości. Należy również zauważyć, że kwestionowanie przez spółki z Grupy zasadności aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (jak również terminu obowiązywania opłaty w zmienionej

wysokości) może stanowić podstawę do wszczęcia przez spółki z Grupy postępowań spornych w tym zakresie. Źródłem postępowań spornych z podmiotami, na rzecz których powinny być uiszczane opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, może być także nienależyte wywiązywanie się przez spółki z Grupy ze zobowiązań wynikających z uiszczania opłaty za użytkowanie wieczyste.

W toku postępowań związanych z nienależytym wykonaniem zobowiązań z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste podmioty dochodzące roszczeń z tego tytułu mogą występować również o obciążenie nieruchomości spółek z Grupy hipotekami przymusowymi. Dochodzenie roszczeń z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego z nieruchomości, na których zostały ustanowione hipoteki przymusowe (na zabezpieczenie roszczeń z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste) może w konsekwencji doprowadzić do utraty przez spółki z Grupy tytułu prawnego do nieruchomości obciążonych.

W dniu 27 września 2016 r. zapadł wyrok II instancji z powództwa m.st. Warszawy o zapłatę opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu nr 2/6 położonej w Warszawie przy ul. Górczewskiej 181 za lata 2009-2013 r. przedmiotowym wyrokiem Sąd zasądził na rzecz m.st. Warszawy kwotę 14.123.787 zł wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami procesu. Spółka dokonała zapłaty kwoty należności głównej w kwocie 14.123.787 którą ujęto w sprawozdaniu w pozostałych kosztach operacyjnych oraz odsetek w kwocie 7.965.870 ujętych w kosztach finansowych. Spółka nie zgadza się z rozstrzygnięciem Sądu w przedmiotowej sprawie i planuje wnieść skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Swoje stanowisko uzasadnia tym, że nieruchomość została przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną co oznacza, że nastąpiło tzw. wywłaszczenie de facto, przy jednoczesnym obowiązku uiszczania opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieadekwatnych do możliwości wykorzystania tej nieruchomości.

Niemniej jednak Spółka utworzyła, zgodnie z zasadą ostrożności rezerwę w wysokości 9.230.000 zł dotyczącą opłat za użytkowanie wieczyste działki gruntu nr 2/6 położoną w Warszawie przy ul. Górczewskiej 181 za lata 2014 – 2016 wraz z odsetkami. Podstawą utworzenia rezerwy był wyrok zapadły w dniu 27 września 2016 r. opisany powyżej. Kwota rezerwy została wykazana w pozostałych kosztach operacyjnych.

3.1.37 Ryzyko związane z wyeliminowaniem z obrotu uzyskanych decyzji o pozwoleniu na budowę

Istotne ryzyko wiąże się z możliwością wyeliminowania z obrotu prawnego uzyskanych już przez spółki Grupy ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie można, bowiem wykluczyć, że decyzje o pozwoleniu na budowę zostaną wyeliminowane z obrotu prawnego wskutek wznowienia postępowań administracyjnych, w wyniku, których zostały one uzyskane np. przez podmioty, którym, wskutek nieprawidłowego określenia katalogu stron postępowania, nie został przyznany status strony postępowania. Należy również zauważyć, że decyzja o pozwoleniu na budowę może także zostać wyeliminowana z obrotu prawnego wskutek stwierdzenia jej nieważności w toku nadzwyczajnego postępowania administracyjnego z uwagi np. na wydanie pozwolenia na budowę z rażącym naruszeniem prawa.

Nie można wykluczyć również ryzyka związanego z konsekwencjami wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji administracyjnych poprzedzających uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę w toku nadzwyczajnych postępowań administracyjnych, tj. wznowienia postępowania lub postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji.

Należy, bowiem zauważyć, że uchylenie decyzji poprzedzających uzyskanie pozwolenia na budowę w rezultacie wznowienia postępowania może w konsekwencji doprowadzić do wznowienia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę i uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę. Z kolei stwierdzenie w następstwie postępowania nadzwyczajnego nieważności decyzji poprzedzających uzyskanie pozwolenia na budowę stanowić będzie podstawę do stwierdzenia nieważności uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę w konsekwencji spowoduje brak możliwości realizacji procesu inwestycyjnego przez spółki Grupy.

Ryzyko wyeliminowania z obrotu decyzji o pozwoleniu na budowę wiąże się również z możliwością stwierdzenia nieważności uchwał organów samorządu terytorialnego (zarówno wskutek rozstrzygnięć



organów nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego, jak i w następstwie postępowań przed sądami administracyjnymi) dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu, o które wydane zostały decyzje o pozwoleniu na budowę.

Należy wskazać, że wyeliminowanie z obrotu prawnego decyzji o pozwoleniu na budowę spowoduje brak możliwości realizacji procesu inwestycyjnego przez spółki Grupy.

3.1.38 Ryzyko niewystarczającej ochrony ubezpieczeniowej

Polisy ubezpieczeniowe, które Grupa posiada, mogą nie zabezpieczać Grupy przed wszystkimi stratami, jakie Grupa może ponieść w związku z prowadzeniem swojej działalności. Niektóre rodzaje ubezpieczeń mogą okazać się w ogóle niedostępne bądź niedostępne na komercyjnie uzasadnionych warunkach. Wobec powyższego, ochrona ubezpieczeniowa, jaką Grupa posiada, może nie być wystarczającą dla pełnej rekompensaty poniesionych strat.

Istnieje ponadto wiele rodzajów ryzyka, ogólnie związanego z katastrofami, w szczególności powodzią, huraganami, atakami terrorystycznymi lub wojnami, których ubezpieczenie może być niemożliwe lub komercyjnie nieuzasadnione. Pozostałe czynniki, obejmujące w szczególności inflację, zmiany w prawie budowlanym oraz kwestie związane z ochroną środowiska, również mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia nie będą wystarczające do naprawy lub odtworzenia nieruchomości w przypadku ich uszkodzenia bądź zniszczenia. Ponadto Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody, za które uzyskanie pełnego lub jakiegokolwiek odszkodowania może okazać się niemożliwe. W konsekwencji Grupa może nie być objęta wystarczającą ochroną ubezpieczeniową przed wszystkimi szkodami, jakie może ponieść.

W przypadku, gdy wystąpi szkoda nieobjęta ochroną ubezpieczeniową lub szkoda przewyższająca sumę ubezpieczenia, wówczas Grupa może stracić kapitał, który został zainwestowany w dany projekt, jak również zakładany przyszły przychód z tego projektu. Ponadto Grupa może zostać zobowiązana do naprawienia szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową. Grupa może również ponosić odpowiedzialność z tytułu zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych z uszkodzoną nieruchomością. Grupa nie może także zapewnić, że w przyszłości nie powstaną przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej istotne szkody. Wszystkie szkody, które nie zostały objęte ochroną ubezpieczeniową lub które przewyższają wartość ochrony ubezpieczeniowej, mogą wywierać istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki działalności.

3.1.39 Ryzyko związane z nieruchomościami inwestycyjnymi posiadanymi przez Grupę

Grupa Kapitałowa posiada nieruchomości inwestycyjne, których wartość na dzień 31.12.2016 wynosiła 197,6 mln zł, obejmujące przede wszystkim grunty przeznaczone pod przyszłe projekty inwestycyjne. Większość posiadanych nieruchomości inwestycyjnych dedykowanych jest dla przyszłych projektów deweloperskich. Pozostałe przewidziane są pod projekty komercyjne, komercyjno-mieszkaniowe lub do dalszej odsprzedaży. Zgodnie z przyjętą strategią docelowe przeznaczenie nieruchomości uzależnione jest od możliwości uzyskania oczekiwanej stopy zwrotu i szybkości zwrotu zainwestowanej gotówki. Zakup części nieruchomości był bezpośrednio lub pośrednio finansowany środkami o charakterze dłużnym, których obsługa wiąże się z ponoszeniem kosztów finansowych. Z tego też względu Grupa Kapitałowa dąży do tego aby czas utrzymywania nieruchomości inwestycyjnych w jej portfelu, jeżeli nie wiąże się z przyrostem ich wartości, był jak najkrótszy i wynikał jedynie z przyjętego harmonogramu realizowanych projektów. Istnieje ryzyko, że część posiadanych nieruchomości inwestycyjnych nie przyniesie spodziewanego przyrostu wartości bądź okaże się mało atrakcyjna z punktu widzenia planowanych projektów mieszkaniowych i komercyjnych. Wiązać się to może z koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów lub zmniejszenia spodziewanych przychodów związanych z:

- utrzymywaniem takiej nieruchomości, w tym ponoszeniem kosztów finansowych związanych z finansowaniem zakupu takiej nieruchomości i kosztów budowy,

- pogorszeniem rentowności realizowanych projektów komercyjnych i mieszkaniowych, odzwierciedlonym w obniżonych stawkach czynszu lub cenie mieszkań,
- okresowym zamrożeniem środków finansowych, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych projektów,
- potencjalną odsprzedażą nieruchomości poniżej jej wartości księgowej.

Wspomniane powyżej ewentualne dodatkowe koszty i utracone potencjalne przychody mogą przyczynić się do pogorszenia wyników finansowych. Ponadto zamrożenie środków finansowych może spowodować konieczność utrzymywania wysokiego zadłużenia w Grupie Kapitałowej, co ograniczy zdolności rozwojowe i wpłynie na ograniczenie realizacji nowych projektów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim projektów deweloperskich.

3.1.40 Ryzyko związane z przyjętą strategią rozwoju

Realizowana aktualnie strategia rozwoju Grupy Kapitałowej zakłada przede wszystkim koncentrację na działalności deweloperskiej, utrzymanie działalności hotelarskiej w strukturze oraz ograniczenie nowych projektów komercyjnych. Tendencje rynkowe mogą sprawić, iż przyjęta strategia rozwoju okaże się nieoptymalna a nawet błędna z punktu widzenia potencjału Grupy do generowania wyników finansowych. Może to skutkować niższym od oczekiwanych przez Grupę poziomem osiąganych nadwyżek gotówkowych i gorszymi wynikami finansowymi.

3.1.41 Ryzyko związane z brakiem środków własnych na uruchomienie planowanej liczby projektów deweloperskich

Obecna praktyka rynkowa w zakresie finansowania projektów deweloperskich ze strony banków wymaga angażowania przez dewelopera środków własnych na poziomie zazwyczaj od 20% do 30% przewidywanych kosztów inwestycji. W I półroczu 2017 roku Grupa realizowała 16 inwestycji na 4 427 lokali (w tym domy jednorodzinne). Grupa przygotowuje 17 nowych inwestycji mieszkaniowych i apartotelowych na łączną liczbę 3 180 lokali o powierzchni 150 741 m². Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia Grupa w części projektów zaangażowała odpowiedni wkład własny w postaci zakupu terenu, opracowania projektu oraz prac przygotowawczych. W przypadku braku generowania stabilnej nadwyżki finansowej bądź braku możliwości zbycia części aktywów istnieje ryzyko, iż niemożliwe okaże się uruchomienie wszystkich planowanych projektów deweloperskich. W takiej sytuacji liczba rozpoczynanych projektów będzie niższa od zakładanej, co spowoduje niższe od oczekiwanych wpływy środków pieniężnych i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

3.1.42 Ryzyko związane z poziomem zadłużenia Grupy Kapitałowej

Strategią Grupy Kapitałowej w zakresie obsługi zadłużenia jest jego terminowa spłata. Grupa zakłada, że źródłem spłaty będą przede wszystkim środki wygenerowane z działalności operacyjnej, której skalę zamierza istotnie zwiększyć dzięki uruchomieniu nowych projektów deweloperskich. Istnieje jednak ryzyko, iż Grupa Kapitałowa nie będzie w stanie wygenerować odpowiednich środków finansowych umożliwiających jednoczesną spłatę wszystkich zobowiązań w przewidzianym terminie oraz realizację kolejnych projektów inwestycyjnych. Taka sytuacja może spowodować między innymi:

- ponoszenie dodatkowych kosztów finansowych związanych utrzymywaniem niespłaconego w terminie zadłużenia,
- konieczność refinansowania niespłaconej części zadłużenia, w tym konieczność rolowania zobowiązań z tytułu wyemitowanych przez Spółkę obligacji,
- ograniczenie możliwości finansowania nowych projektów inwestycyjnych, w tym w szczególności projektów deweloperskich ze środków własnych,
- ograniczenie możliwości pozyskania nowych środków dłużnych w celu finansowania przyszłych projektów deweloperskich,
- konieczność wymuszonej sprzedaży wybranych aktywów po cenach niższych od rynkowych.



Wskazane powyżej zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ zarówno na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej jak również powodować problemy z zapewnieniem płynności na poziomie umożliwiającym zachowanie dotychczasowej skali działalności.

3.1.43 Ryzyko naruszenia zobowiązań umownych wynikających z umów finansowych przez spółki z Grupy

Umowy finansowe zawierane w ramach działalności Grupy nakładają na spółki z Grupy zobowiązania m.in. do utrzymywania określonych wskaźników finansowych na ustalonych poziomach. Niedotrzymanie tych zobowiązań może skutkować naruszeniem postanowień umowy i obowiązkiem wcześniejszej spłaty kredytu, co może wiązać się z koniecznością zbycia nieruchomości Grupy. Ponadto podmiot finansujący może być także uprawniony do zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia kredytu, w tym sprzedaży takich Nieruchomości lub zlecenia ich sprzedaży. Spółki z Grupy mogą w takim przypadku również zostać zobowiązane do niewypłacania dywidendy. Powyższe czynniki mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy. Ponadto spółki z Grupy mogą być również stroną postępowań prawnych w związku z formalnym naruszeniem innych warunków umów kredytowych oraz potencjalnym naruszeniem warunków innych umów lub warunków emisji obligacji.

3.1.44 Ryzyko związane z hipotekami ustanowionymi na nieruchomościach Grupy

Nieruchomości stanowiące własność lub będące przedmiotem użytkowania wieczystego spółek z Grupy są obciążone hipotekami z tytułu zobowiązań finansowych zaciągniętych przez Grupę Kapitałową. W związku z powyższym wierzyciele hipoteczni, w przypadku gdy zobowiązania wynikające z zawartych umów, z których wierzytelności zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipotek, nie zostaną w określonym terminie spełnione, będą mogli dochodzić zaspokojenia swoich roszczeń z nieruchomości Grupy na drodze postępowania egzekucyjnego. Istnieje więc ryzyko utraty tytułu prawnego do nieruchomości Grupy w następstwie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości wszczętego przez wierzycieli w celu zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonych hipotekami.

Utrata tytułu prawnego do nieruchomości uniemożliwi realizację przez spółki Grupy przedsięwzięć deweloperskich na ich obszarze.

3.1.45 Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

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

charakteryzuje się zarówno występowaniem spraw, w których organy podatkowe negocjowały różnorodne transakcje pomiędzy podmiotami powiązаныmi (w szczególności o charakterze „planowania podatkowego”), jak i spraw, w których podatnicy skutecznie byli w stanie obronić się przed tego typu zarzutami.

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

3.1.46 Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników

Grupa Kapitałowa prowadzi swoją działalność w oparciu o wiedzę i doświadczenie wysoko wykwalifikowanej kadry menedżerskiej. Do kluczowych pracowników w szczególności należą członkowie Zarządu oraz kierownicy działów zajmujących się pozyskiwaniem nieruchomości, kosztorysowaniem, organizacją finansowania, nadzorem nad wykonawstwem oraz sprzedażą. Grupa nabyła cenną kompetencję utrzymywania zatrudnienia tych samych pracowników przez wiele lat. Nie można jednak wykluczyć ryzyka odejścia pracowników o kluczowym znaczeniu, co z punktu widzenia Grupy Kapitałowej negatywnie mogłoby odbić się na realizacji projektów deweloperskich. Mogłoby to doprowadzić do utraty reputacji i trudności w sprzedaży mieszkań w odniesieniu do przyszłych projektów deweloperskich. Tym samym wystąpienie tego ryzyka mogłoby wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Grupy Kapitałowej.

3.1.47 Ryzyko związane z interpretacją sprawozdań finansowych

Dominacja w strukturze działalności segmentu deweloperskiego w istotny sposób wpływa na prezentację oraz ocenę wyników finansowych Grupy Kapitałowej. Główne elementy, które powinny być brane przez inwestorów pod uwagę przy ocenie i analizie sprawozdań finansowych oraz sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej powinny uwzględniać przede wszystkim istotne (średnio około 2 letnie) przesunięcie pomiędzy aktualnie realizowanymi projektami deweloperskimi, a prezentowanymi wynikami finansowymi, wynikającymi z realizacji tych projektów. W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwarunkowań bądź ich niewłaściwej interpretacji inwestorzy mogą dokonać nieprawidłowej oceny rzeczywistej sytuacji Grupy Kapitałowej, co może wpłynąć na ich decyzje inwestycyjne w sposób odmienny do sytuacji gdyby poprawnie uwzględnili wskazane powyżej czynniki.



3.1.48 Ryzyko zmiany wymagań w zakresie wkładu własnego przy kredytach hipotecznych zaciąganych przez nabywców lokali oraz ryzyko ograniczenia raty kapitałowej w stosunku do wielkości dochodu

Kluczowa dla działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej jest również polityka kredytowa banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych. Rekomendacje S i T, wprowadzone przez KNF, uradylały wymagania stawiane kredytobiorcom.

Rekomendacja S wprowadziła maksymalną wysokość wskaźnika LTV (z ang. loan to value), t.j. wysokość udzielonego kredytu hipotecznego do wartości lokalu mieszkalnego stanowiącego zabezpieczenie zobowiązania kredytowego. W 2017 r. wysokość tego wskaźnika nie może być wyższa niż 80%. Oznacza to, że wkład własny nabywcy wynosi minimum 20% wartości nabywanej nieruchomości.

Dodatkowo, Rekomendacja S określa również sposób wyliczania zdolności kredytowej kredytobiorcy. Dla kredytów udzielanych na okres dłuższy od 30 lat (ale maksymalnie na 35 lat), bank kredytujący do analizy musi przyjąć maksymalnie okres 30 lat.

Prócz rekomendacji S, KNF wprowadziła również Rekomendację T dla banków. Rekomendacja ta wprowadziła ograniczenie wysokości raty kredytowej wraz z odsetkami do 50% dochodów netto kredytobiorcy w ciągu miesiąca dla kredytobiorców zarabiających poniżej średniej krajowej. Z kolei dla kredytobiorców posiadających wynagrodzenie wyższe niż średnia krajowa maksymalna wartość raty kapitałowej i odsetek w ciągu miesiąca wynosi 65% ich dochodów netto.

Wprowadzenie Rekomendacji S i T może spowodować ograniczenie możliwości uzyskania kredytu na sfinansowanie zakupu nieruchomości i skorzystania z programu wsparcia dla nabywców mieszkań, co może wpłynąć na zmniejszenie sprzedaży Grupy i jego zdolności do obsługi zadłużenia obligacyjnego.

3.1.49 Ryzyko związane z budową centrów magazynowych

Procesy związane z budową centrów magazynowych niosą ze sobą ryzyka typowe dla innych procesów budowlanych. W szczególności może dojść do opóźnień lub czasowego zawieszenia realizacji procesu, na skutek różnych okoliczności niemożliwych w pełni do przewidzenia. Przeszkody te mogą być w szczególności natury prawnej, społecznej lub technicznej.

Spółka uruchomiła projekt budowy centrum logistycznego, na bazie posiadanych w portfelu pozostałych gruntów, gdzie niemożliwa jest zabudowa mieszkaniowa. Projekt jest realizowany we współpracy z doświadczonym partnerem wyspecjalizowanym w komercjalizacji obiektów logistycznych. Projekt jest podzielony na etapy, w formule budownictwo na zlecenie (BTS – built to suit), budowa obiektu logistycznego pod określone potrzeby nabywcy, po zawarciu umowy. Istnieje jednak potencjalne ryzyko utraty najemcy i brak możliwości pozyskania w jego miejsce nowego. Kompetencje i doświadczenie posiadane przez operatora centrów magazynowych, w zakresie komercjalizacji i zarządzania tego typu obiektami, którym jest MLP Group, ogranicza to ryzyko do minimum.

Planowana działalność deweloperska Grupy w zakresie budowy centrów magazynowych ma z założenia potencjalnie charakter inwestycyjny. Oznacza to, iż finalnie, po komercjalizacji, możliwa jest sprzedaż centrów inwestorom. Przy braku nabywcy, alternatywą będzie samodzielne czerpanie zysków z eksploatacji centrum magazynowego przez Grupę Emitenta. Obniżenie popytu ze strony najemców centrów magazynowych, może wpłynąć na działalność i osiągane wyniki finansowe Grupy Kapitałowej.

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

Emitent posiada status spółki publicznej, w związku z czym KNF w przypadku nieprzestrzegania przez Spółkę przepisów prawa będzie mogła nałożyć na nią kary administracyjne wynikające z przepisów prawa, w szczególności z przepisów ustawy o ofercie publicznej oraz ustawy o obrocie instrumentami

finansowymi. Dodatkowo z dniem 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie MAR, które ma charakter wiążący w całości w krajach Członkowskich Unii Europejskiej, w tym w Polsce.

Zgodnie z art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR, w przypadku wystąpienia naruszeń określonych w Rozporządzeniu MAR, związanych m.in. z wykorzystywaniem informacji poufnych, manipulacjami i nadużyciami na rynku, podawaniem informacji poufnych do publicznej wiadomości, transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze, listami osób mających dostęp do informacji poufnych, w przypadku osób prawnych, właściwe organy w kraju mogą nałożyć administracyjne sankcje pieniężne:

- (a) w przypadku naruszeń art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR – 15 000 000 EUR lub 15% całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.,
- (b) w przypadku naruszeń art. 16 i 17 Rozporządzenia MAR – 2 500 000 EUR lub 2% całkowitych rocznych obrotów na podstawie ostatniego dostępnego sprawozdania zatwierdzonego przez organ zarządzający, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r., oraz
- (c) w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 Rozporządzenia MAR – 1 000 000 EUR, a w państwie członkowskim, w którym walutą nie jest euro, równowartość tej kwoty w walucie krajowej na dzień 2 lipca 2014 r.

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli emitent lub sprzedający papiery wartościowe nie spełnia określonych wymogów prawnych, w tym obowiązków informacyjnych, KNF może:

- (a) wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, jego papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo

- (b) nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto, jeżeli Emitent nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 56–56c Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych, art. 59 Ustawy o Ofercie Publicznej w zakresie informacji okresowych, art. 63 i art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może:

- (a) wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony albo bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo

- (b) nałożyć karę pieniężną do wysokości 5 mln PLN albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5 mln PLN, albo

- (c) zastosować obie sankcje łącznie.

W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim, zamiast kary, o której mowa w punktach (a), (b) i (c) powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości dwukrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Ponadto, w przypadku rażącego naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu lub rady nadzorczej spółki publicznej, zewnętrznie zarządzającego ASI lub zarządzającego z UE w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, karę pieniężną do wysokości odpowiednio 1 mln PLN (członek zarządu) oraz 100 000 PLN (członek rady nadzorczej).

Zgodnie z art. 175 Ustawy o Obrocie, na każdego kto nie wykonał lub nienależyście wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1–7 Rozporządzenia MAR, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- (a) w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2 072 800 zł,

- (b) w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4 145 600 zł.

W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, zamiast kary, o której mowa w tym zdaniu, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu



finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł. W przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, Komisja może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu emitenta, zewnętrznego zarządzającego ASI lub zarządzającego z UE w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych lub towarzystwa funduszy inwestycyjnych będącego organem funduszu inwestycyjnego zamkniętego, karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast określonej powyżej kary, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy Emitent lub wprowadzający nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł.

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

3.2 Czynniki ryzyka związane z obligacjami:

3.2.1. 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, każda osoba lub podmiot 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.

3.2.2. 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 wzrosła w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

3.2.3. 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).

3.2.4. 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).

3.2.5. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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 Propozycji Nabycia zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.2.6. Ryzyko braku zabezpieczeń Obligacji

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o obligacjach, a tym samym w przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: i) jedynie z majątku Emitenta, ii) dopiero po zaspokojeniu wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

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

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w przypadku, gdy: (i) Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości; (ii) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania naprawczego; (iii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub w jakikolwiek inny sposób przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań, (iv) przed Dniem Wykupu podjęta



zostanie skuteczna uchwała Walnego Zgromadzenia 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.

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 9.1.16 i pkt 9.5.2 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.

3.2.8. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji 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.

3.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

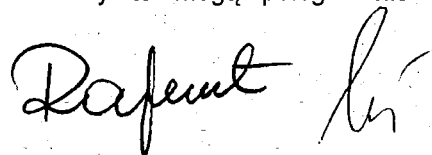
Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, W Dniu Płatności odsetek przed Dniem Wykupu Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligacje w zakresie, w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu. Dniu wcześniejszego Wykupu Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi kwotę składającą się z sumy: Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, oraz Premii w kwocie: (i) 1,20% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za pierwszy i drugi okres odsetkowy, (ii) 0,80% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za trzeci i czwarty okres odsetkowy, (iii) 0,40% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za piąty okres odsetkowy, a tym samym Obligatariusze nie otrzymają odsetek od Obligacji za część pierwotnie ustalonego okresu zapadalności, przypadającego po dniu wcześniejszego wykupu

3.2.10. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

3.2.11. 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.

3.2.12. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

GPW może zawiesić obrót Obligacjami na okres nie dłuższy niż trzy miesiące (§ 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW), z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW:

- a) na wniosek Emitenta;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników ASO,
- c) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

BondSpot może zawiesić obrót Obligacjami na okres nie dłuższy niż trzy miesiące (§ 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot), z zastrzeżeniem § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot:

- a) na wniosek Emitenta;
- b) jeśli uzna, że wymaga bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników;
- c) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące na ASO BondSpot.

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

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

Zgodnie z Artykułem 78 ust 3. Ustawy o Obrocie, przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi 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, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu (GPW lub BondSpot) zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z Artykułem 78 ust 3a. Ustawy o Obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie powyżej.

Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

3.2.13. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

GPW może wykluczyć Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):

- a) na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;



- c) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie;
- d) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta; lub
- e) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie Obligacji z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

GPW wyklucza Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW):

- a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- b) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- c) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
- d) po upływie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW.

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

- a) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- b) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- c) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

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

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

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

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

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

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

- a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- b) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- c) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji; lub
- d) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO BondSpot.

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

- a) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- b) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub

c) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

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

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

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu BondSpot oraz do czasu takiego wykluczenia może zawiesić obrót Obligacjami (§ 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot). Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot. Emitent nie może wykluczyć, że któraś ze wskazanych w takim regulaminie sytuacji będzie miała zastosowanie do niego. Emitent będzie jednak niwelować to ryzyko poprzez stosowanie się do wszystkich postanowień odpowiedniego regulaminu ASO obowiązującego w danym czasie.

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.

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

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

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary albo pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO BondSpot lub nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, BondSpot może:

- a) upomnieć emitenta;
- b) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie § 20b ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 PLN.

Zgodnie z § 17c Regulaminu ASO GPW, GPW może, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na ASO, lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15c lub w § 17-17b, udzielić Emitentowi upomnienia lub nałożyć karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

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

- a) upomnieć emitenta;
- b) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

3.3 Inne ryzyka

Przedstawione powyżej ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymienienie ryzyk najistotniejszych w subiektywnej ocenie Emitenta. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk dla



instrumentu finansowego, jakim są Obligacje objęte niniejszą notą informacyjną oraz dla podmiotów prowadzących działalność deweloperską. Kolejność przedstawienia czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta i jego Grupy zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

4. CEL EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI ZOSTAŁ OKREŚLONY

Celem emisji Obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym na finansowanie zakupu gruntów i wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej środki z emisji obligacji serii JWC1120 nie zostały jeszcze wydatkowane przez Emitenta.

5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie:

- a) art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;
- b) uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 02 listopada 2017 r. w sprawie emisji utworzenia Programu Emisji Obligacji do kwoty 100.000.000 PLN oraz ustalenia Warunków Emisji Obligacji serii JWC1120, oraz wzoru Propozycji Nabycia;

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 17 listopada 2017 r.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
JWC1120	PLJWC0000126	17 listopada 2017 r.	16 listopada 2020 r.

6. WIELKOŚĆ EMISJI

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi 94.000.000 PLN (słownie: dziewięćdziesiąt cztery miliony złotych).

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

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

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

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

8.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach tj. poprzez skierowanie propozycji nabycia obligacji do maksymalnie 149 oznaczonych adresatów. Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 03 listopada 2017 r., a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 13 listopada 2017 r.

8.2 Data przydziału instrumentów dłużnych

Ostateczny przydział Obligacji serii JWC1120 inwestorom miał miejsce w dniu 17 listopada 2017 r.

Rejestracja Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. nastąpiła w dniu 17 listopada 2017 r. na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w §11 Szczegółowych Zasad Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

8.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

Subskrypcją było objętych do 100.000 (słownie: sto tysięcy) sztuk Obligacji serii JWC1120.

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

W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie dokonywano redukcji przydzielonych Obligacji.

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

Przydzielono 94.000 (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące) sztuk obligacji serii JWC1120.

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

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000 PLN za jedną Obligację i była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

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

Na rynku pierwotnym zapisy na Obligacje złożyło 17 (słownie: siedemnaście) podmiotów.

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

Przydziału dokonano 17 (słownie: siedemnaście) podmiotom, które złożyły zapisy na Obligacje serii JWC1120.

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

Emitent nie zawarł umowy o subemisję.

8.10 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa;



i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 645 tys. PLN (słownie: sześćset czterdzieści pięć tysięcy złotych), w tym:

- a) Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty wyniosły 645 tys. PLN (słownie: sześćset czterdzieści pięć tysięcy złotych);
- b) Emitent nie zawarł umów o subemisję;
- c) Koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa wyniosły: 0,00 PLN (słownie: zero złotych); oraz
- d) Koszty promocji oferty nie wystąpiły.

Koszty emisji Obligacji zostały ujęte w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe i będą obciążały wynik finansowy proporcjonalnie, przez okres 3 lat.

9. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

9.1 Warunki wykupu Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent wykupi Obligacje w Dniu Wykupu tj. w dniu 16 listopada 2020 r. wszystkie wyemitowane i niewykupione Obligacje według ich wartości nominalnej. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, będą obligatariusze posiadający Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych w KDPW na sześć Dni Roboczych przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 05 listopada 2020 r.

OKRESOWA AMORTYZACJA OBLIGACJI

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii JWC1120 stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej Obligacje uprawniają obligatariuszy do otrzymania Kwoty Raty Wykupu w wysokości: (i) 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji, tj. Dniu Płatności Raty Wykupu przypadający na dzień 15 listopada 2018r.; (ii) 45% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji tj. Dniu Płatności Raty Wykupu przypadający na dzień 15 listopada 2019r., na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych, tj. w dniu 07 listopada 2018r. w przypadku Dnia Płatności Raty Wykupu ustalonej na dzień 15 listopada 2018r. oraz w Dniu Ustalenia Uprawnionych, tj. w dniu 06 listopada 2019r. w przypadku Dnia Płatności Raty Wykupu ustalonej na dzień 15 listopada 2019r..

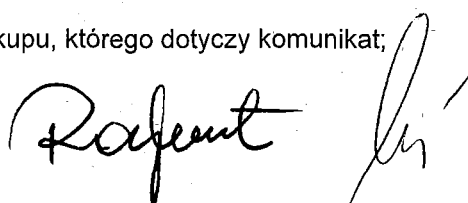
Rata Wykupu, o której mowa powyżej, pomniejszy kwotę wykupu Obligacji przypadającą do zapłaty w Dniu Wykupu.

WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI PRZEZ EMITENTA

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu, na żądanie własne. W przypadku żądania wcześniejszego wykupu przez Emitenta, jest on obligatoryjny dla obligatariuszy. Wcześniejszy wykup może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Warunkach Emisji serii JWC1120, Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

Żądanie Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu Obligacji Emitent powinien przekazać Obligatariuszom, zgodnie z Regulacjami KDPW i z zasadami przewidzianymi w Punkcie 8.4 Warunków Emisji, w terminie 30 (trzydzieści) dni kalendarzowych przed Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, precyzując w zawiadomieniu:

- (a) Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy komunikat;



- (b) wartość nominalna Obligacji podlegających Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy zawiadomienie; oraz
- (c) udział wartości nominalnej Obligacji, podlegającej Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy zawiadomienie, w łącznej wartości nominalnej pozostających w obrocie Obligacji.

Z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi Kwotę Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, składającą się z sumy:

- (a) Kwoty Wykupu; oraz
- (b) Kwoty Odsetek; oraz
- (c) Premii

W przypadku, gdy Emitent wykupi Obligacje przed Dniem Wykupu zgodnie z Punktem 8.4 Warunków Emisji, kwota Premii wynosić będzie (i) 1,20% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za pierwszy i drugi okres odsetkowy, (ii) 0,80% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za trzeci i czwarty okres odsetkowy, (iii) 0,40% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za piąty okres odsetkowy.

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

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

WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZY

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) Warunków Emisji Obligacji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej Obligatariusz, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w Punktach 9.1.7; 9.1.8; 9.1.9; 9.1.10; 9.1.11; 9.1.13 poniżej, gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana) uprawniają każdego z Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu.

Wszelkie płatności wykupu Obligacji, w wyniku żądania Obligatariusza w związku z wystąpieniem przypadków naruszenia Warunków Emisji w zakresie Wcześniejszego i Natychmiastowego Wykupu, będą dokonywane zgodnie z regulacjami KDPW, a w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO również zgodnie z regulacjami ASO.

Według najlepszej wiedzy Emitenta do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy Obligacji serii JWC1120 do żądania wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu Obligacji.



9.2 Warunki wypłaty oprocentowania

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

Obligacje są oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (bez tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie), według Stopy Bazowej ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową w wysokości 3,00% 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 w danym czasie;
O oznacza ustaloną Stopę Procentową; oraz
L oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza, przy czym pół grosza lub więcej 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 ze 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 ze Szczegółowymi Zasadami.

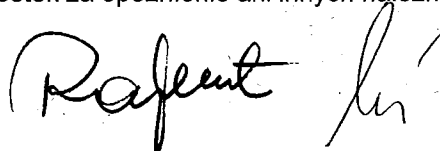
Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne są w PLN w Dniu Płatności Odsetek, wskazanych w tabeli poniżej oraz w przypadku płatności Odsetek, odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w Dniu Wcześniejszego Wykupu lub w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW.

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Płatności Raty Wykupu	Wartość nominalna jednej Obligacji po dokonaniu płatności Raty Wykupu
Kolumna 1	Kolumna 2	Kolumna 3	Kolumna 4	Kolumna 5	Kolumna 6	Kolumna 7
1	Dzień Emisji	2018.05.15 wt	2018.05.07 pon	2018.05.15 wt	-	1 000,00
2	2018.05.15 wt	2018.11.15 czw	2018.11.07 śr	2018.11.15 czw	2018.11.15 czw	900,00
3	2018.11.15 czw	2019.05.15 śr	2019.05.07 wt	2019.05.15 śr	-	900,00
4	2019.05.15 śr	2019.11.15 pt	2019.11.06 śr	2019.11.15 pt	2019.11.15 pt	450,00
5	2019.11.15 pt	2020.05.15 pt	2020.05.07 czw	2020.05.15 pt	-	450,00
6	2020.05.15 pt	2020.11.16 pon	2020.11.05 czw	2020.11.16 pon	-	450,00

W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych w tabeli powyżej 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 (trzy) 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 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.

W przypadku, gdy: (i) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,70, ale nie więcej niż 0,85 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,50% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższenie Marży Odsetkowej I”); (ii) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,85 ale nie więcej niż 1,00 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 1,00% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższenie Marży Odsetkowej II”).

W przypadku, gdy: (i) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,85, ale powyżej 0,70, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana marża uwzględniająca Podwyższenie Marży Odsetkowej I; (ii) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,70, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Marża Odsetkowa.

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

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

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia, tj. na dzień 30 września 2017r. wynosiła 955.791 tys. PLN, w tym zobowiązania przeterminowane: 496 tys. PLN.

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

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

- 1) Seria JWC0520, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLJWC0000118, o łącznej wartości nominalnej 70.000.000 PLN, datą wykupu:



- a) 7.000.000 PLN na dzień 30 maja 2018r.,
 - b) 28.000.000 PLN na dzień 30 maja 2019r.,
 - c) 35.000.000 PLN na dzień 29 maja 2020r.,
- 2) Seria JWX0116, o łącznej wartości nominalnej 51.500.000 PLN, datą wykupu na dzień 01 czerwca 2020 roku.

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 WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Celem emisji Obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym na finansowanie zakupu gruntów i wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich.

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 Emitenta za rok zakończony 31.12.2016r., o którym mowa w art. 35 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, wraz z opinią biegłego rewidenta oraz roczne i śródroczne sprawozdania Emitenta i Grupy Emitenta udostępnione są na stronie internetowej Emitenta: www.jwc.pl

13. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

Rafel *ls*

17. ZAŁĄCZNIKI:

1. Aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dotyczący Emitenta;
2. Kopia tekstu jednolitego statutu Emitenta;
3. Kopia Uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 02 listopada 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii JWC1120;
4. Kopia Warunków Emisji Obligacji; oraz
5. Definicje i objaśnienia skrótów;

Li Rafant

ZAŁĄCZNIK 1
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO,
DOTYCZĄCY EMITENTA

Identyfikator wydruku: RP/28142/68/20171121114022

Strona 1 z 18

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 21.11.2017 godz. 11:40:22

Numer KRS: 0000028142

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		16.07.2001	
Ostatni wpis	Numer wpisu	68	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIV NS-REJ.KRS/41007/17/928	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIV WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 010621332, NIP: 1250028307
3.Firma, pod którą spółka działa	J.W. CONSTRUCTION HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 63464 SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY 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?	---

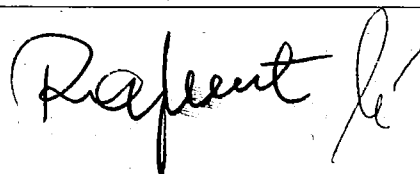
Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WOŁOMIŃSKI, gmina ZĄBKI, miejsc. ZĄBK
2.Adres	ul. RADZYMIŃSKA, nr 326, lok. ---, miejsc. ZĄBK, kod 05-091, poczta ZĄBK, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	---
4.Adres strony internetowej	---

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. ODDZIAŁ "HOTEL 500" W ZĄBKACH
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WOŁOMIŃSKI, gmina ZĄBK, miejsc. ZĄBK
	3.Adres	ul. RADZYMIŃSKA, nr 326, lok. ---, miejsc. ZĄBK, kod 05-091, poczta ZĄBK, kraj POLSKA
2	1.Firma oddziału	J.W. CONSTRUCTION HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ "CZARNY POTOK" W ZĄBKACH

Rafał *les*

2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WOŁOMIŃSKI, gmina ZĄBKI, miejsc. ZĄBKI
3.Adres	ul. RADZYMIŃSKA, nr 326, lok. ---, miejsc. ZĄBKI, kod 05-091, poczta ZĄBKI, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	28.12.2000 R. KRZYSZTOF KRUSZEWSKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE REP. A 16595/2000 STATUT SPÓŁKI 07.06.2001 R. ASESOR ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO W WARSZAWIE REP. A 10326/2001: PAR.1.1 ZMIANA, PAR.4 ZMIANA, PAR.5 SKREŚLONY, PAR.6 ZMIANA, PAR.7 ZMIANA, PAR.8 ZMIANA, PAR.9 ZMIANA, PAR.10 ZMIANA, PAR.11 ZMIANA, PAR.12 SKREŚLONY, PAR.13 ZMIANA, PAR.14 ZMIANA, PAR.15 UST.3 I UST.4 ZMIANA, PAR.16 UST.1 UST.4 I UST.5 ZMIANA, PAR.17 UST.3 I UST.4 SKREŚLONE UST.1 I UST.2 ZMIANA, PAR.18 ZMIANA, PAR.20 ZMIANA, PAR.21 ZMIANA, PAR.23 ZMIANA, PAR.24 ZMIANA, PAR.25 ZMIANA, PAR.26 ZMIANA, PAR.29 ZMIANA
	2	06.03.2002R. REP. A NR 2947/2002 ASESOR ANNA SOTA ZASTĘPCA NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE, ZMIANA PAR.6.1 STATUTU
	3	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY DNIA 27.06.2002 R. PRZEZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO W KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE REPERTORIUM A NR 8141/2002, ZMIANA PAR.4 STATUTU
	4	22.10.2003R. REP. A NR 12417/2003 NOTARIUSZ ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA SC. PAR.4 STATUTU ZMIANA, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY STATUTU
	5	17.12.2003R. REP. A NR 17350/2003 NOTARIUSZ ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. PAR.15-ZMIANA, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY
	6	28.09.2004R. REP. A NR 14020/2004 NOTARIUSZ ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. - W PAR.4 DODANO PKT 84 26.10.2004R. REP. A NR 15536/2004 NOTARIUSZ ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. - PAR.18 ZMIANA, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY STATUTU
	7	08.06.2005 REP. A NR 6300/2005 KRZYSZTOF KRUSZEWSKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE KANCELARIA NOTARIALNA KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. ZMIANA: PAR.15 UST.1, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY
	8	30.11.2005 R. REP. A NR 15309/2005 ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. PAR.4 DODANO PUNKTY 85, 86, 87, 88 I 89, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY STATUTU
	9	23.12.2005 R. REP.A NR 16575/2005 ANNA SOTA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE KRZYSZTOF KRUSZEWSKI ANNA SOTA S.C. PAR.5 UST.1 - ZMIANA, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY STATUTU
	10	18.08.2006R. REP.A NR 12755/2006, ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE - PAR.13 ZMIANA, ZAWIERA TEKST JEDNOLITY.
	11	16.02.2007R., REP.A NR 1266/2007 ANNA SOTA NOTARIUSZW W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA KRZYSZTOF KRUSZEWSKI - NOTARIUSZ, ANNA SOTA - NOTARIUSZ, KRZYSZTOF DYBALSKI - NOTARIUSZ S.C. - PAR.1 DO PAR.27 NOWE BRZMIENIE, DODANO NOWE PAR.28, PAR.29, PAR.30 - ZAWIERA TEKST JEDNOLITY
	12	20.04.2007R. REP. A NR 5668/2007 ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA KRZYSZTOF KRUSZEWSKI-NOTARIUSZ, ANNA SOTA-NOTARIUSZ, KRZYSZTOF DYBALSKI-NOTARIUSZ S.C., PAR.5 DODANO USTĘP 5 06.06.2007R. REP. A NR 8140/2007 ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA KRZYSZTOF KRUSZEWSKI-NOTARIUSZ, ANNA SOTA-NOTARIUSZ, KRZYSZTOF DYBALSKI-NOTARIUSZ S.C., PAR.5 UST.1 ZMIANA-ZAWIERA TEKST JEDNOLITY
	13	01.04.2008R. REP.A NR 4939/2008, NOTARIUSZ KRZYSZTOF KRUSZEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA SPÓŁKA CYWILNA KRZYSZTOF KRUSZEWSKI - NOTARIUSZ, ANNA SOTA - NOTARIUSZ, KRZYSZTOF DYBALSKI - NOTARIUSZ W WARSZAWIE; PAR.14 UST.1, UST.2 - ZMIANA, PAR.14 UST.11 - SKREŚLONO



14	08.04.2010R., REPERTORIUM A NR 4885/2010, KRZYSZTOF KRUSZEWSKI - NOTARIUSZ W WARSZAWIE - PAR.12 UST.3 - SKREŚLONY, ZMIANA PAR.16 UST.1, DODANO PAR.16 UST.1 (1)
15	18.05.2010R., REPERTORIUM A NR 6811/2010, KRZYSZTOF KRUSZEWSKI - NOTARIUSZ W WARSZAWIE - PAR.5 UST.1 - ZMIANA, SKREŚLONO PAR.5 UST.5, PAR.5 UST.6 - DODANO
16	25.06.2013R., REP. A NR 7634/2013, KRZYSZTOF KRUSZEWSKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE, PAR.5 UST.6 SKREŚLONO, PAR.7 SKREŚLONO
17	9 KWIEŚNIA 2014R. - REP.4043/2014, KRZYSZTOF KRUSZEWSKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE, ZMIENIONO PAR.5 UST.1 STATUTU SPÓŁKI.
17	09.10.2014 R. REP. A NR 4531/2014 ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE PAR. 10 UST. 5 ZMIANA

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 jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	17 771 888,60 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	88859443
4.Wartość nominalna akcji	0,20 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	17 771 888,60 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1	
Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rafał

ls

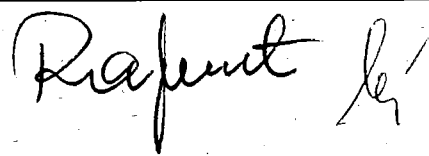
Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	-----
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	-----
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	34786163
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	A I B
	2.Liczba akcji w danej serii	54073280
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
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	SPÓŁKĘ REPREZENTUJE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma
	2.Imiona
	RAJCHERT
	WOJCIECH



	3.Numer PESEL/REGON	71070912395
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	STARZYŃSKA
	2.Imiona	MAGDALENA
2	3.Numer PESEL/REGON	81052909325
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	OSTROWSKA
	2.Imiona	MAŁGORZATA MARIA
3	3.Numer PESEL/REGON	73040910103
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUPRYNOWICZ
	2.Imiona	PIOTR
4	3.Numer PESEL/REGON	75081504219
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUPRYNOWICZ
	2.Imiona	PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	75081504219
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUPRYNOWICZ
	2.Imiona	PIOTR

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
	2	1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL
		1.Nazwisko
		2.Imiona
		3.Numer PESEL

Rafant

3	1.Nazwisko	ŁOPUSZYŃSKA
	2.Imiona	IRMINA
	3.Numer PESEL	73030102204
4	1.Nazwisko	SZWARC SROKA
	2.Imiona	MALGORZATA
	3.Numer PESEL	58062804388
5	1.Nazwisko	RADZIWIŃSKI
	2.Imiona	JACEK RADOSŁAW
	3.Numer PESEL	72091200696
6	1.Nazwisko	MARUSZYŃSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL	46030603617

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 11, Z, ZAGOSPODAROWANIE I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	70, 12, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	2	70, 20, Z, WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	70, 32, A, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI
	4	70, 32, B, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NIEMIESZKALNYMI
	5	45, 1, , PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWE
	6	55, 1, , HOTELE
	7	55, 3, , RESTAURACJE I INNE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
	8	55, 40, Z, BARY
	9	92, 7, , POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ REKREACYJNA

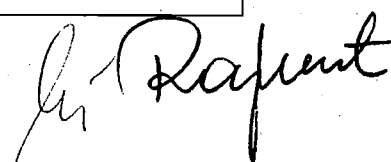
Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	19.07.2002	OD DNIA 15.01.2001 R. DO DNIA 31.12.2001 R.
	2	01.10.2003	OD DNIA 01.01.2002 R. DO DNIA 31.12.2002 R.
	3	03.11.2004	OD DNIA 01.01.2003R. DO DNIA 31.12.2003R.
	4	19.08.2005	OD DNIA 01.01.2004R. DO DNIA 31.12.2004R.
	5	26.09.2006	OD DNIA 01.01.2005R. DO DNIA 31.12.2005R.
	6	25.05.2007	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	7	27.06.2008	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.

Raport *h*

	8	02.07.2009	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	26.05.2010	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	10	19.07.2011	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	11	10.08.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	12	22.07.2013	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	13	25.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	16.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	05.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	10.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	OD DNIA 15.01.2001 R. DO DNIA 31.12.2001 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2002 R. DO DNIA 31.12.2002 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R. DO DNIA 31.12.2003R.
	4	*****	OD DNIA 01.01.2004R. DO DNIA 31.12.2004R.
	5	*****	OD DNIA 01.01.2005R. DO DNIA 31.12.2005R.
	6	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	8	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	10	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	11	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	12	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	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
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	OD DNIA 15.01.2001 R. DO DNIA 31.12.2001 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2002 R. DO DNIA 31.12.2002 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R. DO DNIA 31.12.2003R.
	4	*****	OD DNIA 01.01.2004R. DO DNIA 31.12.2004R.
	5	*****	OD DNIA 01.01.2005R. DO DNIA 31.12.2005R.
	6	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	8	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	10	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	11	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	12	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	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
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD DNIA 15.01.2001 R. DO DNIA 31.12.2001 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2002 R. DO DNIA 31.12.2002 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R. DO DNIA 31.12.2003R.

4	*****	OD DNIA 01.01.2004R. DO DNIA 31.12.2004R.
5	*****	OD DNIA 01.01.2005R. DO DNIA 31.12.2005R.
6	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
7	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
8	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
9	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
10	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
11	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
12	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
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
16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	25.05.2007	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	2	27.06.2008	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	3	02.07.2009	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	26.05.2010	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	5	19.07.2011	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	6	10.08.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	7	22.07.2013	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	8	25.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	16.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	05.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	10.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	3	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	5	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	6	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	7	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	3	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.



4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	5	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	6	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	7	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	1	*****	OD 01.01.2006R. DO 31.12.2006R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007R. DO DNIA 31.12.2007R.
	3	*****	OD 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009R. - 31.12.2009R.
	5	*****	01.01.2010R.-31.12.2010R.
	6	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	7	*****	01.01.2012 DO 31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

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

31.12.2001

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

Rafant *lis*

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	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT 1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI HOTEL 500 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA). SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA POSIADA WSZYSTKIE UDZIAŁY W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE PODJĘTYCH UCHWAŁ: J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH UCHWAŁA Z DNIA 27.06.2002 R. PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP.A NR 8141/2002 HOTEL 500 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH: UCHWAŁA Z DNIA 27.06.2002 R. PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP.A NR 8137/2002
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	"HOTEL 500" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

li Rapunt

	jest zarejestrowany	
	3.Numer w rejestrze	0000065925
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	013210894
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT 1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU: SPÓŁKI W.W. PROJECT SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, SPÓŁKI J.W. CONSTRUCTION SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ SPÓŁKI NOWY TREND SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (SPÓŁKI PRZEJMOWANE) NA J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA). SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA POSIADA WSZYSTKIE UDZIAŁY W SPÓŁKACH PRZEJMOWANYCH. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE PODJĘTYCH UCHWAŁ: J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH: UCHWAŁA Z DNIA 22.10.2003R. PODJĘTA PRZEC ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEC ANNE SOTE NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 12417/2003 W.W. PROJECT SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH: UCHWAŁA Z DNIA 22.10.2003R. PODJĘTA PRZEC ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEC ANNE SOTE NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 12435/2003 J.W. CONSTRUCTION SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE: UCHWAŁA Z DNIA 22.10.2003R. PODJĘTA PRZEC ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEC ANNE SOTE NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 12423/2003 NOWY TREND SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE: UCHWAŁA Z DNIA 22.10.2003R. PODJĘTA PRZEC ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEC ANNE SOTE NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 12429/2003
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	W.W. PROJECT SPÓŁKA Z O.O.
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000040675
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	014984959
2	1.Nazwa lub firma	J.W. CONSTRUCTION SP. Z O.O.
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000029634
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	010299244
3	1.Nazwa lub firma	NOWY TREND SP. Z O.O.
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000080157
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	014984965
3	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT 1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE

Rafael

przekształcenia	CAŁEGO MAJĄTKU: SPÓŁKI HOTEL WYGODA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE ORAZ SPÓŁKI HOTEL W ŚWIĘTEJ LIPCE SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ŚWIĘTEJ LIPCE (SPÓŁKI PRZEJMOWANE) NA J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA). SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA POSIADA WSZYSTKIE UDZIAŁY W SPÓŁKACH PRZEJMOWANYCH. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE PODJĘTYCH UCHWAŁ: J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH: UCHWAŁA Z DNIA 07.12.2004R. PODJĘTA PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ ANNĘ SOTĘ NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 17616/2004 HOTEL WYGODA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W CIESZYNIE: UCHWAŁA Z DNIA 07.12.2004R. PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ ANNĘ SOTĘ NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 17613/2004 HOTEL W ŚWIĘTEJ LIPCE SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ŚWIĘTEJ LIPCE: UCHWAŁA Z DNIA 07.12.2004R. PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ ANNĘ SOTĘ NOTARIUSZA W WARSZAWIE REP. A NR 17610/2004
-----------------	--

Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	HOTEL WYGODA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000129612
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	072810616
2	1.Nazwa lub firma	"HOTEL W ŚWIĘTEJ LIPCE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000145379
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	519494629

4	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT.1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ JB FINANCIAL TRUST SP.Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH /SPÓŁKA PRZEJMOWANA/ NA J.W.CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH /SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA/. J.W.CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH JEST JEDYNYM UDZIAŁOWCEM JB FINANCIAL TRUST SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE PODJĘTYCH UCHWAŁ: J.W.CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH UCHWAŁA Z DNIA 12.09.2006R. PODJĘTEJ PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE I ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE ANNĘ SOTĘ REP.A NR 13757/2006. JB FINANCIAL TRUST SP.Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH UCHWAŁA Z DNIA 07.09.2006R. PODJĘTEJ PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE ANNĘ SOTĘ REP.A NR 13605/2006.

Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

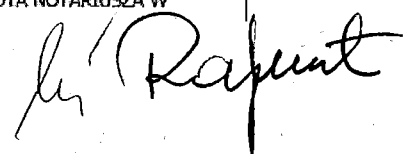


1	1.Nazwa lub firma	JB FINANCIAL TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000183705
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	013135796
5	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT.1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ "ŁUCKA INVESTCO" -SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE /SPÓŁKA PRZEJMOWANA/ NA J.W.CONSTRUCTION HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH /SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA/. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE PODJĘTYCH UCHWAŁ: J.W.CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, UCHWAŁA Z DNIA 14.11.2006R. PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE I ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE ANNE SOTĘ REPERTORIUM A NR 16695/2006. "ŁUCKA INVESTCO" SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UCHWAŁA Z DNIA 14.11.2006R. PODJĘTA PRZECZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE ANNE SOTĘ REPERTORIUM A NR 16713/2006.
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma
		"ŁUCKA INVESTCO" - SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
		2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany
		KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze
		0000091044
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr

		5.Numer REGON
		011332529
6	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT 1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W. INDUSTRIES SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH ORAZ SPÓŁKI POD FIRMĄ ABIMEL TRADING SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH PODSTAWA PRAWNA UCHWAŁA PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 20.04.2007R. REP. A NR 5664/2007 NOTARIUSZ ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE UCHWAŁA PODJĘTA PRZECZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ ABIMEL TRADING SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 25.04.2007R. REP. A NR 5807/2007 NOTARIUSZ ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE UCHWAŁA PODJĘTA PRZECZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W. INDUSTRIES SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 25.04.2007R. REP. A NR 5803/2007 NOTARIUSZ ANNA SOTA NOTARIUSZ W WARSZAWIE
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	

Rafent

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	J.W. INDUSTRIES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000111309
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	690455973
2	1.Nazwa lub firma	ABIMEL TRADING SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000087207
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	191639455
7	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART.492 PAR.1 PKT.1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ J.W.CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO TURYSTYCZNE "CZARNY POTOK" S.A. Z SIEDZIBĄ W KRYNICY. PODSTAWA PRAWNA. UCHWAŁA PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W.CONSTRUCTION HOLDING Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 26.11.2008R. REP.A NR 20710/2008 ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE. UCHWAŁA PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO TURYSTYCZNE "CZARNY POTOK" S.A. Z SIEDZIBĄ W KRYNICY Z DNIA 26.11.2008R. REP.A NR 20705/2008 ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	PRZEDSIĘBIORSTWO TURYSTYCZNE "CZARNY POTOK" SPÓŁKA AKCYJNA
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000091153
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	490015861
8	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 §1 PKT. 1 K.S.H. POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK : PROJECT 55 SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE INTERLOKUM SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE "STADNINA MAZOWIECKA" SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH CONSTRUCTION INVEST SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH PODSTAWA PRAWNA UCHWAŁA NR 23 PODJĘTA PRZECZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 29.06.2011 R. REP A NR 10300/2011 ZAPROTOKOŁOWANA PRZECZ NOTARIUSZA ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W



WARSZAWIE
UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ
PROJECT 55 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 11.07.2011 R. REP A NR
10819/2011 ZAPROTOKOLOWANA PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W
WARSZAWIE
UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ
INTERLOKUM SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 11.07.2011 R. REP A NR
10814/2011 ZAPROTOKOLOWANA PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W
WARSZAWIE
UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ
"STADNINA MAZOWIECKA" SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 11.07.2011 R. REP.
A NR 10822/2011 ZAPROTOKOLOWANA PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W
WARSZAWIE
UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ
CONSTRUCTION INWESTSP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 11.07.2011 R. REP. A
NR 10816/2011 ZAPROTOKOLOWANA PRZEZ NOTARIUSZA ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W
WARSZAWIE

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	INTERLOKUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000170216
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	015541307
2	1.Nazwa lub firma	CONSTRUCTION INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000250688
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	140455670
3	1.Nazwa lub firma	PROJECT 55 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000139665
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	011660038
4	1.Nazwa lub firma	"STADNINA MAZOWIECKA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000271065
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	140797582
9	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POLĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 §1 PKT. 1 K.S.H. POPRZECZ PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING S.A. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH CAŁEGO

Rafael

MAJĄTKU SPÓŁEK PRZEJMOWANYCH : JW PROJEKT SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, JWCH BUDOWNICTWO DROGOWE SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, ARCHITECTS POLSKA SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH.

PODSTAWA PRAWNA

UCHWAŁA NR 3 PODJĘTA PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ J.W. CONSTRUCTION HOLDING Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH W DNIA 22.10.2012 R. REP A NR 8155/2012 ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE

UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ JW PROJEKT SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 22.10.2012 R. REP A NR 8163/2012 ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE

UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ ARCHITECTS POLSKA SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 22.10.2012 R. REP A NR 8167/2012 ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE

UCHWAŁA NR 1 PODJĘTA PRZEZ ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ JWCH BUDOWNICTWO DROGOWE SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 22.10.2012 R. REP A NR 8171/2012 ZAPROTOKOŁOWANA PRZEZ NOTARIUSZA KRZYSZTOFA KRUSZEWSKIEGO NOTARIUSZA W WARSZAWIE

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	"JW PROJEKT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000195210
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	008026789
2	1.Nazwa lub firma	"JWCH BUDOWNICTWO DROGOWE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000299665
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	141291413
3	1.Nazwa lub firma	ARCHITECTS POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000376090
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	142724535
10	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT. 1) KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH POPRZECZ PRZENIESIENIE NA J.W. CONSTRUCTION HOLDING SA. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH - JAKO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ CAŁEGO MAJĄTKU NASTĘPUJĄCYCH SPÓŁEK PRZEJMOWANYCH : LOKUM SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, J.W. 6 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, J.W. GROUP SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH, J.W. GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 1 SKA Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH ORAZ J.W. GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 2 SKA Z SIEDZIBĄ W



ZĄBKACH. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE NASTĘPUJĄCYCH UCHWAŁ:

- 1) UCHWAŁY NR 19 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA J.W. CONSTRUCTION HOLDING SA. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 25 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ ANNĘ SOTA NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A. 4871/2015;
- 2) UCHWAŁY 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW LOKUM SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 29 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ EWĘ ROKOS NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A 5132/2015;
- 3) UCHWAŁY 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW J W 6 SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 29 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ EWĘ ROKOS NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A 5136/2015;
- 4) UCHWAŁY 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW J.W. GROUP SPÓŁKA Z O.O. Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 29 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ EWĘ ROKOS NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A 5140/2015;
- 5) UCHWAŁY 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA J.W. GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 1 SKA Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 29 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ EWĘ ROKOS NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A 5144/2015;
- 6) UCHWAŁY 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA J.W. GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 2 SKA Z SIEDZIBĄ W ZĄBKACH Z DNIA 29 MAJA 2015 R. ZAPROTOKOŁOWANEJ PRZEZ EWĘ ROKOS NOTARIUSZA W WARSZAWIE ZA NR REP. A 5148/2015.

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	LOKUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000170570
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	---
2	1.Nazwa lub firma	J.W. 6 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000309501
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	---
3	1.Nazwa lub firma	J.W.GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 1 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000415469
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	---
4	1.Nazwa lub firma	J.W.GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 2 SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000415464
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****

Rafel

5	5.Numer REGON	---
	1.Nazwa lub firma	J.W.GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000304684
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	---

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 21.11.2017

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



ZAŁĄCZNIK 2
KOPIA JEDNOLITEGO TEKSTU STATUTU EMITENTA

Tekst Jednolity

STATUT

J.W. CONSTRUCTION HOLDING
SPÓŁKA AKCYJNA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

1. Spółka działa pod firmą "J.W. Construction Holding" Spółka Akcyjna. -----
2. Spółka działa na podstawie niniejszego Statutu oraz obowiązujących przepisów prawa. ----

§2.

1. Siedzibą Spółki jest miasto Ząbki. -----
2. Spółka może działać na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, jak i poza jej granicami. -----
3. Spółka może powoływać własne oddziały i biura w kraju i za granicą, prowadzić swoje własne przedsiębiorstwa oraz uczestniczyć w innych spółkach w Polsce i za granicą, zarówno z udziałem kapitału polskiego jak i zagranicznego. -----

§3.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony. -----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§4.

Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: -----

- 1/ Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek 70.11.Z. -----
- 2/ Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek 70.12.Z. -----
- 3/ Wynajem nieruchomości na własny rachunek 70.20.Z. -----
- 4/ Działalność agencji obsługi nieruchomości 70.31.Z. -----
- 5/ Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi 70.32.A. -----
- 6/ Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi 70.32.B. -----
- 7/ Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego 74.20.A.

- 8/ Przygotowanie terenu pod budowę 45.1. -----

Rafant

9/ Wznoszenie kompletnych obiektów budowlanych lub ich części inżynieria lądowa i wodna 45.2. -

10/ Wykonywanie instalacji budowlanych 45.3. -----

11/ Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych 45.4. -----

12/ Hotele 55.1. -----

13/ Pozostałe obiekty noclegowe turystyki i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania 55.2. -----

14/ Restauracje i inne placówki gastronomiczne 55.3. -----

15/ Bary 55.40.Z. -----

16/ Działalność stołówek i catering 55.5. -----

17/ Wydobywanie kamienia 14.1. -----

18/ Wydobywanie żwiru, piasku i gliny 14.2. -----

19/ Sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie 51.1. -----

20/ Sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu 51.3. -----

21/ Sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego 51.4. -----

22/ Sprzedaż hurtowa półproduktów i odpadów pochodzenia nierolniczego oraz złomu 51.5. -----

23/ Sprzedaż hurtowa maszyn, sprzętu i dodatkowego wyposażenia 51.6. -----

24/ Pozostała sprzedaż hurtowa 51.7. -----

25/ Pozostała sprzedaż detaliczna nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach 52.4. -----

26/ Pozostała sprzedaż detaliczna poza siecią sklepową 52.63.Z. -----

27/ Transport lądowy pozostały 60.2. -----

28/ Pozostała działalność wspomagająca transport lądowy 63.21. Z. -----

29/ Pozostałe pośrednictwo finansowe 65.2. -----

30/ Działalność pomocnicza finansowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana 67.13.Z. ----

31/ Wynajem samochodów osobowych 71.10.Z. -----

32/ Wynajem pozostałych środków transportu 71.2. -----

33/ Wynajem maszyn i urządzeń 71.3. -----

34/ Pozostała działalność komercyjna 74.84. -----

35/ Działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi 92.71. Z. -----

36/ Produkcja i dystrybucja ciepła 40.30. -----

37/ Pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody 41.00. -----

38/ Działalność związana ze sportem 92.6. -----

39/ Działalność związana z poprawą kondycji fizycznej 93.04.Z.-----

40/ Sprzedaż detaliczna w nie wyspecjalizowanych sklepach 52.1. -----

41/ Sprzedaż detaliczna żywności, napojów, i wyrobów tytoniowych w

for Rafał

wyspecjalizowanych sklepach 52.2. -----

42/ Sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych i medycznych, kosmetyków i artykułów toaletowych 52.3. -----

43/ Śródlądowy transport wodny 61.20.Z. -----

44/ Działalność związana z turystyką 63.3. -----

45/ Wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego 71.40.Z. -----

46/ Reklama 74.40.Z. -----

47/ Działalność związana z tłumaczeniami i usługami sekretarskimi 74.83.Z. -----

48/ Projekcja filmów 92.13.Z. -----

49/ Inna działalność artystyczna i rozrywkowa 92.3. -----

50/ Pozostała działalność rekreacyjna 92.7. -----

51/ Działalność związana ze sportem 92.6. -----

52/ Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni 01.41.B. -

53/ Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa 20.30.Z. -----

54/ Produkcja pozostałych wyrobów z drewna 20.51.Z. -----

55/ Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa 25.23.Z. -----

56/ Produkcja ceramicznych wyrobów sanitarnych 26.22.Z. -----

57/ Produkcja ceramicznych wyrobów pozostałych 26.25.Z. -----

58/ Produkcja materiałów i wyrobów ceramicznych ogniotrwałych 26.26.Z. -----

59/ Produkcja płytek ceramicznych 26.30.Z. -----

60/ Produkcja ceramiki budowlanej 26.40.Z. -----

61/ Produkcja wyrobów betonowych oraz gipsowych 26.6 -----

62/ Produkcja wyrobów ze skał i kamienia naturalnego 26.70.Z. -----

63/ Produkcja wyrobów metalowych przeznaczonych do łazienek i kuchni 28.75.Z. --

64/ Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych 28.1 -----

65/ Pobór, uzdatnianie i rozprowadzanie wody 41.00 -----

66/ Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską 45.50.Z. -----

67/ Magazynowanie i przechowywanie towarów 63.12 -----

68/ Pozostałe pośrednictwo pieniężne gdzie indziej nie sklasyfikowane 65.12.B. -----

69/ Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego 72.10.Z. -----

70/ Działalność w zakresie oprogramowania 72.20.Z. -----

71/ Przetwarzanie danych 72.30.Z. -----

72/ Działalność związana z bazami danych 72.40.Z. -----

73/ Konserwacja i naprawa maszyn biurowych, księgujących i liczących 72.50.Z. -----

74/ Pozostała działalność związana z informatyką 72.60.Z. -----

75/ Prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie nauk biologicznych i środowiska naturalnego 73.10.D. -----

Rafant

ks

- 76/ Prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie nauk technicznych 73.10.G. -----
- 77/ Prace badawczo – rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych 73.10.H. -----
- 78/ Badanie rynku i opinii publicznej 74.13.Z. -----
- 79/ Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania 74.14. -----
- 80/ Działalność w zakresie architektury, inżynierii 74.20. -----
- 81/ Odprowadzenie ścieków 90.00.D. -----
- 82/ Pozostałe formy kształcenia, gdzie indziej nie sklasyfikowane 80.42.Z. -----
- 83/ Badania i analizy techniczne 74.30.Z. -----
- 84/ Działalność rachunkowo – księgowa PKD 74.12.Z. -----
- 85/ Uprawy rolne, ogrodnictwo, włączając warzywnictwo 01.1. -----
- 86/ Chów i hodowla zwierząt 01.2. -----
- 87/ Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana) 01.3. ----
- 88/ Działalność usługowa związana z uprawami rolnymi, chowem i hodowlą zwierząt, z wyłączeniem działalności weterynaryjnej; zagospodarowanie terenów zieleni 01.4. -----
- 89/ Gospodarka łowiecka, hodowla i pozyskiwanie zwierząt łownych, włączając działalność usługową 01.5. -----

Działalność wymagająca odrębnego zezwolenia lub koncesji będzie podjęta przez Spółkę po uprzednim uzyskaniu stosownego zezwolenia lub koncesji. -----

III. KAPITAŁ AKCYJNY I AKCJE

§5.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 17.771.888,60 zł /siedemnaście milionów siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemset osiemdziesiąt osiem złotych i sześćdziesiąt groszy/ i dzieli się na 88.859.443 /osiemdziesiąt osiem milionów osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści trzy/ akcji zwykłych na okaziciela serii A, B oraz C o wartości nominalnej 0,20 zł /dwadzieścia groszy/ każda. -----
2. Wszystkie akcje spółki są akcjami zwykłymi, z którymi nie wiążą się żadne szczególne przywileje.
3. Na wniosek Akcjonariusza, Zarząd Spółki zamieni akcje imienne Akcjonariusza na akcje na okaziciela lub odwrotnie, za wyjątkiem akcji na okaziciela dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, które nie mogą być zamieniane na akcje imienne. -----
4. Spółka może emitować obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa. Spółka może także emitować warianty subskrypcyjne. -----
5. (skreślono).
6. (skreślono).



§6.

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia przez emisję nowych akcji lub przez zwiększenie wartości nominalnych dotychczasowych akcji. ----

2. Walne Zgromadzenie może zdecydować o podwyższeniu kapitału zakładowego ze środków spółki na zasadach przewidzianych w art. 442-443 K.s.h. -----

§7.

(skreślono).

§8.

1. Akcje mogą zostać umorzone dobrowolnie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie ma dotyczyć (umorzenie dobrowolne). Umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym. -----

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

IV. WŁADZE SPÓŁKI

§9.

Władzami Spółki są; -----

1) Walne Zgromadzenie; -----

2) Zarząd; -----

3) Rada Nadzorcza. -----

V. WALNE ZGROMADZENIE

§10.

1. Walne Zgromadzenia mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Zwyczajne zgromadzenie powinno odbywać się corocznie najpóźniej w czerwcu.

3. Walne Zgromadzenie może odbywać się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

4. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymaga: -----

1/ rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków, -----

2/ postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru, -----

3/ zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----

Rafael *h*

4/ emisja obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa, -----

5/ wszelkie zmiany Statutu Spółki, łącznie z podwyższeniem i obniżeniem kapitału zakładowego,

6/ powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, ustalenie ich wynagrodzenia, a także ustalanie osobną uchwałą zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, jeśli Walne Zgromadzenie uzna za potrzebne odrębne ustalenie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, -----

7/ podejmowanie uchwał o połączeniu z innymi spółkami, -----

8/ rozwiązanie Spółki, -----

9/ tworzenie i likwidowanie kapitałów rezerwowych i funduszy celowych Spółki, ----

10/ podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia akcji, -----

11/ podejmowanie uchwał o podziale zysku lub pokryciu strat, -----

12/ inne sprawy, które według niniejszego Statutu lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

5. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

§11.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej i zarządza przeprowadzenie wyboru przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdyby żaden z nich nie mógł lub nie chciał otworzyć Walnego Zgromadzenia, otwiera je Prezes Zarządu, a gdyby i ten nie mógł lub nie chciał otworzyć Walnego Zgromadzenia, jakkolwiek inny członek Zarządu.-----

2. Walne Zgromadzenie podejmuje wszelkie uchwały bezwzględną większością głosów, chyba że niniejszy Statut lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymagania dla podjęcia danej uchwały. Jeśli na Walnym Zgromadzeniu jest reprezentowana co najmniej połowa kapitału zakładowego, do powzięcia uchwały o umorzeniu akcji wystarczy zwykła większość głosów.

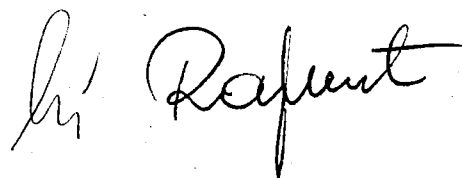
3. Jeśli przepisy prawa nie stawiają surowszych wymogów, Walne Zgromadzenie jest ważne jeśli reprezentowana jest co najmniej połowa kapitału zakładowego. -----

§12.

1. Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub poprzez swoich przedstawicieli. -----

2. Pełnomocnictwa do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i do wykonywania prawa głosu udziela się w formie pisemnej pod rygorem nieważności. -----

3. (Skreślono). -----



4. Akcjonariusz nie może ani osobiście, ani przez pełnomocnika, ani jako pełnomocnik innej osoby głosować przy powzięciu uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia z zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. -----

5. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad albo zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad jest podejmowana jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w sprawie zdjęcia z porządku obrad albo zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad wymaga szczegółowego umotywowania. -----

6. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich wnioskodawców obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga większości trzech czwartych głosów. -----

§13.

1. Każda akcja Spółki zapewnia 1 /jeden/ głos na Walnym Zgromadzeniu. -----

2. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy: -----

- a) wyborach członków organów Spółki i jej likwidatorów oraz głosowaniu nad ich odwołaniem lub zawieszeniem; -----
- b) głosowaniu o pociągnięcie do odpowiedzialności wskazanych wyżej osób;
- c) głosowaniu w sprawach osobowych; -----
- d) głosowaniu w innych sprawach, jeżeli wniosek o utajnienie głosowania złoży choćby jeden Akcjonariusz lub jego przedstawiciel. -----

3. Walne Zgromadzenie uchwała regulamin Walnego Zgromadzenia, a może uchwalić regulamin dokonywania wyboru członków Rady Nadzorczej. -----

VI. ZARZĄD

§14.

1. Zarząd Spółki składa się z trzech do ośmiu członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych na wspólną kadencję. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Możliwa jest zmiana liczby członków Zarządu w trakcie trwania kadencji. -----

2. Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu. W przypadku nieparzystej liczby członków Zarządu, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: dwóch członków Zarządu (w przypadku Zarządu trzyosobowego), trzech członków Zarządu (w przypadku Zarządu pięcioosobowego) oraz czterech członków Zarządu (w przypadku Zarządu siedmioosobowego). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji



Prezesa Zarządu. W przypadku powołania, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie w skład Zarządu. Pozostałych członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. -----

3.Rada Nadzorcza może w czasie trwania kadencji odwoływać członków Zarządu przez siebie powołanych. -----

4.Członek Zarządu może być odwołany lub zawieszony w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie.-----

5.Prawo reprezentowania Spółki przysługuje każdorazowo dwóm członkom Zarządu działającym łącznie. -----

6.Umowy o pracę i inne umowy z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki Przewodniczący Rady Nadzorczej, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zawierającej, w przypadku umowy o pracę, co najmniej zasady wynagradzania i istotne warunki zatrudnienia danego członka Zarządu. Na podstawie stosownych uchwał Rady Nadzorczej Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej dokonuje innych czynności związanych ze stosunkiem pracy i innymi umowami zawartymi z członkami Zarządu. -----

7.Wspólna kadencja Zarządu trwa trzy lata.-----

8.Rada Nadzorcza uchwała regulamin określający organizację Zarządu i sposób wykonywania czynności. -----

9.Kandydatury na stanowisko członka Zarządu powoływanego przez Radę Nadzorczą mają prawo zgłaszać Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz inni członkowie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może prosić Prezesa Zarządu o przedstawienie opinii na temat kandydatury na członka Zarządu innego niż Prezes Zarządu.-----

10.Do kompetencji Prezesa Zarządu należy bieżące kierowanie i koordynowanie prac Zarządu, ogólny nadzór na terminowością prowadzenia spraw przez Zarząd, bieżący przydział zadań do realizacji dla innych członków Zarządu, rozstrzyganie ewentualnych sporów kompetencyjnych pomiędzy innymi członkami Zarządu. Oprócz prowadzenia spraw wynikających z podziału obowiązków w Zarządzie, Prezes Zarządu ma prawo każdorazowej kontroli każdej sprawy znajdującej się w kompetencjach Zarządu. Prezes Zarządu zatwierdza plan pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń, kierując się w szczególności wnioskami członków Zarządu, przewodniczy posiedzeniom Zarządu. Prezes Zarządu wyznacza spośród członków Zarządu osobę zastępującą podczas jego nieobecności oraz ustala zasady i tryb zastępowania nieobecnych członków Zarządu.

11. (skreślony) -----

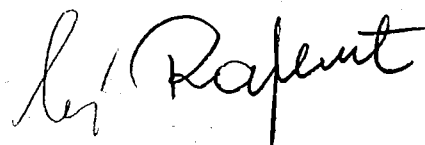
12.Zarząd zapewnia należyłą obsługę działania Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, w szczególności stosowną pomoc sekretarsko-techniczną.-----

§15.

1.Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. -----

2.Zarząd działa na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. -----

3.Posiedzenia Zarządu są protokołowane. -----



4. Uchwały Zarządu podejmowane są na posiedzeniach i zapadają zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy członków Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, chyba że niniejszy Statut lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi dla podjęcia danej uchwały. Przy równej ilości głosów decydujące znaczenie ma głos Prezesa Zarządu. -----

5. Zarząd może podejmować uchwały również w trybie pisemnym oraz w trybie telekonferencji. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym lub w trybie telekonferencji są przedkładane do podpisu wszystkim członkom Zarządu przez Prezesa Zarządu. -----

6. Wobec Spółki Członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w przepisach prawa, Statucie, regulaminie Zarządu oraz w uchwałach Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza nie mogą wydawać Zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw Spółki. -----

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

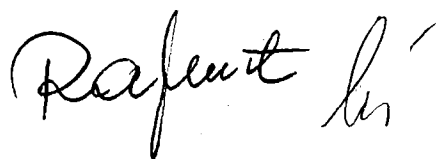
8. Bez zgody Rady Nadzorczej, członek Zarządu nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez członka Zarządu co najmniej 10% udziałów lub akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu. -----

VII. RADA NADZORCZA

§16.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 /pięciu/ do 9 /dziewięciu/ członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej i co najmniej jednego Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powoływanych na wspólną kadencję. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia. Możliwa jest zmiana liczby członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji. -----

2. Akcjonariuszowi posiadającemu więcej niż 50% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku nieparzystej liczby członków Rady Nadzorczej, akcjonariuszowi, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania odpowiednio: trzech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej pięcioosobowej), czterech członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej siedmioosobowej) oraz pięciu członków Rady Nadzorczej (w przypadku Rady Nadzorczej dziewięcioosobowej). Uprawnienia te są wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej, czy też powierzeniu lub zwolnieniu z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku powołania, do oświadczenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym należy załączyć oświadczenie o wyrażeniu przez daną osobę zgody na powołanie



w skład Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie. -----

3. Do Rady Nadzorczej mogą być powołani przez Walne Zgromadzenie dwaj niezależni członkowie Rady Nadzorczej, z których jeden powinien pełnić funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej mogą być osoby wolne od powiązań ze Spółką, akcjonariuszami lub pracownikami, które mogłyby istotnie wpłynąć na zdolność niezależnego członka do podejmowania bezstronnych decyzji, to jest spełniające warunki, o których mowa w ustępie 4. Przy zgłoszeniu kandydatury członka rady nadzorczej, a następnie w uchwale powołującej niezależnego członka Rady Nadzorczej lub w podjętej bezpośrednio po wyborach osobnej uchwale zaznacza się, że dana osoba została powołana jako niezależny członek Rady Nadzorczej. ---

4. Niezależnym członkiem rady nadzorczej jest osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria:

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



h) w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była członkiem organu zarządzającego podmiotu, w którym członek Zarządu Spółki pełnił funkcję członka organu nadzorującego.

5. Za osobę bliską dla celów ustępu poprzedzającego uznaje się małżonka, wstępnych, zstępnych, przysposobionych i przysposabiających, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia. -----

6. Wraz z oświadczeniem zawierającym zgodę na kandydowanie i wybór w skład Rady Nadzorczej kandydat na niezależnego członka Rady Nadzorczej składa pisemne oświadczenie, iż spełnia kryteria wskazane w ustępie 4, wraz ze zobowiązaniem, iż niezwłocznie powiadomi Spółkę o każdym zdarzeniu, które spowoduje niespełnienie przez niego któregokolwiek z kryteriów wskazanych w powołanym ustępie. -----

7. Każdy z członków Rady Nadzorczej może zostać odwołany w trakcie kadencji przed podmiot lub organ, który danego członka powołał. -----

8. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na wspólną kadencję trwającą trzy lata. Odwołując wszystkich członków Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie

może postanowić o przedterminowym skróceniu kadencji Rady Nadzorczej. -----

Członek Zarządu, prokurent, likwidator, kierownik oddziału lub zakładu oraz zatrudniony w spółce główny księgowy, radca prawny lub adwokat nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej. Postanowienie to stosuje się też wobec innych osób, które podlegają bezpośrednio członkowi Zarządu lub likwidatorowi. -----

§16¹

Jednego Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie spośród niezależnych, w rozumieniu Statutu, członków Rady Nadzorczej Spółki. Członkowi Rady Nadzorczej delegowanemu przez Radę Nadzorczą w trybie art. 390 §1 k.s.h. do wykonywania samodzielnych czynności nadzorczych, przysługuje przez okres delegacji stanowisko Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

§17.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Rada Nadzorcza obraduje w miarę potrzeby, nie rzadziej niż raz na kwartał. -----

2. Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej określone zostaną w Regulaminie Rady Nadzorczej uchwalonym przez Walne Zgromadzenie. Regulamin Rady Nadzorczej lub osobna uchwała Walnego Zgromadzenia może przewidywać powstanie w ramach Rady Nadzorczej komitetów, w szczególności komitetu audytu oraz komitetu wynagrodzeń. -----

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. W przypadku gdyby w danej chwili nieobsadzone pozostawały stanowiska zarówno Przewodniczącego, jak i Wiceprzewodniczącego posiedzenie w celu nominacji osób pełniących funkcje Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego może zwołać inny członek Rady Nadzorczej. -----

4. Zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej następuje za pomocą telefaksu z potwierdzeniem jego nadania lub za pomocą listów poleconych. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej należy

skierować na ostatni adres wskazany Spółce przez członka Rady Nadzorczej. W zaproszeniu na posiedzenie Rady Nadzorczej należy oznaczyć miejsce, dzień, godzinę i porządek obrad posiedzenia. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej winno zostać wystosowane do członka Rady Nadzorczej przynajmniej na tydzień przed wyznaczonym terminem posiedzenia, a w sytuacjach nagłych na 3 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia. -----

5. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej, podjętych na posiedzeniu, wymagane jest, aby wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali zaproszeni na jej posiedzenie zgodnie z postanowieniami ust. 4 niniejszego paragrafu. -----

6. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów z zastrzeżeniem, że przy równej ilości głosów decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Jednak uchwały w sprawie: -----

- a) wyrażenia zgody na świadczenie przez Spółkę na rzecz członka Zarządu z jakiegokolwiek tytułu,
- b) wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę istotnej umowy, której wartość przewyższa kwotę 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, a w przypadkach umów na wykonywanie robót budowlanych 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych, z podmiotem wchodzącym w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu lub ich osobami bliskimi (w rozumieniu § 16 ust. 5),
- c) wyboru biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki,

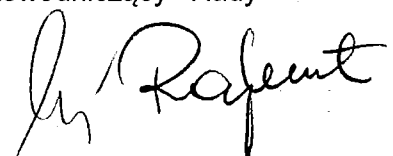
wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej, przy czym w sprawach wskazanych w lit. a) i b) powyżej uchwała może także upoważniać Przewodniczącego Rady Nadzorczej do wyrażenia zgody na warunkach i zasadach w niej określonych. -----

7. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte również w trybie pisemnym oraz w trybie telekonferencji, z wyłączeniem uchwał, o których mowa w art. 388 § 4 K.s.h. Projekty uchwał podejmowanych w trybie pisemnym lub w trybie telekonferencji są przedkładane członkom Rady Nadzorczej przez jej Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności przez Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Procedurę podejmowania uchwał w trybie pisemnym lub w trybie telekonferencji określi Regulamin Rady Nadzorczej. -----

8. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. -----

9. W razie wyboru Rady Nadzorczej grupami Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej wybiera sama Rada ze swego grona. -----

10. Brak w składzie Rady Nadzorczej członków niezależnych, zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej poniżej liczby członków Rady Nadzorczej wyznaczonej w aktualnie obowiązującej uchwale w tym przedmiocie (jednak, o ile w danym momencie Rada Nadzorcza ma co najmniej pięciu członków) nie powodują braku zdolności Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał. Zarząd winien w takiej sytuacji działać w celu doprowadzenia składu Rady Nadzorczej do zgodnego ze Statutem i obowiązującymi w danym czasie uchwałami Walnego Zgromadzenia. W razie gdyby z Rady Nadzorczej ustąpił Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący Rady



Nadzorczej (czy też osoby te zrzekłyby się swoich funkcji), Rada Nadzorcza, na czas do momentu wyboru Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego przez uprawnione podmioty, ze swego grona wybiera w głosowaniu tajnym, zależnie od okoliczności, osoby pełniące obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, które to osoby wyposażone są wszystkie kompetencje Przewodniczącego, względnie Wiceprzewodniczącego.

§18.

1.Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej wyznaczony przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

2.Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. -----

§19.

Członkowie Rady Nadzorczej z tytułu swej działalności w Radzie otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie. -----

§20.

1.Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza zadaniami ustawowymi i wymienionymi w innych postanowieniach niniejszego Statutu, należy: -----

- a) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, o których mowa w § 14 ust. 2 Statutu;
- b) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu;
- c) opiniowanie wszelkich spraw wnoszonych pod obrady Walnego Zgromadzenia;
- d) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdań finansowych Spółki;
- e) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich Członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.

2.W przypadku niemożności sprawowania czynności przez Członka Zarządu Rada Nadzorcza powinna niezwłocznie podjąć odpowiednie działania w celu dokonania zmiany w składzie Zarządu.

VIII. RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§21.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

§22.

Sprawozdanie zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowe za ubiegły rok obrotowy winny być sporządzone przez Zarząd zgodnie z właściwymi przepisami o rachunkowości w ciągu



pierwszych trzech miesięcy kalendarzowych roku następnego i przedłożone Radzie Nadzorczej do sprawdzenia i zaopiniowania. -----

§23.

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy na pokrycie strat bilansowych. Do kapitału zapasowego przelewa się 8% /osiem procent/ czystego zysku rocznego, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej 1/3 /jednej trzeciej/ kapitału zakładowego. -----

2. Do kapitału zapasowego będą ponadto przelewane nadwyżki osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji. -----

3. Do kapitału zapasowego przelewa się także dopłaty uiszczane przez Akcjonariuszy w zamian za przyznanie szczególnych uprawnień ich dotychczasowym akcjom bez podwyższenia kapitału zakładowego, o ile dopłaty te nie będą zużyte na wyrównanie nadzwyczajnych odpisów lub strat.

4. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości 1/3 /jednej trzeciej/ kapitału zakładowego użyć można jedynie na pokrycie strat bilansowych. -----

5. Niezależnie od kapitału zapasowego w Spółce mogą być tworzone kapitały rezerwowe oraz inne fundusze celowe na pokrycie szczególnych strat i wydatków. O ich utworzeniu i przeznaczeniu decyduje Walne Zgromadzenie. -----

IX. PODZIAŁ ZYSKU I POKRYCIE STRAT

§24.

1. Zysk netto jest dzielony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia i może być przeznaczony na:

- a) odpisy na kapitał zapasowy,
- b) wypłatę dywidendy dla Akcjonariuszy,
- c) kapitał rezerwowy lub inne fundusze celowe,
- d) inne cele określone przez Walne Zgromadzenie.

2. Zarząd przedstawia Włalnemu Zgromadzeniu propozycję podziału zysku po uprzednim zaopiniowaniu tej propozycji przez Radę Nadzorczą. -----

3. O pokryciu strat rozstrzyga Zwyczajne Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. -----

4. Straty bilansowe mogą zostać pokryte w szczególności z kapitału zapasowego, rezerwowego lub innych funduszy. -----

5. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej i na zasadach określonych przepisami prawa, wypłacać akcjonariuszom zaliczki na poczet dywidendy. -----

6. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. -----

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§25.

Rozwiązanie Spółki powoduje: -----

- a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki lub przeniesieniu siedziby Spółki za granicę,
- b) ogłoszenie upadłości Spółki,
- c) inne przyczyny prawem przewidziane.

§26.

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. -----

2. Likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.

§27.

Wymagane przez prawo ogłoszenia dotyczące lub pochodzące od Spółki są publikowane w dzienniku urzędowym "Monitor Sądowy i Gospodarczy", chyba że ustawa stanowi inaczej. -

§28.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych, jak też inne właściwe przepisy prawa polskiego.

§29.

W dniu podejmowania uchwały o zmianie Statutu wprowadzającej uprawnienia przyznane osobiście akcjonariuszem posiadającym więcej niż 50% akcji Spółki jest Józef Kazimierz Wojciechowski. W przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego Józef Kazimierz Wojciechowski nie będzie posiadać więcej niż 50% akcji Spółki prawa przyznane osobiście wygasają, a stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to przypadku w którym Józef Kazimierz Wojciechowski posiadać będzie co najmniej jedną akcję Spółki, a wraz z podmiotami od niego zależnymi w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej lub podmiotami nad którymi sprawuje kontrolę w rozumieniu przepisów z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr. 76 poz. 694 z późn. zm) w brzmieniu tych ustaw obowiązującym w dniu wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 2 z dnia 16 lutego 2007 r., posiadać będzie łącznie, pośrednio i bezpośrednio, więcej niż 50% akcji Spółki. W przypadku wygaśnięcia lub zrzeczenia się uprawnień osobistych, postanowienia Statutu dotyczące takich praw osobistych, które wygasły lub których się zrzeczono, zastąpione zostaną przez odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych. Niewykonanie lub niewykonywanie uprawnień osobistych nie powoduje ich wygaśnięcia. --

§30.

W związku ze zmianami Statutu dokonanymi przez Walne Zgromadzenie w dniu 16 lutego 2007 r. wprowadza się następujące postanowienia przejściowe:

1) Dokonując wyboru członków Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie może wskazać, także przed dniem rejestracji zmian Statutu o których mowa powyżej, którzy członkowie Rady będą uważani za powołanych przez Walne Zgromadzenie w rozumieniu i na potrzeby § 16 ust. 2 zdanie ostatnie

Rafant

Statutu w brzmieniu ustalonym w dniu 16 lutego 2007 r. W terminie miesiąca od dnia zarejestrowania zmian w Statucie, o których mowa powyżej, akcjonariusz posiadający więcej niż 50% akcji Spółki ma prawo wskazać członków Rady Nadzorczej, których uważa za powołanych przez siebie w rozumieniu i na potrzeby § 16 ust. 2 Statutu w brzmieniu ustalonym w dniu 16 lutego 2007 r. W przypadku nie skorzystania przez akcjonariusza posiadającego więcej niż 50% akcji Spółki z uprawnienia określonego w zdaniu poprzedzającym, bądź niemożności jednoznacznego określenia, którzy spośród członków Rady Nadzorczej uznawani są za powołanych przez Walne Zgromadzenie bądź przez uprawnionego akcjonariusza na zasadach określonych w § 16 ust. 2 Statutu, Zarząd niezwłocznie zwoła Walne Zgromadzenie, w porządku obrad którego znajdzie się punkt dotyczący zmian w składzie Rady Nadzorczej. -----

2) Rada Nadzorcza może wskazać, także przed dniem rejestracji zmian Statutu o których mowa powyżej, których członków Zarządu uznaje za powołanych przez Radę Nadzorczą w rozumieniu i na potrzeby § 14 ust. 2 zdanie ostatnie Statutu w brzmieniu ustalonym w dniu 16 lutego 2007 r. W terminie miesiąca od dnia zarejestrowania zmian w Statucie, o których mowa powyżej, akcjonariusz posiadający więcej niż 50% akcji Spółki ma prawo wskazać członków Zarządu, których uważa za powołanych przez siebie w rozumieniu i na potrzeby § 14 ust. 2 Statutu. W przypadku nie skorzystania przez akcjonariusza posiadającego powyżej 50% akcji Spółki z uprawnienia określonego w zdaniu poprzedzającym, bądź niemożności jednoznacznego określenia, którzy spośród członków Zarządu uznawani są za powołanych przez Radę Nadzorczą bądź przez uprawnionego akcjonariusza na zasadach określonych w § 14 ust. 2 Statutu, Przewodniczący Rady Nadzorczej niezwłocznie zwoła posiedzenie Rady Nadzorczej w celu dokonania odpowiednich zmian w składzie Zarządu." -----

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafant', is located in the bottom right corner of the page.

ZAŁĄCZNIK 3
KOPIA UCHWAŁY ZARZĄDU EMITENTA STANOWIĄCA POSTAWĘ EMISJI OBLIGACJI

Ząbki, dnia 02.11.2017 r.

Uchwała Nr 1 z dnia 02.11.2017r.
Zarządu J.W. Construction Holding Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ząbkach (Spółka) w sprawie
utworzenia Programu Emisji Obligacji do kwoty 100.000.000 PLN oraz ustalenia Warunków Emisji
Obligacji serii JWC1120, oraz wzoru Propozycji Nabycia

Zarząd Spółki działając na podstawie Statutu Spółki oraz ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 238 ze zm.) („Ustawa o obligacjach”) uchwala co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki podejmuje decyzję o emisji obligacji do kwoty 100.000.000 zł w ramach utworzonego Programu Emisji Obligacji do maksymalnej wartości do 100.000.000 zł.
2. Emisje obligacji będą następowały w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach.
3. Propozycje Nabycia obligacji zostaną skierowane do indywidualnych adresatów w liczbie nie większej niż 149 osób.
4. Obligacje nie będą miały formy dokumentu, na podstawie art. 8 ust.1 Ustawy o obligacjach w związku z art. 5 ust.2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz.U. z 2016r, poz. 1636 z późn. zm.).

§ 2

Obligacje danej serii, zgodnie z warunkami emisji zostaną zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) w rozumieniu ustawy 29 lipca 2005r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz.U. z 2016, poz 1636, z późn. zm.) oraz zostaną wprowadzone do wybranych zorganizowanych systemów obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi w ramach Catalist, prowadzonymi przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) i/lub BondSpot S.A. („BondSpot”).

§ 3

Szczegółowe warunki emisji obligacji, a w szczególności rodzaj emitowanych obligacji, wartość nominalną, daty emisji i wykupu, celach emisji, zasady ustalenia ceny emisyjnej, oprocentowania i wypłaty należnych świadczeń z obligacji, a także informacje o planowanym wprowadzeniu obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalist są zawarte w warunkach emisji danej serii oraz odpowiednim wzorze propozycji nabycia.

§ 4

Zarząd Spółki postanawia przyjąć:

1. Warunki Emisji Obligacji serii JWC1120, w brzmieniu ustalonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wzór Propozycji Nabycia dla Obligacji serii JWC1120, w brzmieniu ustalonym w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5

Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji powierza się Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. oraz Bankowi Polska Kasa Opieki S.A., w trybie przewidzianym w zawartym w tym celu umowami. Czynności związane z dokonywaniem w imieniu Spółki świadczeń z obligacji oraz prowadzeniem ewidencji zostaną powierzone KDPW.

§ 6

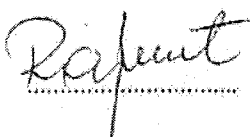
Terminy pisane wielką literą mają znaczenie nadane w Warunkach Emisji Obligacji serii JWC1120 oraz we wzorze Propozycji Nabycia Obligacji, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

§ 7

Powyższa uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd:

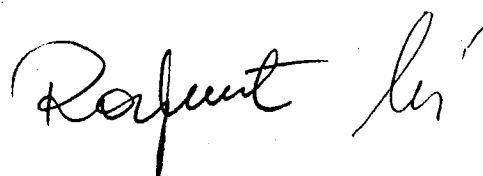
Wojciech Rajchert :



Piotr Suprynowicz :



Małgorzata Ostrowska :



ZAŁĄCZNIK 4
KOPIA WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1 z dnia 02.11.2017r. Zarządu J.W. Construction Holding S.A.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII JWC1120
EMITOWANYCH PRZEZ
J.W. CONSTRUCTION HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA

Obligacje, do których odnoszą się niniejsze warunki emisji („Warunki Emisji”) są obligacjami na okaziciela, emitowanymi w ramach serii JWC1120 („Obligacje”), których emitentem jest J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000028142, o kapitale zakładowym w wysokości 17.771.888,60 PLN w całości opłaconym, posiadająca numer REGON 010621332 oraz numer NIP 1250028307, zwana dalej „Emitentem”. Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 02.11.2017r. Na podstawie umowy zawartej pomiędzy Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. („Organizator Emisji”) a Emitentem, Emitent zlecił Organizatorowi Emisji, a Organizator Emisji przyjął do realizacji organizację emisji Obligacji.

Emisja Obligacji dokonywana jest w trybie art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach (zgodnie z definicją poniżej), tj. przez proponowanie nabycia obligacji w inny sposób niż w trybie emisji publicznej (emisja prywatna) kierowane wyłącznie do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 oraz na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 02.11.2017r.

1. DEFINICJE

1.1 Terminy zdefiniowane w Warunkach Emisji będą miały następujące znaczenie:

- 1.1.1 „Akcjonariusz” oznacza akcjonariusza Emitenta w osobie Pana Józefa Wojciechowskiego.
- 1.1.2 „ASO” oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi organizowany przez GPW lub BondSpot.
- 1.1.3 „Banki Referencyjne” oznaczają PKO Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A. oraz mBank S.A.
- 1.1.4 „BondSpot” oznacza BondSpot 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 0000022931.
- 1.1.5 „Certyfikat Rezydencji” oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP lub art. 29 ust. 2 Ustawy o PDOF.
- 1.1.6 „Data Badania” ostatni dzień bilansowy, na który sporządzane jest półroczne lub roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.
- 1.1.7 „Depozyt” oznacza system rejestracji nie mających formy dokumentu papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz Regulacjami KDPW, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje.

- 1.1.8 „Dług Netto” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy – to znaczy: wartość kredytów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz innych papierów dłużnych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz o środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę Emitenta oraz pomniejszone o pożyczki Akcjonariusza udzielone Emitentowi, obligacje Emitenta nabyte przez Akcjonariusza oraz obligacje Emitenta nabyte przez spółki nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz.
- 1.1.9 „Dzień Emisji” oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego (jeżeli Obligacje mają być zapisane na rachunku zbiorczym), zgodnie z Punktem 2.5 Warunków Emisji.
- 1.1.10 „Dzień Natychmiastowego Wykupu” ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.5.3 Warunków Emisji.
- 1.1.11 „Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu” ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 8.4.2 Warunków Emisji.
- 1.1.12 „Dzień Płatności” oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Płatności Raty Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Wykupu, w zależności od przypadku.
- 1.1.13 „Dzień Płatności Odsetek” oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z Punktem 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu.
- 1.1.14 „Dzień Płatności Raty Wykupu” oznacza dzień: (i) w którym Rata Wykupu jest płatna zgodnie z Punktem 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu.
- 1.1.15 „Dzień Przekazania Informacji” oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (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.
- 1.1.16 „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną.
- 1.1.17 „Dzień Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa.
- 1.1.18 „Dzień Ustalenia Uprawnionych” oznacza: (i) w stosunku do Dni Płatności Odsetek dzień wskazany w tabeli w Punkcie 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.

- 1.1.19 „Dzień Wcześniejszego Wykupu” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.3 Warunków Emisji.
- 1.1.20 „Dzień Wykupu” oznacza 16 listopada 2020 r., a w przypadku, gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.
- 1.1.21 „Emitent” oznacza spółkę J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000028142, o kapitale zakładowym w wysokości 17.771.888,60 PLN w całości opłaconym, posiadająca numer REGON 010621332 oraz numer NIP 1250028307.
- 1.1.22 „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu stosowanych przez Emitenta standardów rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.
- 1.1.23 „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
- 1.1.24 „Kapitały Własne” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem, powiększone o pożyczki Akcjonariusza udzielone Emitentowi, obligacje Emitenta nabyte przez Akcjonariusza oraz obligacje Emitenta nabyte przez spółki zależne, nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz.
- 1.1.25 „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- 1.1.26 „Kwota do Zapłaty” oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Raty Wykupu, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu, Kwotę Natychmiastowego Wykupu lub Kwotę Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, w zależności od przypadku.
- 1.1.27 „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 (włącznie).
- 1.1.28 „Kwota Odsetek” lub „Odsetki” oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
- 1.1.29 „Kwota Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu” oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Premię oraz Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie).
- 1.1.30 „Kwota Raty Wykupu” oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę Raty Wykupu przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, zgodnie z Punktem 6.4 Warunków Emisji.
- 1.1.31 „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 (włącznie).

- 1.1.32 „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wykupowi, o wartości nominalnej jednej Obligacji, a w przypadku częściowego Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu lub płatności Kwoty Raty Wykupu, kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wykupowi stanowiącą część wartości nominalnej jednej Obligacji.
- 1.1.33 „Marża Odsetkowa” oznacza marżę odsetkową w wysokości 3,00% (punktów procentowych w stosunku rocznym).
- 1.1.34 „Natychmiastowy Wykup” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.5 Warunków Emisji.
- 1.1.35 „Obligacje” oznacza niemające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii JWC1120 o wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, wyemitowane przez Emitenta, a „Obligacja” oznacza jedną taką Obligację.
- 1.1.36 „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.
- 1.1.37 „Obligatoryjny Wcześniejszy Wykup” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 8.4.1 Warunków Emisji.
- 1.1.38 „Oдноśny Okres” oznacza każdy okres dwunastu miesięcy kończący się w ostatnim dniu roku obrotowego i każdy okres dwunastu miesięcy kończący się w ostatnim dniu półrocza roku obrotowego.
- 1.1.39 „Organizator Emisji” oznacza spółkę Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Marszałkowska 78/80, 00-517 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000048901.
- 1.1.40 „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 Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Kwoty 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 Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Kwoty Raty Wykupu (włącznie) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).
- 1.1.41 „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu” oznacza: (i) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia, o których mowa w Punktach 9.1.7; 9.1.8; 9.1.9; 9.1.10; 9.1.11; 9.1.13 poniżej – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym

taki przypadek Naruszenia ustąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia innych niż wskazane w lit. (i) powyżej – okres 30 dni od dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością, jednak nie dłużej niż do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił.

- 1.1.42 „PDOF” oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 2032, z późn. zm.).
- 1.1.43 „PDOP” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1888, z późn. zm.).
- 1.1.44 „PLN” lub „złoty” oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.1.45 „Podmiot z Grupy” oznacza jakikolwiek podmiot należący do Grupy Emitenta.
- 1.1.46 „Podwyższona Marża Odsetkowa I” ma znaczenie nadane w Punkcie 6.9 Warunków Emisji.
- 1.1.47 „Podwyższona Marża Odsetkowa II” ma znaczenie nadane w Punkcie 6.9 Warunków Emisji.
- 1.1.48 „Prawo Dewizowe” oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 roku prawo dewizowe (tj. Dz. U. z 2017, poz. 679 z późn. zm.).
- 1.1.49 „Premia” w przypadku, gdy Emitent wykupi Obligacje przed Dniem Wykupu zgodnie z Punktem 8.4 Warunków Emisji, kwota Premii wynosić będzie (i) 1,20% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za pierwszy i drugi okres odsetkowy, (ii) 0,80% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za trzeci i czwarty okres odsetkowy, (iii) 0,40% za każde 100 PLN wartości nominalnej obligacji w Dniu Płatności odsetek następującym za piąty okres odsetkowy.
- 1.1.50 „Propozycja Nabycia” oznacza propozycję nabycia Obligacji w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach.
- 1.1.51 „Przypadki Naruszenia” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.1 Warunków Emisji.
- 1.1.52 „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie.
- 1.1.53 „Rata Wykupu” oznacza kwotę w wysokości (i) 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji; (ii) 45% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji, płatna w terminach określonych w Punkcie 6.4.
- 1.1.54 „Regulacje KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
- 1.1.55 „Regulamin KDPW” oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.

- 1.1.56 „Spółka Zależna” oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub wraz z innym podmiotem z Grupy udział w kapitale zakładowym uprawniający do ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub jest wspólnikiem w spółce osobowej wnoszącym ponad 50% wkładu do spółki osobowej.
- 1.1.57 „Stopa Bazowa” oznacza stopę procentową WIBOR podawaną przez Serwis Informacyjny Reuters lub każdego jego oficjalnego następcę, dla depozytów 6 miesięcznych, 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 6 miesięcznych 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.
- 1.1.58 „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 punktu procentowego.
- 1.1.59 „Szczegółowe Zasady” oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych z późniejszymi zmianami lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
- 1.1.60 „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.
- 1.1.61 „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1639, z późn. zm.).
- 1.1.62 „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r. poz. 238, z późn. zm.).
- 1.1.63 „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1636, z późn. zm.).
- 1.1.64 „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2016, poz. 1047 z późn. zm.).
- 1.1.65 „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie akcjonariuszy Emitenta.
- 1.1.66 „Warunki Emisji” oznacza niniejsze Warunki Emisji Obligacji.

- 1.1.67 „Wcześniejszy Wykup” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.2 Warunków Emisji.
- 1.1.68 „Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy” rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu Netto do Kapitałów Własnych, publikowany w półrocznych lub rocznych sprawozdaniach zarządu Emitenta z działalności.
- 1.1.69 „Zadłużenie Finansowe” każde oprocentowane zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych (inne niż handlowe) wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu, z wyłączeniem zobowiązań wynikających z obligacji serii JWX0116 o łącznej wartości nominalnej 51 500 000 PLN, podporządkowanych zobowiązaniom z tytułu obligacji serii JWC1120 oraz pożyczek Akcjonariusza udzielonych Emitentowi, obligacje Emitenta nabyte przez Akcjonariusza oraz obligacji Emitenta nabytych przez spółki nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz.
- 1.1.70 „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii nieposiadającym formy dokumentu.
- 2.2 Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie.
- 2.3 Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Należności Głównej, Kwoty Odsetek w sposób i w terminach określonych w punkcie 6 (Oprocentowanie).
- 2.4 Obligacje mogą być nabywane przez rezydentów oraz nierezydentów w rozumieniu art. 2 ust. 1 Prawa Dewizowego.
- 2.5 Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Depozycie i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz Obligacji. Po rejestracji Obligacji w Depozycie, prawa z Obligacji przysługują osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobie uprawnionej z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.
- 2.6 Zbywalność Obligacji nie podlega ograniczeniom.
- 2.7 Do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie umowa zobowiązująca do przeniesienia praw z Obligacji przenosi te prawa z chwilą dokonania w Depozycie zapisu wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji, po przedstawieniu Organizatorowi Emisji dokumentu potwierdzającego dokonanie czynności prawnej, stanowiącego podstawę do przeniesienia praw z Obligacji. Obligacja może być nabyta jedynie bezwarunkowo.
- 2.8 Po rejestracji Obligacji w Depozycie prowadzonym przez KDPW i przeniesieniu Obligacji do KDPW przenoszenie praw z Obligacji nastąpi zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz Regulacjami KDPW.

3. EMISJA OBLIGACJI

- 3.1 Obligacje emitowane są w Dniu Emisji.
- 3.2 Miejscem emisji Obligacji jest Warszawa.
- 3.3 Emitent wyemituje do 100.000 szt. (słownie: sto tysięcy sztuk) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000 PLN (słownie: sto milionów złotych).
- 3.4 Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych).
- 3.5 Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych).
- 3.6 Obligacje oferowane są w trybie oferty prywatnej, zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.
- 3.7 Obligacje emitowane są na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 02.11.2017 roku w sprawie Utworzenia Programu Emisji Obligacji do kwoty 100.000.000 PLN oraz ustalenia Warunków Emisji Obligacji serii JWC1120, oraz wzoru Propozycji Nabycia.

4. ZABEZPIECZENIA

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

5. CEL EMISJI

- 5.1 Celem emisji Obligacji jest finansowanie działalności bieżącej Emitenta, w tym na finansowanie zakupu gruntów i wydatków związanych z przygotowaniem projektów deweloperskich.

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, z zastrzeżeniem Punktów 6.9 i 6.10.
- 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 w danym czasie;
- O oznacza ustaloną Stopę Procentową; oraz
- L oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

- 6.3 Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyluczając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie ze 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 ze Szczegółowymi Zasadami.
- 6.4 Z zastrzeżeniem postanowień Punktu 6.7 poniżej oraz w przypadku płatności Odsetek w Dniu

Natychmiastowego Wykupu, w Dniu Wcześniejszego Wykupu lub w Dniu Obligatoryjnego 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, w Dniu Wcześniejszego Wykupu, lub w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Płatności Raty Wykupu	Wartość nominalna jednej Obligacji po dokonaniu płatności Raty Wykupu
Kolumna 1	Kolumna 2	Kolumna 3	Kolumna 4	Kolumna 5	Kolumna 6	Kolumna 7
1	Dzień Emisji	2018.05.15 wt	2018.05.07 pon	2018.05.15 wt	-	1 000,00
2	2018.05.15 wt	2018.11.15 czw	2018.11.07 śr	2018.11.15 czw	2018.11.15 czw	900,00
3	2018.11.15 czw	2019.05.15 śr	2019.05.07 wt	2019.05.15 śr	-	900,00
4	2019.05.15 śr	2019.11.15 pt	2019.11.06 śr	2019.11.15 pt	2019.11.15 pt	450,00
5	2019.11.15 pt	2020.05.15 pt	2020.05.07 czw	2020.05.15 pt	-	450,00
6	2020.05.15 pt	2020.11.16 pon	2020.11.05 czw	2020.11.16 pon	-	450,00

- 6.5 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych w Punkcie 6.4 Warunków Emisji 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 (trzy) Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 6.6 Naliczanie Odsetek od Obligacji zgodnie z Punktem 6 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 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.
- 6.9 W przypadku, gdy: (i) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,70, ale nie więcej niż 0,85 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 0,50% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższenie Marży Odsetkowej I”); (ii) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na Datę Badania będzie wyższy niż 0,85 ale nie więcej niż 1,00 na potrzeby ustalenia Stopy Procentowej w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu

Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Marża Odsetkowa zostanie podwyższona o 1,00% (punktów procentowych w stosunku rocznym) („Podwyższenie Marży Odsetkowej II”).

- 6.10 W przypadku, gdy: (i) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,85, ale powyżej 0,70, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana marża uwzględniająca Podwyższenie Marży Odsetkowej I; (ii) zgodnie z półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy spadnie na Datę Badania do lub poniżej 0,70, w następnych Okresach Odsetkowych, począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się bezpośrednio po ogłoszeniu półrocznego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, przy ustalaniu Stopy Procentowej będzie uwzględniana Marża Odsetkowa.

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 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 temu ostatniemu przedstawienie Informacji wymaganych zgodnie z 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.
- 7.3 Uczestnik Depozytu prowadzący rachunek papierów wartościowych lub KDPW (jeżeli Obligacje są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW) lub posiadacz rachunku zbiorczego może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.
- 7.4 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 lub częściowo wykupione zgodnie z

- postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu.
- 8.2 Kwoty Wykupu Obligacji zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.
- 8.3 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień Punktu 9 Warunków Emisji.
- 8.4 Emitentowi Obligacji będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu.
- 8.4.1 Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszych Warunków Emisji, Emitent ma prawo żądać wykupu całości lub części Obligacji, zgodnie z procedurą opisaną w tym Punkcie oraz Regulacjami KDPW („Obligatoryjny Wcześniejszy Wykup”).
- 8.4.2 Emitent ma prawo dokonać Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu w dniach przypadających na dzień Płatności Odsetek („Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu”).
- 8.4.3 Żądanie Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu Obligacji Emitent powinien przekazać Obligatariuszom, zgodnie z Regulacjami KDPW i z zasadami przewidzianymi w Punkcie 8.4 Warunków Emisji, w terminie 30 (trzydzieści) dni kalendarzowych przed Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, precyzując w zawiadomieniu:
- (a) Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy komunikat;
 - (b) wartość nominalną Obligacji podlegających Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy zawiadomienie; oraz
 - (c) udział wartości nominalnej Obligacji, podlegającej Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, którego dotyczy zawiadomienie, w łącznej wartości nominalnej pozostających w obrocie Obligacji.
- 8.4.4 Z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, w Dniu Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi Kwotę Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, składającą się z sumy:
- (a) Kwoty Wykupu; oraz
 - (b) Kwoty Odsetek; oraz
 - (c) Premii.
- 8.4.5 Z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, w Dniu Płatności Raty Wykupu Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi Kwotę Raty Wykupu.
- 8.5 W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania. W takim

przypadku Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Kwotę Wcześniejszego Wykupu.

- 8.6 W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, chociażby Dzień Wykupu jeszcze nie nastąpił. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Kwotę Wcześniejszego Wykupu.

9. WCZEŚNIEJSZY I NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

- 9.1 Następujące okoliczności, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w Punktach 9.1.7; 9.1.8; 9.1.9; 9.1.10; 9.1.11; 9.1.13 poniżej, gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana) („Przypadki Naruszenia”) uprawniają każdego z Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z Punktem 9.2 poniżej:

- 9.1.1 **Niespełnienie innych zobowiązań:** Emitent nie będzie wypełniał zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji innych niż określone w Punkcie 9.1 Warunków Emisji.
- 9.1.2 **Naruszenie innych umów przez Emitenta:** Jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, w łącznej kwocie przekraczającej co najmniej 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta w stosunku do podmiotu spoza Grupy Emitenta nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty).
- 9.1.3 **Egzekucja w stosunku do aktywów:** Jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakiegokolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (sto dwadzieścia) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot z Grupy informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.
- 9.1.4 **Orzeczenia:** Jeżeli na skutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności) Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających co najmniej 10% wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta wyrażonych w złotych lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) i nie dokona zapłaty takich kwot w terminie ich wymagalności.
- 9.1.5 **Niezgodność z prawem:** Wykonanie przez Emitenta zobowiązań z Obligacji dotyczących płatności Kwot do Zapłaty stanie się niezgodne z prawem.
- 9.1.6 **Podział, połączenie i przekształcenie:** Nastąpi podział lub połączenie z udziałem

Emitenta lub jego przekształcenie w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1577 z późn. zm.), jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji lub po dokonaniu którego podmioty powstałe w wyniku jego dokonania, nie będą podmiotami zobowiązanymi z tytułu Obligacji.

- 9.1.7 **Zmiana kontroli:** Posiadany przez Akcjonariusza pośrednio lub bezpośrednio udział w ogólnej liczbie głosów u Emitenta zmniejszy się poniżej 51% głosów.
- 9.1.8 **Wypłata dywidendy:** Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy.
- 9.1.9 **Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW:** Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na GPW, chyba że przed wycofaniem akcji Emitenta, w zamian za wycofywane z obrotu akcje Emitenta dotychczasowi akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na GPW akcje innego podmiotu, który przejął całość praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z Obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta.
- 9.1.10 **Zaciągnięcie niedozwolonych zobowiązań:** Jeżeli Emitent lub podmioty z Grupy: (i) udziela lub zobowiążą się do udzielenia jakiegokolwiek pożyczki jakiegokolwiek podmiotowi innemu niż spółki z Grupy których łączna wartość w którymkolwiek momencie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji przekracza co najmniej 5 % wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta wyrażona w złotych lub równowartości tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); (ii) poręczą lub zobowiążą się do poręczenia zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż spółki z Grupy, których łączna wartość w którymkolwiek momencie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji przekroczy co najmniej 5 % wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta wyrażona w złotych lub równowartości tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); (iii) zabezpieczą lub zobowiążą się do zabezpieczenia w inny sposób zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu innego niż spółki z Grupy, których łączna wartość w którymkolwiek momencie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji przekroczy co najmniej 10 % wartości kapitałów własnych wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta wyrażona w złotych lub równowartości tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); dla uniknięcia wątpliwości do ww. zobowiązań nie zalicza się zobowiązań, które wygasły.
- 9.1.11 **Wskaźnik finansowy:** Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy przekroczy poziom 1,00 na określoną Datę Badania.
- 9.1.12 **Dokonanie transakcji z podmiotami powiązanymi:** Jeżeli Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek, weksli, gwarancji, poręczeń lub nabydzie papiery dłużne, których łączna wartość na Datę Badania przekroczy kwotę 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) Akcjonariuszowi Emitenta lub podmiotowi powiązanemu osobowo z Akcjonariuszem spoza Grupy Emitenta, obejmujących:

- (a) zapłatę środków pieniężnych takiemu Akcjonariuszowi lub podmiotowi spoza Grupy Emitenta; lub
- (b) przejęcia zobowiązań Akcjonariusza lub podmiotu spoza Grupy Emitenta (bez uwzględnienia transakcji pożyczek, weksli, gwarancji, poręczeń i papierów dłużnych w ramach Grupy);
 - przy czym powyższe nie dotyczy zobowiązań z tytułu pożyczek, weksli, gwarancji, poręczeń i papierów dłużnych udzielonych w ramach Grupy.

9.1.13. Spłata obligacji serii JWX0116: Zostanie dokonany wykup obligacji części lub całości serii JWX0116 o wartości nominalnej 51 500 000 PLN, przed Datą Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu, Dniem Natychmiastowego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu wszystkich Obligacji.

9.1.14. Wycofanie Obligacji z obrotu na ASO: Obligacje zostaną wycofane z notowań na ASO BondSpot lub ASO GPW po ich wprowadzeniu do tego systemu obrotu.

9.1.15. Rozporządzanie majątkiem: Jeżeli Emitent lub Podmiot z Grupy dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta, jakiegokolwiek części swojego majątku o wartości co najmniej 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu z Grupy.

9.1.16. Przesłanki ogłoszenia upadłości: (i) jeśli zaistnieją przesłanki do ogłoszenia upadłości Emitenta, przy czym łączna kwota wszystkich przeterminowanych i wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); (ii) jeżeli wierzyciel lub wierzyciele Emitenta, złożą w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że taki wniosek będzie bezzasadny i w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku Emitent podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 (sto dwadzieścia) dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne); (iii) jeżeli podjęte zostaną przez Emitenta działania wymagane obowiązującymi przepisami prawa (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami.

9.1.17. Zaprzestanie prowadzenia działalności: Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim.

9.1.18. Zabezpieczenia innych dłużnych papierów wartościowych Emitenta: Przed dokonaniem przez Emitenta wykupu wszystkich Obligacji: (i) zostanie ustanowione jakiegokolwiek zabezpieczenie wierzytelności z obligacji JWX0116, w tym w formie hipoteki, zastawu, prawa zatrzymania lub innego obciążenia; lub (ii) zostanie ustanowione jakiegokolwiek zabezpieczenie wierzytelności z dłużnych papierów

wartościowych emitenta innych niż Obligacje lub obligacje JWX0116, w tym w formie hipoteki, zastawu, prawa zatrzymania lub innego obciążenia, na jakimkolwiek należącym do Emitenta na Dzień Emisji składniku majątku chyba, że Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie takiego zabezpieczenia lub dokonanie uzgodnienia.

- 9.2 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w Punkcie 9.1 (z zastrzeżeniem obowiązku podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przypadku zdarzeń innych niż wskazane w Punktach 9.1.7; 9.1.8; 9.1.9; 9.1.10; 9.1.11; 9.1.13), 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”), a Emitent zobowiązany będzie Obligacje wskazane w żądaniu wykupić w terminie 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu w trybie opisanym w niniejszym punkcie Warunków Emisji, stan faktyczny stanowiący zaistniały Przypadek Naruszenia przestanie trwać. 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.
- 9.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu nastąpi w terminie 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych od dnia złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu przez Obligatariusza (z uwzględnieniem postanowień Punktu 9.2 Warunków Emisji), 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 (trzy) 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:
- 9.5.1 **Niezapłacenie:** (i) Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, lub (ii) 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.
- 9.5.2 **Postępowanie Upadłościowe i Układowe:** (i) Emitent złoży wniosek o ogłoszenie swojej upadłości; (ii) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania naprawczego; (iii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub w jakikolwiek inny sposób przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań, (iv) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała Walnego Zgromadzenia lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta.
- 9.5.3 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności określonych w Punkcie 9.5 Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w terminie do 2 (dwa) Dni Roboczych od dnia wystąpienia okoliczności określonych w Punkcie 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

technicznych lub administracyjnych niezależnych od Emitenta, nie później niż w terminie 3 (trzy) Dni Roboczych od takiego dnia („Dzień Natychmiastowego Wykupu”).

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

10. ZAWIADOMIENIA

- 10.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą zamieszczane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.jwc.pl a także, po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO BondSpot lub ASO GPW, zgodnie z regulaminami odpowiedniego rynku obrotu.
- 10.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta:

J.W. Construction Holding S.A.
ul. Radzywińska 326
05-091 Zapki
Do wiadomości: Pion Ekonomiczny

- 10.3 Zapisy na obligacje lub przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji serii JWC1120 mogą zostać złożone w postaci elektronicznej na adres e-mailowy wskazany w Propozycji Nabycia.

11. 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 Domu Maklerski Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 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.

12. SPRAWOZDANIA FINANSOWE

- 12.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom okresowe dane finansowe

sporządzone zgodnie z przepisami prawa mającymi zastosowanie do publikacji takich informacji przez spółki publiczne, w terminach określonych w tych przepisach.

- 12.2 Z zastrzeżeniem art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, o ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać Obligatariuszom informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach na stronie internetowej Emitenta www.jwc.pl.
- 12.3 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 (trzy) Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem strony internetowej www.jwc.pl oraz w formie raportu bieżącego na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, o ile wystąpią podstawy do przekazania informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w ten sposób.

13. ZMIANY

- 13.1 Emitent może bez zgody Obligatariuszy Obligacji dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 13.2 Zmiany Warunków Emisji, określone w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach po Dniu Emisji wpływające na prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy mogą być dokonane na podstawie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy podjętej zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.
- 13.3 Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na stronie internetowej Emitenta www.jwc.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 (pięć) Dni Roboczych od dnia podjęcia Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

14. PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA

14.1 Prawo właściwe

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

14.2 Jurysdykcja

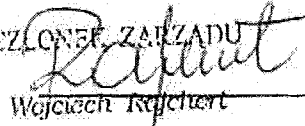
Wszelkie spory związane z Obligacjami będą podlegać rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Emitenta.

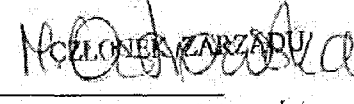
15. UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNNIENIE ROSZCZEŃ

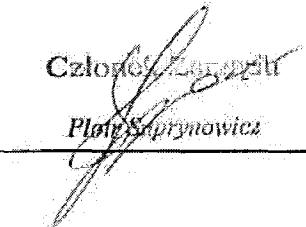
15.1 Obligacje będą umorzone:

- 15.1.1 w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w Punkcie 9 Warunków Emisji; lub
- 15.1.2 w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub
- 15.1.3 w Dniu Obligatoryjnego Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub

- 15.1.4 przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabędzie Obligacje od Obligatariusza; lub
- 15.1.5 w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW, na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty;
- 15.1.6 z zastrzeżeniem art. 76 ust. 2 i 3 Ustawy o Obligacjach w obrocie wtórnym Emitent może nabyć Obligacje w imieniu własnym jedynie w celu ich umorzenia.
- 15.2 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym świadczenia okresowe przedawniają się z upływem 10 (dziesięć) lat.
- 16. PRZECHOWYWANIE INFORMACJI**
- 16.1 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.
- 17. MIEJSCE I DATA SPORZĄDZENIA WARUNKÓW EMISJI**
- Niniejsze warunki emisji obligacji zostały sporządzone w Warszawie w dniu 02.11.2017 r.
- 18. PODPISY OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO ZACIĄGANIA ZOBOWIĄZAŃ W IMIENIU EMITENTA**


CZŁONEK ZARZĄDU
Wojciech Rajchert

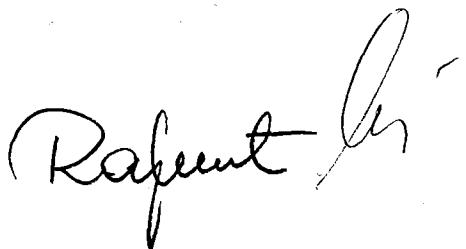

CZŁONEK ZARZĄDU
Małgorzata Ostrowska


Członek Zarządu
Piotr Szprymowicz

Załączniki:

Załącznik nr 1

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy



ZAŁĄCZNIK NR 1
REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy”) znajduje zastosowanie do obligacji serii JWC1120 („Obligacje”) wyemitowanych przez J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000028142 („Emitent”), które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy pisane wielką literą, ale niezdefiniowane w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w warunkach emisji dotyczących Obligacji („Warunki Emisji”).

2. ZWOŁYWANIE I PROWADZENIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta:
 - (i) w przypadku i terminie określonych w Warunkach Emisji;
 - (ii) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 10% łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości oraz obligacji umorzonych („Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”); oraz
 - (iii) z własnej inicjatywy Emitenta.
- (b) W przypadku, o którym mowa w punkcie 2 (a) (i), zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.
- (c) Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
- (d) Jeżeli w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w punkcie 2 (a) (ii) lub punkcie 2 (b), Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku Emitenta niepodlegającego obowiązkowi wpisu do rejestru upoważnienie wydaje sąd rejestrowy właściwy według siedziby Emitenta.
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia świadectwa

depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy. W przypadku, o którym mowa w punkcie 2 (d), w ogłoszeniu należy wskazać postanowienie sądu upoważniające do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.

- (g) Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim lub raportem bieżącym, jeżeli Obligacje Emitenta są wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu lub Emitent jest spółką publiczną.
- (h) Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub 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.
- (i) Obligacje zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 tej ustawy.
- (j) Świadectwo depozytowe lub zaświadczenie powinno zostać złożone, co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.
- (k) Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista Obligatariuszy powinna zawierać:
 - (i) Imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - (ii) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
- (l) Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
- (m) Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) 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.

- (b) Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką 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 lub z innego odpowiedniego rejestru, wydany nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), 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) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta, doradcy Emitenta oraz doradcy Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. w przypadku, o którym mowa w punkcie 2 (d), Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
- (e) Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia. Przewodniczący prowadzi obrady, bez zgody zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.
- (f) 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 przerw w obradach;
 - (v) zarządzanie głosowań 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
 - (ix) wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych

wyżej obowiązków.

- (g) 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 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.
- (h) 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.
- (i) 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 sprzeciwy. 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.
- (j) W terminie, o którym mowa w art. 67 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go, co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.
- (k) Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
- (l) Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
- (m) Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez Zarząd Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.
- (n) Kopie protokołów oraz uchwał zgromadzenia są przechowywane w siedzibie Organizatora Emisji.

- (o) Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, przy czym łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowane na nim, co najmniej 50% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
- (c) Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (d) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów, a w przypadku Obligacji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, przy czym przez „postanowienia kwalifikowane” należy rozumieć postanowienia warunków emisji dotyczące:
- (i) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - (ii) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - (iii) zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne;
 - (iv) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji;
 - (v) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.
- (e) Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (f) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w punkcie 4 (d) oraz 4 (e) zapadają bezwzględną większością głosów.
- (g) 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 lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- (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 jest

obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy,

5. ZASKARŻANIE UCHWAŁ

- (a) Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy, która rażąco narusza interesy Obligatariuszy lub jest sprzeczna z dobrymi obyczajami, może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Emitentowi powództwa o uchylenie uchwały.
- (b) Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszom, którzy:
 - (i) głosowali przeciwko uchwale i po jej podjęciu żądali zaprotokołowania sprzeciwu;
 - (ii) bezzasadnie nie zostali dopuszczeni do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy;
 - (iii) nie byli obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy, w przypadku wadliwego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy lub podjęcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad.
- (c) Powództwo o uchylenie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały.
- (d) W przypadku Obligacji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu termin do wniesienia powództwa o uchylenie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie dłużej jednak niż 3 miesiące od dnia podjęcia uchwały.
- (e) Wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały nie wstrzymuje jej wykonania.
- (f) Obligatariuszom, o których mowa w punkcie 5 (b), przysługuje prawo do wytoczenia przeciwko Emitentowi powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy sprzecznej z ustawą.
- (g) Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy należy wnieść w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie 12 miesięcy od dnia podjęcia uchwały. Punkt 5 (e) stosuje się odpowiednio.
- (h) W przypadku Obligacji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu termin do wniesienia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały.
- (i) Upływ terminów określonych w punkcie 5 (g) oraz 5 (h) nie wyłącza możliwości podniesienia zarzutu nieważności uchwały.
- (j) Informację o uchyleniu uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy lub stwierdzeniu jej

nieważności Emitent niezwłocznie publikuje na swojej stronie internetowej.

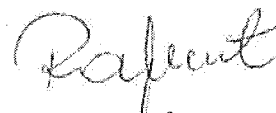
- (k) Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać uprawnienia Obligatariusza określone w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy, w szczególności prawo głosu z Obligacji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe.

6. **ZASADY ZWROTU KOSZTÓW**

- (a) Koszty Zgromadzenia Obligatariuszy wynikające ze Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.
- (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 niniejszym Regulaminie.



Strona 25 z 25



ZAŁĄCZNIK 5 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

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

Banki Referencyjne oznaczają PKO Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A. oraz mBank S.A.

BondSpot oznacza BondSpot 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 0000022931.

Depozyt oznacza system rejestracji nie mających formy dokumentu papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz Regulacjami KDPW, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje.

Dzień Emisji oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu lub KDPW (jeśli rachunek papierów wartościowych prowadzi KDPW) lub na rachunku zbiorczym posiadacza rachunku zbiorczego, tj. 17 listopada 2017r.

Dzień Natychmiastowego Wykupu ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.5.3 Warunków Emisji.

Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu ma znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 8.4.2 Warunków Emisji.

Dzień Płatności oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Płatności Raty Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Wykupu, w zależności od przypadku

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z Punktem 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu.

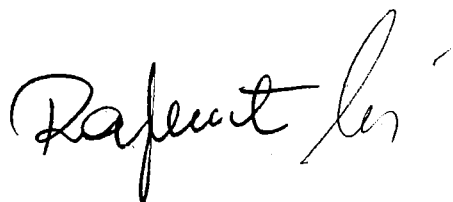
Dzień Płatności Raty Wykupu oznacza dzień: (i) w którym Rata Wykupu jest płatna zgodnie z Punktem 6.4 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu lub Dniem Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu

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

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza dzień przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa

Dzień Ustalenia Uprawnionych oznacza: (i) w stosunku do Dni Płatności Odsetek dzień wskazany w tabeli w Punkcie 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 Wykupu oznacza 16 listopada 2020 r., a w przypadku, gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu



Emitent oznacza spółkę J.W. Construction Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Ząbkach, ul. Radzymińska 326, 05-091 Ząbki, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000028142, o kapitale zakładowym w wysokości 17.771.888,60 PLN w całości opłaconym, posiadająca numer REGON 010621332 oraz numer NIP 1250028307.

Grupa, Grupa Emitenta oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu stosowanych przez Emitenta standardów rachunkowości, w tym z jego Spółkami Zależnymi.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

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 (włącznie).

Kwota Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Obligatoryjnemu Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Premię oraz Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

Kwota Raty Wykupu oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji, kwotę Raty Wykupu przypadającą do zapłaty w Dniu Płatności Raty Wykupu, zgodnie z Punktem 6.4 Warunków 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 (włącznie).

Kwota Wykupu oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wykupowi, o wartości nominalnej jednej Obligacji, a w przypadku częściowego Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu lub płatności Kwoty Raty Wykupu, kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wykupowi stanowiącą część wartości nominalnej jednej Obligacji

Marża Odsetkowa oznacza marżę odsetkową w wysokości 3,00% (punktów procentowych w stosunku rocznym).

Natychmiastowy Wykup posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.5 Warunków Emisji.

Obligacje oznacza niemające formy dokumentu obligacje na okaziciela serii JWC1120 o wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych) 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.



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 Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Kwoty 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 Obligatoryjnego Wcześniejszego Wykupu (włącznie) lub w Dniu Płatności Kwoty Raty Wykupu (włącznie) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).

PDOF oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 2032, z późn. zm.).

PDOP oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1888, z późn. zm.).

PLN” lub „złoty” oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej

PKB oznacza produkt krajowy brutto.

Przypadki Naruszenia posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.1 Warunków Emisji.

Rata Wykupu oznacza kwotę w wysokości (i) 10% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 1 rocznicę emisji obligacji; (ii) 45% pierwotnej Wartości Nominalnej Obligacji w 2 rocznicę emisji obligacji, płatna w terminach określonych Punkcie 6.4.

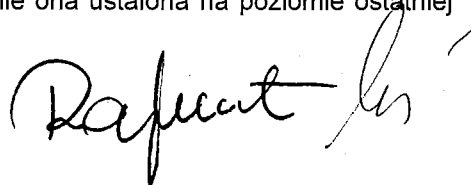
Regulacje KDPW oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.

Regulamin KDPW oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązującą w danym czasie.

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

Spółka Zależna oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub wraz z innym podmiotem z Grupy udział w kapitale zakładowym uprawniający do ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub jest wspólnikiem w spółce osobowej wnoszącym ponad 50% wkładu do spółki osobowej.

Stopa Bazowa oznacza stopę procentową WIBOR podawaną przez Serwis Informacyjny Reuters lub każdego jego oficjalnego następcę, dla depozytów 6 miesięcznych, 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 6 miesięcznych 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 punktu procentowego.

Szczegółowe Zasady oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych z późniejszymi zmianami 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 Ofercie oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1639, z późn. zm.).

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

Ustawa o Obrocie oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1636, z późn. zm.).

Ustawa o Rachunkowości oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2016, poz. 1047 z późn. zm.).

Warunki Emisji oznacza Warunki Emisji Obligacji serii JWC1120.

Wcześniejszy Wykup posiada znaczenie nadane temu terminowi w Punkcie 9.2 Warunków Emisji.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rafael' or similar, with a stylized flourish.