

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI
GMINY OLSZTYN
SERIA K25

I. EMITENT

Gmina Olsztyn („Emitent”)
z siedzibą w Olsztynie, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn
bip.olsztyn.eu
REGON: 510742362, NIP: 7393847026

II. OBLIGACJE

Obligacje na okaziciela Gminy Olsztyn oznaczone jako seria K25 („Obligacje”)

III. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. b i art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)
- art. 89 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756, poz. 1907, poz., Dz. U. z 2025 r. poz. 39)
- art. 2 pkt 5 i art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2024 r. poz. 708, Dz. U. z 2025 r. poz. 1069)
- Uchwała Nr XVII/246/25 Rady Miasta Olsztyna z dnia 24 września 2025 r. w sprawie emisji obligacji komunalnych oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

IV. DEFINICJE

Brak Zezwolenia WIBOR	-	sytuacja, w której administrator stawki WIBOR6M, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania stawki, wskutek czego jej stosowanie jest niemożliwe
Data Płatności Odsetek	-	dzień wypłaty Kwoty Odsetek określony w pkt. XI Warunków Emisji
Data Ustalenia Oprocentowania	-	dzień ustalenia oprocentowania na dany Okres Odsetkowy określony w pkt. XI Warunków Emisji
Data Ustalenia Praw	-	oznacza drugi Dzień Roboczy przed Datą Płatności Odsetek lub Datą Wykupu
Data Ostatecznego Wykupu	-	oznacza dzień 25 maja 2034 r.
Data Wykupu	-	oznacza każdy z dni, w których będą dokonywane płatności Kwot Wykupu określony w pkt. XI Warunków Emisji
Depozyt	-	system rejestracji zdematerializowanych

		papierów wartościowych prowadzony przez KDPW,
Dzień Roboczy	-	każdy dzień oprócz sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną,
Kwota Odsetek	-	kwota należna Obligatariuszowi z tytułu nabycia Obligacji, obliczona zgodnie z Warunkami Emisji
Kwota Wykupu	-	kwota równa wartości nominalnej Obligacji tj. 1.000 zł, wypłacana Obligatariuszom w Dacie Wykupu zgodnie z pkt. IX Warunków Emisji,
Marża	-	ustalona przez Emitenta marża stanowiąca składnik Oprocentowania,
Obligatariusz	-	osoba będąca posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym są zapisane Obligacje, legitymowana do otrzymywania Kwoty Odsetek i Kwoty Wykupu,
Ogłoszenie Końca Publikacji WIBOR	-	wydanie przez administratora stawki WIBOR6M lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że stawka WIBOR6M przestała lub przestanie być publikowana na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował tą stawkę
Okres Odsetkowy	-	okres, w którym będą naliczane odsetki zgodnie z Warunkami Emisji,
Oprocentowanie	-	stopa procentowa Obligacji ustalona zgodnie z Warunkami Emisji,
Ustawa o obligacjach	-	ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2024 r. poz.708)

V. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi w serii oznaczonej jako K25. Obligacje nie mają formy dokumentu i zostaną zarejestrowane w Depozycie.

Wypłata odsetek i wykup Obligacji będą dokonywane bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi warunkami emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi wypłaty odsetek i wykupu Obligacji wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, w sposób i na zasadach określonych w niniejszych Warunkach Emisji.

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.

VI. CELE EMISJI

Celem emisji jest spłata wcześniej zaciągniętych zobowiązań oraz sfinansowanie planowanego deficytu budżetu roku 2025.

VII. WIELKOŚĆ EMISJI

Emitent wyemituje 5.000 (pięć tysięcy) obligacji serii K25 o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda na łączną kwotę 5.000.000 zł (pięć milionów złotych).

VIII. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej obligacji jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

IX. DATA EMISJI I DATA WYKUPU

Emitent określił datę emisji Obligacji na dzień 10 grudnia 2025 r. („Data Emisji”). Obligacja o wartości nominalnej 1.000 zł zostanie wykupiona zgodnie z poniższym harmonogramem:

- 200 zł w dniu 26 maja 2031 r.,
- 700 zł w dniu 25 maja 2033 r.,
- 100 zł w dniu 25 maja 2034 r.

X. WARUNKI WYKUPU

Osobami uprawnionymi do otrzymania Kwoty Wykupu będą Obligatariusze będący posiadaczami Obligacji w Dacie Ustalenia Praw w odpowiednio w jedenastym, piętnastym i siedemnastym Okresie Odsetkowym, określonych w pkt. XI Warunków Emisji.

Wykup zostanie dokonany bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy poprzez przelew Kwoty Wykupu na rachunek Obligatariusza. Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek Obligatariusza, a momentem spełnienia świadczenia uznanie rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. W Dacie Wykupu Obligacje zostaną umorzone.

Jeżeli Data Wykupu będzie przypadająca na dzień nie będący Dniem Roboczym Obligatariusz otrzyma płatność Kwoty Wykupu w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie.

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty.

W 2034 roku Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji za cenę równą wartości nominalnej Obligacji powiększonej o naliczone odsetki na dzień planowanego wcześniejszego wykupu, pod warunkiem przesłania komunikatu w systemie ESPI z informacją o skorzystaniu przez Emitenta z tego prawa nie

później niż na dziesięć Dni Roboczych przed planowaną datą wcześniejszego wykupu.

XI. SPOSÓB USTALANIA OPROCENTOWANIA

Oprocentowanie będzie zmienne wypłacane w półrocznych Okresach Odsetkowych, z zastrzeżeniem, że pierwszy Okres Odsetkowy może trwać maksymalnie dwanaście miesięcy. Okresy Odsetkowe oraz Dаты Ustalenia Oprocentowania, Dаты Płatności Odsetek, Dаты Wykupu i Dаты Ustalenia Praw zostały określone poniżej:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego	Data Ustalenia Oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym	Liczba dni Okresu Odsetkowego	Data Płatności Odsetek	Data Wykupu	Data Ustalenia Praw
1	10.12.2025	24.05.2026	08.12.2025	166	25.05.2026		21.05.2026
2	25.05.2026	24.11.2026	21.05.2026	184	25.11.2026		23.11.2026
3	25.11.2026	24.05.2027	23.11.2026	181	25.05.2027		21.05.2027
4	25.05.2027	24.11.2027	21.05.2027	184	25.11.2027		23.11.2027
5	25.11.2027	24.05.2028	23.11.2027	182	25.05.2028		23.05.2028
6	25.05.2028	26.11.2028	23.05.2028	186	27.11.2028		23.11.2028
7	27.11.2028	24.05.2029	23.11.2028	179	25.05.2029		23.05.2029
8	25.05.2029	25.11.2029	23.05.2029	185	26.11.2029		22.11.2029
9	26.11.2029	26.05.2030	22.11.2029	182	27.05.2030		23.05.2030
10	27.05.2030	24.11.2030	23.05.2030	182	25.11.2030		21.11.2030
11	25.11.2030	25.05.2031	21.11.2030	182	26.05.2031	26.05.2031	22.05.2031
12	26.05.2031	24.11.2031	22.05.2031	183	25.11.2031		21.11.2031
13	25.11.2031	24.05.2032	21.11.2031	182	25.05.2032		21.05.2032
14	25.05.2032	24.11.2032	21.05.2032	184	25.11.2032		23.11.2032
15	25.11.2032	24.05.2033	23.11.2032	181	25.05.2033	25.05.2033	23.05.2033
16	25.05.2033	24.11.2033	23.05.2033	184	25.11.2033		23.11.2033
17	25.11.2033	24.05.2034	23.11.2033	181	25.05.2034	25.05.2034	23.05.2034

Oprocentowanie w danym Okresie Odsetkowym będzie równe stawce WIBOR6M z Dаты Ustalenia Oprocentowania dla tego Okresu Odsetkowego powiększonej o Marżę, zastrzeżeniem, że Oprocentowanie Obligacji nie może być niższe niż Marża.

Stawka WIBOR6M oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczony przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jej oficjalnego następcę).

Marża wynosi 0,54%.

Kwota Odsetek należnych za dany Okres Odsetkowy zostanie obliczona według następującej formuły:

$$K = O * N * D / 365, \text{ gdzie:}$$

K – kwota odsetek od jednej Obligacji

O – Oprocentowanie

N – wartość nominalna jednej Obligacji (pomniejszona o wartość nominalną wykupioną w poprzednich Okresach Odsetkowych)

D – liczba dni w danym Okresie Odsetkowym

Kwota Odsetek od jednej Obligacji zostanie zaokrąglona do jednego grosza.

Kwota Odsetek należnych od Emitenta od Obligacji w danym Okresie Odsetkowym stanowi iloczyn Kwoty Odsetek od jednej Obligacji i liczby Obligacji.

XII. KLAUZULA AWARYJNA W ZAKRESIE OPROCENTOWANIA

1. W przypadku gdy w dacie ustalenia oprocentowania określonej w pkt XI stawka WIBOR6M nie zostanie opublikowana w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR stawka WIBOR6M zostanie zastąpiona przez wskaźnik alternatywny skorygowany o korektę (jeśli będzie miała zastosowanie) o której mowa w ppkt 4.
2. Wskaźnik alternatywny zostanie ustalony przez Bank zgodnie z jedną z następujących metod:
 - a) wskaźnik alternatywny, który zostanie wskazany w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 61c ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym,
 - b) wskaźnik alternatywny, który rekomendowała (w najnowszej wydanej rekomendacji) Narodowa Grupa Robocza ds. Reformy wskaźników referencyjnych,
 - c) wskaźnik alternatywny, który rekomendowała Komisja Nadzoru Finansowego,
 - d) wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna wyznaczana przez Narodowy Bank Polski.
3. Metody ustalania wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 stosuje się w kolejności od a) do d), z tym że metodę kolejną stosuje się jeśli wcześniejsza nie została wypracowana.
4. Korekta, o której mowa w ppkt 1 zostanie ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) korekta będzie stosowana jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c będą przewidywały jej stosowanie oraz w przypadku przyjęcia metody wskazanej w ppkt 2 lit. d,
 - b) jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c będą przewidywały szczegółowe zasady jej obliczania stosuje się te zasady,
 - c) jeżeli metody ustalenia wskaźnika alternatywnego wskazane w ppkt 2 lit. a-c nie będą przewidywały szczegółowych zasad jej obliczania oraz w przypadku przyjęcia metody wskazanej w ppkt 2 lit. d korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy stawką WIBOR6M a przyjętym wskaźnikiem alternatywnym,
 - d) mediana różnic o której mowa w ppkt 4 lit. c jest ustalana za okres 60 miesięcy przed dniem Ogłoszenia Końca Publikacji WIBOR lub przed dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia, biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym była publikowana zarówno stawka WIBOR6M jak i przyjęty wskaźnik alternatywny.
5. Procedura wyboru wskaźnika alternatywnego oraz ustalenia korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam wskaźnik alternatywny oraz

korekta są stosowane zamiast stawki WIBOR6M do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.

6. W przypadku, gdy zgodnie ppkt 1 wskaźnik alternatywny zastąpi stawkę WIBOR6M stosowaną do wyznaczenia Odsetek, postanowienia odnoszące się do zastąpienia stawki WIBOR6M przez wskaźnik alternatywny stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego wskaźnika alternatywnego i wyznaczenia następców takiego wskaźnika alternatywnego.

XIII. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

Osobami uprawnionymi do otrzymania Kwoty Odsetek będą Obligatariusze będący posiadaczami Obligacji w Dacie Ustalenia Praw

Wypłata Kwoty Odsetek zostanie dokonana bez pośrednictwa KDPW lub za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy poprzez przelew Kwoty Odsetek na rachunek Obligatariusza. Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek Obligatariusza, a momentem spełnienia świadczenia uznanie rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Jeżeli Data Płatności Odsetek będzie przypadła na dzień nie będący Dniem Roboczym Obligatariusz otrzyma płatność w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu bez prawa żądania odsetek za opóźnienie

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Odsetek Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty.

XIV. PODATKI I POTRĄCENIA

Wypłata Kwoty Odsetek i Kwoty Wykupu należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

XV. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA

Wierzytelności wynikające z Obligacji nie są zabezpieczone. Zgodnie z art. 13 Ustawy o obligacjach Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji.

XVI. ZMIANA WARUNKÓW EMISJI

Warunki emisji mogą zostać zmienione w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

XVII. PRZEDAWNIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

XVIII. PRAWO WŁAŚCIWE

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie spory związane z Obligacjami poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

XIX. INFORMACJE DODATKOWE

Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.