

ZALĄCZNIK NR 1

DO OGŁOSZENIA Z DNIA 10 LISTOPADA 2015 R. O ZWOŁANIU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY  
„OBLIGACJI SERII O WYEMITOWANYCH PRZEZ ROBYG S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE”  
- PROJEKT NOWEGO BRZMIENIA WARUNKÓW EMISJI

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII O  
EMITOWANYCH PRZEZ:  
ROBYG S.A.  
z siedzibą w Warszawie**

*tekst jednolity uwzględniający:*

- Uchwałę nr 1/2015 Zarządu ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia [●] 2015 r. w sprawie dookreślenia marży obligacji serii O,
- Uchwałę nr [●] Zgromadzenia Obligatariuszy „Obligacji serii O wyemitowanych przez ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie” z dnia [●] 2015 r. w sprawie [●] oraz wyrażoną przez ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie dnia [●] 2015 r. zgodę emitenta na zmianę warunków emisji w sposób określony w uchwale zgromadzenia obligatariuszy.



Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

**ROBYG Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Aleja Rzeczpospolitej 1, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000280398, NIP: 5252392367, REGON: 140900353, o kapitale zakładowym w wysokości 26.309.200,00 (dwudziestu sześciu milionów trzystu dziewięciu tysięcy dwustu) złotych, wpłaconym w całości (dalej zwana: „**Emitentem**”),

## 1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, przy czym funkcję Administratora Hipoteki pełnić będzie spółka BSWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ks. Ignacego Skorupki 5, 00-546 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309;
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Emisji pełnić będzie Biuro Maklerskie banku Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 1.4. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego Okresu Badania;
- 1.7. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „**Dozwolona Gwarancja lub Poręczenie**” oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:
  - 1.8.1. na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty Obligacji; lub
  - 1.8.2. na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta związanych z podstawową działalnością prowadzoną w Dniu Emisji przez Emitenta lub odpowiednio dany Kluczowy Podmiot z Grupy Emitenta, a w przypadku Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta, który został utworzony po Dniu Emisji w związku z podstawową działalnością takiego podmiotu, która odpowiada działalności prowadzonej przez Emitenta lub inny Kluczowy Podmiot z Grupy Emitenta w Dniu Emisji; lub
  - 1.8.3. do łącznej kwoty w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu odpowiadającej równowartości 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;

- 1.9. „**Dozwolone Rozporządzenie**” oznacza każde rozporządzenie, tj. sprzedaż, najem, dzierżawa, przelew wierzytelności lub inną podobną czynność rozporządzającą, spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- 1.9.1. jest dokonane na warunkach rynkowych lub na korzyść (w stosunku do warunków rynkowych) Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, a zbywane składniki majątku są zastąpione co najmniej składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
  - 1.9.2. jest dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę;
  - 1.9.3. jest dokonane na rzecz Emitenta lub Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta;
  - 1.9.4. polega na ustanowieniu Dozwolonego Zabezpieczenia;
  - 1.9.5. rozporządzenie, którego łączna wartość w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu (wraz z innymi rozporządzeniami dokonanymi zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 1.9.5 Warunków Emisji) z dnia dokonywania danego rozporządzenia lub odpowiednio ostatniego z takich rozporządzeń nie przekracza równowartości 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.
- 1.10. „**Dozwolone Zabezpieczenie**” oznacza każde Zabezpieczenie spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- 1.10.1. ustanowione na zabezpieczenie Obligacji;
  - 1.10.2. ustanowione z mocy prawa;
  - 1.10.3. ustanowione na zabezpieczenie zadłużenia Emitenta lub Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta zaciągniętego w celu finansowania podstawowej działalności Emitenta lub odpowiednio Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta, a w przypadku Kluczowego Podmiotu z Grupy Emitenta, który został utworzony po Dniu Emisji w celu finansowania podstawowej działalności takiego podmiotu, która odpowiada działalności prowadzonej przez Emitenta lub inny Kluczowy Podmiot z Grupy Emitenta w Dniu Emisji;
  - 1.10.4. ustanowione w celu refinansowania całości lub części Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez Emitenta lub Kluczowy Podmiot z Grupy Emitenta; lub
  - 1.10.5. ustanowione do najwyższej sumy zabezpieczenia odpowiadającej łącznej kwocie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.
- 1.11. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.12. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.13. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.14. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;

- 1.15. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza: szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;
- 1.16. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 15.2 Warunków Emisji;
- 1.17. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 15.1 Warunków Emisji;
- 1.18. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.19. „**Formularz Zapisu**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji;
- 1.20. „**Grupa Emitenta**” oznacza w danym czasie Emitenta oraz Podmioty z Grupy Emitenta;
- 1.21. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – j) Ustawy o Obrocie;
- 1.23. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.24. „**Kluczowe Podmioty z Grupy Emitenta**” oznacza Podmioty z Grupy Emitenta prowadzące podstawową działalność Emitenta lub Podmiotów z Grupy Emitenta prowadzoną w Dniu Emisji lub działalność z nią związaną, a w przypadku Podmiotu z Grupy Emitenta, który został utworzony po Dniu Emisji, podmiot prowadzący podstawową działalność odpowiadającą działalności prowadzonej przez Emitenta lub inny Podmiot z Grupy Emitenta w Dniu Emisji lub działalności z nią związanej;
- 1.25. „**Marża**” oznacza 1,8 bądź 1,9 bądź 2,0 bądź 2,1 bądź 2,2 bądź 2,3 punktów procentowych w skali roku, przy czym wysokość Marży, jako jedna z sześciu wymienionych wartości, ostatecznie zostanie określona przez Zarząd Emitenta, zważywszy wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów w formularzach zapisu, najpóźniej na trzy Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, na którą to zmianę każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważni Zarząd Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany Warunków Emisji, przy czym taka zmiana Warunków Emisji zostanie przedstawiona Subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje;
- 1.26. „**Materiały Informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta zawierające informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia; oraz (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta zawierające informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia i (iii), o ile Emitent podjął decyzję o ich sporządzeniu, okresowe jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta;
- 1.27. „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.28. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.29. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;

- 1.30. „**Nieruchomość**” oznacza niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA2M/00505820/5, która na Dzień Emisji obejmowała działki ewidencyjne 7/4, 7/5, 7/12, 7/13, 7/14, 7/21, 7/22, o łącznej powierzchni 3,3386 ha, która w Dniu Emisji stanowiła własność RMI;
- 1.31. „**Nieruchomość 2**” oznacza niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1M/00138922/9, obejmującą działki ewidencyjne 9/1 i 9/2, o łącznej powierzchni 2,2196 ha;
- 1.32. „**Nieruchomość 7/13**” oznacza niezabudowaną nieruchomość gruntową, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA2M/00509552/3, obejmującą działkę gruntu nr 7/13, która w Dniu Emisji wchodziła w skład Nieruchomości, a następnie została wydzielona do odrębnej księgi wieczystej;
- 1.33. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;
- 1.34. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 18 Warunków Emisji;
- 1.35. „**Okres Badania**” – oznacza każdy okres 12 miesięcy kończący się dnia 31 marca, 30 czerwca, 30 września oraz 30 grudnia każdego roku;
- 1.36. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje lub podmiot Prowadzący Rejestr Sponsora Emisji;
- 1.37. „**Podmioty z Grupy Emitenta**” oznacza podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF, w stosunku do których istnieje obowiązek konsolidacji sprawozdania finansowego na podstawie Ustawy o Rachunkowości (przy czym zwolnienie z obowiązku konsolidacji nie powoduje wyłączenia danego podmiotu z definicji „Podmioty z Grupy Emitenta”) i opisane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub które zostaną opisane w najbliższym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, z wyłączeniem Emitenta, a każdy z nich zwany jest „**Podmiotem z Grupy Emitenta**”;
- 1.38. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 16.5 Warunków Emisji;
- 1.39. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.40. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.41. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.42. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.43. „**Raport Bieżący**” oznacza raport bieżący Emitenta zawierający informacje bieżące, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie



informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. Nr 33, poz. 259, ze zm.), a także informacje poufne w rozumieniu art. 56 ust.1 pkt. 1 Ustawy o Ofercie;

- 1.44. **„Raport Okresowy”** oznacza raport okresowy Emitenta, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. Nr 33, poz. 259, ze zm.);
- 1.45. **„RMI”** oznacza spółkę działającą pod firmą Robyg Mokotów Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 14734851600000;
- 1.46. **„Regulacje KDPW”** oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. **„Rejestr Sponsora Emisji”** oznacza w rozumieniu Regulacji KDPW, prowadzony przez Sponsora Emisji rejestr pierwotnych nabywców Obligacji, zawierający zapisy, o których mowa w art. 4 ust. 2 Ustawy o Obrocie w odniesieniu do Subskrybentów będących Klientami Indywidualnymi, którym zostaną przydzielone Obligacje;
- 1.48. **„Rynek ASO”** oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
- 1.49. **„Sponsor Emisji”** oznacza sponsora emisji w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Sponsora Emisji pełnić będzie Biuro Maklerskie banku Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.50. **„Stopa Bazowa”** ma znaczenie nadane w pkt. 18.7.2 Warunków Emisji;
- 1.51. **„Subskrybent”** oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.52. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.53. **„Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 1.54. **„Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 94 ze zm.);
- 1.55. **„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 (t.j.: Dz.U. z 2013 r., poz. 1382);
- 1.56. **„Ustawa o PUIN”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 233);
- 1.57. **„Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.);
- 1.58. **„Zabezpieczenie”** oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, depozyt nieprawidłowy, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub inną czynność prawną, której skutkiem jest ustanowienie zabezpieczenia rzeczowego;

- 1.59. „Zadłużenie Finansowe” oznacza zadłużenie z tytułu umów pożyczki lub kredytu, wystawienia weksli (innych niż wystawiane w celu zabezpieczenia zobowiązań handlowych), emisji obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych, leasingu finansowego, factoringu dotyczących należności z regresem, zobowiązanie do zapłaty wynikające z udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu wynikającego z Zadłużenia Finansowego, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny „mark-to-market” transakcji pochodnych;
- 1.60. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie obligatariuszy w rozumieniu art. 46 i n. Ustawy o Obligacjach.

## 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym lub w Rejestrze Sponsora Emisji i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji oraz podmiotom wskazanym jako uprawnieni z Obligacji w Rejestrze Sponsora Emisji.

## 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
  - 3.1.2. Uchwały Nr 11/2015 z dnia 01 lipca 2015 r. Rady Nadzorczej spółki ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie wyrażenia zgody na nową emisję obligacji;
  - 3.1.3. Uchwały Nr 1/2015 Zarządu ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie emisji przez spółkę ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie obligacji na okaziciela serii O w trybie oferty niepublicznej;
  - 3.1.4. Uchwały nr 1/2015 z dnia 22 lipca 2015 r. Zarządu ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie zmiany Uchwały Nr 1/2015 Zarządu z dnia 17 lipca 2015 r.

## 4. NAZWA OBLIGACJI

Nazwa Obligacji brzmi: „Obligacje serii O wyemitowane przez ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie”.

## 5. SERIA I NUMERY OBLIGACJI

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą O i oznaczone są kolejnymi numerami w ramach tej serii od numeru 000.001 do numeru 550.000.

## 6. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

Celem emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

## 7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

7.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

**8. WIELKOŚĆ EMISJI**

W ramach Emisji emitowanych jest do 550.000 (pięćset pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 55.000.000,00 (pięćdziesięciu pięciu milionów) złotych.

**9. PRÓG EMISJI**

Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

**10. DZIEŃ I MIEJSCE EMISJI**

Obligacje emitowane są w Dniu Emisji w Warszawie.

**11. TRYB EMISJI**

11.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

11.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Emisji (w przypadku Emitenta) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) lub podmiot prowadzący Rejestr Sponsora Emisji (w przypadku Klientów Indywidualnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

**12. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**

12.1. Obligacje są zbywalne.

12.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW. Przenoszenie praw z Obligacji zarejestrowanych w Rejestrze Sponsora Emisji nastąpi będzie poprzez ich zapisanie na Rachunku Obligacji nabywcy.

12.3. Emitent będzie ubiegał się o wprowadzenie Obligacji na Rynek ASO.

**13. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.**

**Forma i zakres zabezpieczenia Obligacji przed zmianą Warunków Emisji dokonaną uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy Emitenta zwołanego na dzień 2 grudnia 2015 r.:**

13.1. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą obejmować:

13.1.1. hipotekę umowną do sumy 82.500.000,00 (osiemdziesięciu dwóch milionów pięćset tysięcy) złotych, ustanowioną przez RMI na rzecz Administratora Hipoteki, na Nieruchomości („Hipoteka”), przy czym;

- (i) przed rozpoczęciem emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach;
- (ii) wycena przedmiotu Hipoteki stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- (iii) wycena została sporządzona przez „BDB” Zespół Rzeczoznawców Majątkowych Leszek Siemienowicz, który został wybrany przez Emitenta go jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające



rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

- (iv) zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
- (v) oświadczenie RMI o ustanowieniu Hipoteki zostanie złożone nie później niż w dniu 05 sierpnia 2015 r., przy czym ustanowienie Hipoteki nastąpi w chwili jej wpisania do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- (vi) do dnia 30 stycznia 2016 r. Hipoteka zostanie prawomocnie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i będzie jej najpóźniej w tej dacie przysługiwało najwyższe pierwszeństwo, także jeżeli:
  - (a) wpis Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości zostanie dokonany z pierwszeństwem jedynie za obciążającą obecnie Nieruchomość hipoteką umowną do kwoty 52.500.000,00 złotych ustanowioną na rzecz spółki GWW Wożny i Wspólnicy Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie, REGON 63122681000000, jako administratora hipoteki, na zabezpieczenie roszczeń pieniężnych obligatariuszy wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii J („Hipoteka GWW”), a następnie
  - (b) Hipoteka GWW zostanie prawomocnie wykreślona, zaś właściciel Nieruchomości nie rozporządzi miejscem hipotecznym opróżnionym po Hipotece GWW,

co powinno nastąpić ze względu na procedowaną przez Emitenta zmianę zabezpieczenia roszczeń pieniężnych obligatariuszy wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii J z Hipoteki GWW na hipotekę, która zostanie ustanowiona na innych nieruchomościach (Emitent oświadcza, że posiada zgodę oferującego, wydaną zgodnie z warunkami emisji serii J, na wykreślenie tej hipoteki);

- (vii) w przypadku wykupienia przez Emitenta części Obligacji przed Dniem Wykupu, Administrator Hipoteki na pisemne żądanie Emitenta będzie zobowiązany i upoważniony do złożenia, bezwarunkowego oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie działek objętych księgą wieczystą prowadzoną dla Nieruchomości do nowozałożonych lub istniejących ksiąg wieczystych, przy czym wskaźnik LTV (stosunek łącznej wartości nominalnej Obligacji pozostających do wykupu do łącznej wartości działek pozostających przedmiotem Hipoteki po takim odłączeniu – zgodnie z poniższą tabelą poniżej nie będzie każdorazowo wyższy niż 85%;

NR DZIAŁKI	WARTOŚĆ
7/12	7.555.535,70 złotych
7/13	8.003.502,65 złotych
7/21	14.902.714,67 złotych
7/22	16.504.456,98 złotych
7/14	19.774.005,60 złotych

- 13.2. RMI złoży na rzecz Administratora Hipoteki oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego (dalej zwane: „**Oświadczeniem**”) z Nieruchomości obciążonej Hipoteką w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji

oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym:

- 13.2.1. Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2019 r.;
  - 13.2.2. Oświadczenie zostanie złożone w dniu złożenia Oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki.
- 13.3. Oświadczenie złożone zgodnie z pkt 13.2 Warunków Emisji nie stanowi zabezpieczenia w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

**Forma i zakres zabezpieczenia Obligacji po zmianie Warunków Emisji dokonaną uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy Emitenta zwołanego na dzień 2 grudnia 2015 r.:**

- 13.4. Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji (po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez KDPW) i będą docelowo obejmować:
- 13.4.1. powstałą wskutek zmiany treści Hipoteki, hipotekę umowną łączną do sumy 45.000.000,00 (czterdziestu pięciu milionów) złotych, ustanowioną na rzecz Administratora Hipoteki, docelowo na Nieruchomości 2 i Nieruchomości 7/13 („Hipoteka Zmieniona”), przy czym:
    - (i) zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki Zmienionej będzie następować w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
    - (ii) do dnia 29 lutego 2016 r. Hipoteka Zmieniona zostanie prawomocnie wpisana do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 i będzie jej najpóźniej w tej dacie przysługiwało najwyższe pierwszeństwo w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2;
    - (iii) najpóźniej do dnia 29 lutego 2016 r. Hipotece Zmienionej będzie przysługiwało najwyższe pierwszeństwo w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 7/13;
    - (iv) zmiana treści Hipoteki na Hipotekę Zmienioną nastąpi stosownie do postanowień pkt. 13.5 i n. Warunków Emisji;
  - 13.4.2. w przypadku wykupienia przez Emitenta części Obligacji przed Dniem Wykupu, Administrator Hipoteki na pisemne żądanie Emitenta będzie zobowiązany i upoważniony do złożenia, bezwarunkowego oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe odłączenie działek objętych księgą wieczystą prowadzoną dla Nieruchomości 2 lub Nieruchomości 7/13 do nowozałożonych lub istniejących ksiąg wieczystych, przy czym wskaźnik LTV (stosunek łącznej wartości nominalnej Obligacji pozostających do wykupu do łącznej wartości działek pozostających przedmiotem Hipoteki Zmienionej po takim odłączeniu – zgodnie z poniższą tabelą poniżej nie będzie każdorazowo wyższy niż 85%:

NR DZIAŁKI	WARTOŚĆ
7/13	8.003.502,65 złotych
9/1	15.284.000,00 złotych
9/2	16.523.000,00 złotych

**Tryb zmiany Hipoteki na Hipotekę Zmienioną:**

- 13.5. Po wpisaniu Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (także przed uzyskaniem przez Hipotekę najwyższego pierwszeństwa), właściciel Nieruchomości 2, właściciele nieruchomości obciążonych Hipoteką oraz Administrator Hipoteki dokonają zmiany treści Hipoteki, poprzez:
- 13.5.1. rozszerzenie przedmiotu Hipoteki i obciążenie Hipoteką Zmienioną także Nieruchomości 2, oraz
  - 13.5.2. obniżenie sumy Hipoteki Zmienionej do kwoty 45.000.000,00 (czterdziestu pięciu milionów) złotych,
- przy czym
- 13.5.3. przed zmianą treści Hipoteki na Hipotekę Zmienioną została zmieniona w zakresie przedmiotu hipoteki, zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której to zmiany powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie także dla Hipoteki Zmienionej funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach;
  - 13.5.4. wycena Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki (a po jej zmianie przedmiotu Hipoteki Zmienionej) stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
  - 13.5.5. wycena została sporządzona przez „BDB” Zespół Rzeczoznawców Majątkowych Leszek Siemienowicz, który został wybrany przez Emitenta go jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości 1, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
  - 13.5.6. wycena Nieruchomości 2 jako dodatkowego przedmiotu Hipoteki Zmienionej stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji;
  - 13.5.7. wycena ta została sporządzona przez „BDB” Zespół Rzeczoznawców Majątkowych Leszek Siemienowicz, który został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości 2, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, a wyceniający spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 13.6. Właściciel Nieruchomości 2 złoży na rzecz Administratora Hipoteki oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego (dalej zwane: „**Oświadczeniem 2**”) z Nieruchomości 2 obciążonej Hipoteką Zmienioną w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym:
- 13.6.1. Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2019 r.;
  - 13.6.2. Oświadczenie 2 zostanie złożone w dniu sporządzenia aktu notarialnego obejmującego zmianę Hipoteki, o której mowa w pkt. 13.5 Warunków Emisji.
- 13.7. Właściciel Nieruchomości 7/13 złoży na rzecz Administratora Hipoteki oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu

postępowania cywilnego (dalej zwane: „**Oświadczeniem 3**”) z Nieruchomości 7/13 obciążonej Hipoteką Zmienioną w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym:

- 13.7.1. Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2019 r.;
- 13.7.2. Oświadczenie 3 zostanie złożone w dniu sporządzenia aktu notarialnego obejmującego zmianę Hipoteki, o której mowa w pkt. 13.5 Warunków Emisji.
- 13.8. Oświadczenia złożone zgodnie z pkt 13.6 i 13.7 Warunków Emisji nie stanowią zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.
- 13.9. Po złożeniu oświadczeń, o których mowa w 13.6 i 13.7 Warunków Emisji oraz po wpisaniu do właściwych ksiąg wieczystych zmiany Hipoteki, o której mowa w pkt. 13.5 Warunków Emisji w ten sposób, że Hipoteka Zmieniona obciążać będzie Nieruchomość 2 z najwyższym pierwszeństwem, Administrator Hipoteki na pisemne żądanie Emitenta będzie zobowiązany i upoważniony do:
  - 13.9.1. złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się Hipoteki Zmienionej w zakresie w jakim obciążać ona będzie działki 7/4, 7/5, 7/12, 7/14, 7/21, 7/22 (o ile działki te będą objęte księgą wieczystą albo księgami wieczystymi, które nie będą obejmować żadnych innych działek) lub
  - 13.9.2. dokonania wraz z właścicielami nieruchomości obciążonych Hipoteką Zmienioną zmiany treści Hipoteki Zmienionej, poprzez ograniczenie przedmiotu Hipoteki i wyłączenie spod obciążenia Hipoteką Zmienioną działek 7/4, 7/5, 7/12, 7/14, 7/21, 7/22,przy czym dla ustalenia sumy wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) zabezpieczenie Obligacji, o której mowa w pkt. 17.3.5(ii) Warunków Emisji przyjmuje się wartość działki 7/13 pierwotnie wskazaną w tabeli w pkt. 13.1.113.1.1(vii) Warunków Emisji i powtórzoną w tabeli w pkt. 13.4.2 Warunków Emisji.
- 13.10. Po wpisaniu do właściwych ksiąg wieczystych zmiany Hipoteki, o której mowa w pkt. 13.5 Warunków Emisji:
  - 13.10.1. nie stosuje się postanowień pkt. 13.1.1(vi) i pkt. 13.1.1(vii) i Warunków Emisji;
  - 13.10.2. wszystkie postanowienia Warunków Emisji dotyczące Hipoteki (z wyłączeniem postanowień pkt. 13.1 do 13.3 Warunków Emisji) stosuje się do Hipoteki Zmienionej.

#### **14. ŚWIADCZENIA EMITENTA**

- 14.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
  - 14.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 15 - 17 Warunków Emisji oraz
  - 14.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.
- 14.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW, przy czym świadczenia z obligacji

zapisanych w Rejestrze Sponsora Emisji będą przekazywane na rachunki bankowe nabywców Obligacji wskazane w Formularzu Zapisu.

**15. WYKUP OBLIGACJI**

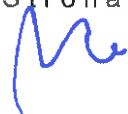
- 15.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 06 sierpnia 2019 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 15.2 Warunków Emisji.
- 15.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 16 - 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 15.2.1. na żądanie Obligatariusza lub
- 15.2.2. na żądanie Emitenta.
- 15.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 15.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację - z zastrzeżeniem pkt 17 Warunków Emisji - Należności Głównej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji.
- 15.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 15.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 15.5.2. 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, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 15.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

**16. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**

- 16.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 16.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. W przypadku, gdy Obligacje danego Obligatariusza będą zapisane w Rejestrze Sponsora Emisji, pisemne żądanie powinno zostać doręczone także na adres Sponsora Emisji.
- 16.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 16.4. W przypadku, gdy:
- 16.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 16.4.2. Emitenta będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.



- 16.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 16.4.4. Wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 16.5 Warunków Emisji (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie skutki prawne zaistniałej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji. Dla skutecznego złożenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu; oraz (ii) wraz z żądaniem zobowiązany jest przedstawić świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych przez niego Obligacji, w stosunku do których składa żądanie wcześniejszego wykupu (z terminem ważności do dnia wcześniejszego wykupu łącznie).
- 16.5. Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego:
- 16.5.1. Naruszenie określonych zobowiązań z obligacji: Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt. 20.2 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia;
- 16.5.2. Naruszenie innego Zadłużenia Finansowego: (i) Emitent lub którykolwiek Podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał płatności swoich wymagalnych Zadłużeń Finansowych (innego niż Zadłużenie Finansowe z tytułu Obligacji), których łączna wartość w danym czasie przekracza 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych i takie naruszenie: (a) nie zostanie usunięte w okresie naprawczym dla danego Zadłużenia Finansowego - jeżeli dokumentacja takiego Zadłużenia Finansowego przewiduje okres naprawczy; lub (b) nie zostanie usunięte w ciągu 3 Dni Roboczych od dnia niedokonania płatności takiego Zadłużenia Finansowego - jeżeli dokumentacja takiego Zadłużenia Finansowego nie przewiduje okresu naprawczego; lub (ii) Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, inne niż Zadłużenie Finansowe z tytułu Obligacji, stało się wymagalne przed pierwotnym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania jego wcześniejszej spłaty w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty), o ile łączna wartość takiego Zadłużenia Finansowego, o którym mowa w Punkcie (ii) powyżej, która stała się wymagalna, tj. podlega spłacie przed pierwotnym terminem jego wymagalności, przekracza równowartość 30.000.000,00 (trzydziestu milionów) złotych;
- 16.5.3. Niewypłacalność Emitenta: (i) wierzyciel lub wierzyciele Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że taki wniosek jest bezzasadny, a Emitent w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Emitenta takiego wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub



oddalenia (z przyczyn innych niż brak środków na prowadzenie postępowania upadłościowego) takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 120 dni od dnia złożenia takiego wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne); (ii) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu Ustawy o PUiN, przy czym łączna wartość takich wymagalnych zobowiązań Emitenta z dowolnego tytułu będzie nie niższa niż 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych; (iii) podjęte zostaną przez Emitenta działania (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji albo zwołanie walnego zgromadzenia) mające na celu zawarcie przez Emitenta układu z jego wierzycielami na podstawie Ustawy o PUiN; (iv) wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego lub rozwiązania Emitenta; lub (v) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta lub oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego wobec Emitenta;

- 16.5.4. Rozporządzenie mieniem: Emitent lub którykolwiek Podmiot z Grupy Emitenta dokona rozporządzenia swoimi składnikami majątkowymi niebędącego Dozwolonym Rozporządzeniem;
- 16.5.5. Egzekucja lub zajęcie mienia: (i) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10% wartości sumy skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; lub (ii) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 100.000.000,00 (sto milionów) złotych, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu udzielenia zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia;
- 16.5.6. Przychody Grupy Emitenta: przychody Grupy Emitenta wykazane w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta z tytułu podstawowej działalności prowadzonej przez Emitenta i Podmioty z Grupy Emitenta w Dniu Emisji stanowią mniej niż połowę wszystkich przychodów Grupy Emitenta;
- 16.5.7. Utrata statusu spółki publicznej przez Emitenta: akcje Emitenta zostały wycofane lub wykluczone z obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

- 16.5.8. Wykluczenie lub zawieszenie obrotu Obligacjami na Rynku ASO: Obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na Rynku ASO, zostaną wykluczone z obrotu na Rynku ASO lub zostanie zawieszony obrót takimi Obligacjami z wyłączeniem przypadku zawieszenia obrotu Obligacjami w związku z wcześniejszym wykupem Obligacji;
- 16.5.9. Niewykonanie orzeczeń sądowych lub decyzji administracyjnych: Wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000,00 (trzydzieści milionów) złotych;
- 16.5.10. Poręczenie i gwarancje: (i) Emitent lub którykolwiek Podmiot z Grupy Emitenta udzieli gwarancji lub poręczenia, chyba że dana gwarancja lub poręczenie stanowi Dozwoloną Gwarancję lub Poręczenie; lub (ii) Emitent lub którykolwiek Podmiot z Grupy Emitenta przystąpi do długu lub w inny sposób przyjmie odpowiedzialność za dług jakiegokolwiek podmiotu innego niż Emitent lub Kluczowy Podmiot z Grupy Emitenta, a wartość powyższego długu przekroczy łącznie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy Emitenta wskazanych w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 16.5.11. Wskaźnik Zadłużenia Netto: Wskaźnik Zadłużenia Netto, obliczany przez Emitenta za dany Okres Badania na bazie danych finansowych wynikających ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Emitenta w Dacie Badania był ujemny albo większy niż 1,1, przy czym:
- (i) „**Ustawa Deweloperska**” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377, z późn. zm.)
  - (ii) „**Właściciele**” oznacza: (i) udziałowców, akcjonariuszy, komandytariuszy, komplementariuszy Podmiotów z Grupy Emitenta, (ii) akcjonariuszy Emitenta lub (iii) nienaależące do Grupy Emitenta podmioty powiązane – w rozumieniu przepisów MSR i MSSF – z podmiotami, o których mowa w punktach (i) i (ii) powyżej.
  - (iii) „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.
  - (iv) „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto dla danego Okresu Badania, z wyłączeniem Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta związanego z działalnością podstawową Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta w Dniu Emisji udzielonego Emitentowi lub Podmiotowi z Grupy Emitenta przez Właścicieli, pomniejszone o:
    - (a) środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta na koniec danego Okresu Badania; oraz
    - (b) środki pieniężne zgromadzone na koniec danego Okresu Badania na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu

Ustawy Deweloperskiej (przy czym to pomniejszenie, o którym mowa w pkt. (ii) nie może przekroczyć łącznie kwoty 50.000.000 PLN),

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

## **17. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**

17.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec czwartego Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

- 17.1.1. wcześniejszy wykup może być dokonywany tylko na koniec danego Okresu Odsetkowego;
- 17.1.2. Emitent zawiadamia wszystkich Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Okres Odsetkowy, na koniec którego Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, przy czym takie zawiadomienie musi nastąpić na co najmniej 30 (trzydzieści) dni przed końcem takiego Okresu Odsetkowego;
- 17.1.3. wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza w Dniu Wcześniejszego Wykupu:
  - (i) 100,50 % Należności Głównej za każdą Obligację jeżeli Obligacje zostaną wykupione na koniec czwartego Okresu Odsetkowego,
  - (ii) 100,25 % Należności Głównej za każdą Obligację jeżeli Obligacje zostaną wykupione na koniec piątego Okresu Odsetkowego,
  - (iii) 100,00 % Należności Głównej za każdą Obligację jeżeli Obligacje zostaną wykupione na koniec szóstego Okresu Odsetkowego,
  - (iv) 100,00 % Należności Głównej za każdą Obligację jeżeli Obligacje zostaną wykupione na koniec siódmego Okresu Odsetkowego,

wraz z należnymi, a nie zapłaconymi odsetkami wyliczonymi zgodnie z 18 Warunków Emisji.

17.2. W przypadku gdy:

- 17.2.1. Emitent prawidłowo zwoła Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały opisanej w pkt. 17.3 Warunków Emisji oraz
- 17.2.2. uchwała taka nie zostanie podjęta przez zwołane przez Emitenta Zgromadzenie Obligatariuszy z jakichkolwiek powodów (w tym braku reprezentacji na Zgromadzeniu Obligatariuszy skorygowanej wartości nominalnej Obligacji, wymaganej przez art. 62 ust. 1 Ustawy o Obligacjach lub braku zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy),

to Emitent uprawniony będzie do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, na następujących zasadach:

- 17.2.3. Emitent może skorzystać z prawa wcześniejszego wykupu zawiadamiając o tym Obligatariuszy w terminie 30 dni od dnia niepodjęcia uchwały opisanej w pkt. 17.3 Warunków Emisji przez Zgromadzenie Obligatariuszy, o którym mowa w pkt. 17.2.1 Warunków Emisji;

- 17.2.4. Emitent zawiadamia wszystkich Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu termin, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, przy czym takie zawiadomienie musi nastąpić na co najmniej 30 (trzydzieści) dni przed tym terminem wykupu Obligacji;
- 17.2.5. wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza w Dniu Wcześniejszego Wykupu 100,00% Należności Głównej za każdą Obligację wraz z należnymi, a nie zapłaconymi odsetkami wyliczonymi zgodnie z 18 Warunków Emisji.
- 17.3. Emitent może stosownie do art. 50 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach, zwołać z własnej inicjatywy Zgromadzenie Obligatariuszy, w celu podjęcia uchwały o zmianie Warunków Emisji w zakresie wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji, przy czym zwołanie takie:
- 17.3.1. może nastąpić wielokrotnie, jednak nie wcześniej niż po ustanowieniu Hipoteki,
- 17.3.2. musi zawierać projekt nowego brzmienia Warunków Emisji oraz wyceny (operaty szacunkowe) przedmiotów hipoteki stosownie do przepisów Ustawy o Obligacjach,
- a zgodnie z treścią zaproponowanej przez Emitenta do podjęcia uchwały:
- 17.3.3. zmiana przedmiotu zabezpieczenia Obligacji polegać będzie na modyfikacji treści Hipoteki lub treści hipoteki w danym momencie zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy lub zastąpieniu Hipoteki lub hipoteki w danym momencie zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy inną hipoteką, obciążającą nieruchomości lub prawo użytkowania nieruchomości położonych wyłącznie w Warszawie lub Gdańsku lub Gdyni lub Sopocie lub Wrocławiu lub Poznaniu lub Krakowie z zastrzeżeniem pkt 17.4 Warunków Emisji;
- 17.3.4. taka modyfikacja lub zastąpienie nastąpi nie później niż w Dniu Wykupu,
- 17.3.5. skutek takiej modyfikacji lub zastąpienia każdorazowo zostaną spełnione kumulatywnie następujące przesłanki:
- (i) stosunek sumy hipoteki na nieruchomości (nieruchomościach) lub prawie (prawach) użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) zabezpieczenie Obligacji po zmianie przedmiotu zabezpieczenia do kwoty wierzytelności z tytułu wartości nominalnej istniejących Obligacji nie spadnie poniżej poziomu 150%, z zastrzeżeniem pkt 17.4 Warunków Emisji, oraz
- (ii) stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji do sumy wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) zabezpieczenie Obligacji po zmianie przedmiotu zabezpieczenia - zgodnie z wyceną, o której mowa w pkt. 17.3.2 Warunków Emisji nie będzie każdorazowo wyższy niż 85 %, z zastrzeżeniem pkt 17.4 Warunków Emisji;
- 17.4. Projekt uchwały opisanej w pkt. 17.3 Warunków Emisji może przewidywać, że zwolnienie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego spod Hipoteki lub hipoteki w danym momencie zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy nastąpi przed ustanowieniem hipoteki ją zastępującej, o ile Emitent na zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy zdeponuje na rachunku zastrzeżonym kwotę równą łącznej wartości nominalnej Obligacji pozostających do wykupu pomniejszoną o 85% wartość



nieruchomości lub praw użytkowania wieczystego, będących przedmiot zabezpieczającej roszczenia Obligatariuszy hipoteki, która nie podlega wykreśleniu (wskutek zwolnienia).

**18. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

**18.1. Płatność Odsetek**

- 18.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 18.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 18.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

**18.2. Naliczanie odsetek**

- 18.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 18.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
  - (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
  - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

18.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 6 lutego 2016 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

18.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1	06 sierpnia 2015 r.	06 lutego 2016 r.
2	06 lutego 2016 r.	06 sierpnia 2016 r.
3	06 sierpnia 2016 r.	06 lutego 2017 r.
4	06 lutego 2017 r.	06 sierpnia 2017 r.
5	06 sierpnia 2017 r.	06 lutego 2018 r.
6	06 lutego 2018 r.	06 sierpnia 2018 r.
7	06 sierpnia 2018 r.	06 lutego 2019 r.
8	06 lutego 2019 r.	06 sierpnia 2019 r.

18.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji łącznie.

18.6. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

18.7. Ustalanie Stopy Procentowej

18.7.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

18.7.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

18.7.3. Stopę Bazową ustala się na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).

18.7.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

18.7.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

- 18.7.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 18.7.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 18.7.8. Agent Kalkulacyjny najpóźniej do godz. 16:30 trzeciego dnia obrotu przed rozpoczęciem kolejnego okresu odsetkowego (lub w innym wymaganym terminie) wgra tabelę odsetkową do systemu podmiotu prowadzącego Rynek ASO.
- 18.7.9. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **19. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**

- 19.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 19.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 19.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 19.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 19.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 19.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek, w przypadkach, w których Emitent, uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego.
- 19.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

## **20. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**

- 20.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne (w tym zawartą w sprawozdaniach finansowych Emitenta / skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto obliczanego za dany Okres Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia), zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach.
- 20.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 16.5 Warunków Emisji Obligatariuszy w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 20.3 Warunków Emisji.

20.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta [www.robbyg.pl](http://www.robbyg.pl) lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

## 21. PRZEDAWNIE NIE

Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po z upływem 10 lat.

## 22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

## 23. ZAWIADOMIENIA

23.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 20 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta [www.robbyg.pl](http://www.robbyg.pl) lub innej, która ją zastąpi i Raport Bieżący lub Raport Okresowy.

23.2. 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.

## 24. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

24.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy o Obligacjach.

24.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wyłącznie postanowień Warunków Emisji opisanych w art. 49 ust. Ustawy o Obligacjach.

## 25. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

25.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

25.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

25.3. Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt. 6 i 7 Ustawy o Obligacjach.

25.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

**26. ZAŁĄCZNIKI**

- 26.1. Załącznik nr 1 - wycena przedmiotu Hipoteki (*Operat Szacunkowy sporządzony dla Nieruchomości przez „BDB” Zespół Rzeczoznawców Majątkowych Leszek Siemienowicz dnia 08 lipca 2015 r.*);
- 26.2. Załącznik nr 2 - wycena Nieruchomości 2 (*Operat Szacunkowy sporządzony dla Nieruchomości 2 przez „BDB” Zespół Rzeczoznawców Majątkowych Leszek Siemienowicz dnia 30 października 2015 r.*).

Warszawa, dnia [•] 2015 r.

W imieniu i na rzecz Robyg S.A.

\_\_\_\_\_  
Zbigniew Wojciech Okoński - Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_  
Artur Ceglarski - Wiceprezes Zarządu

