

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI BBI DEVELOPMENT S.A. SERII **BBI0227**

Niniejsze warunki emisji obligacji („**Warunki Emisji**”) określają prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy (zdefiniowanych poniżej) obligacji serii **BBI0227** emitowanych w Dniu Emisji (zgodnie z definicją poniżej) („**Obligacje**”), emitowanych w Warszawie przez **BBI Development Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, Budynek A, p. II, 02-566 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033065, o kapitale zakładowym w wysokości 50.667.920,00 PLN (opłaconym w całości), o numerze NIP: 526-10-22-256 i adresie strony internetowej www.bbidevelopment.pl („**Emitent**”).

Emisja Obligacji jest realizowana w ramach Programu Emisji obligacji ustanowionego przez Emitenta na podstawie Uchwał Programowych, zgodnie z którym łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji, z wyłączeniem emisji nowej serii obligacji emitowanych z przeznaczeniem pozyskania środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, nie może przekraczać kwoty 70.000.000 PLN (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych).

Obligacje nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do notowań na ASO Catalystr.

Niniejsze Warunki Emisji wraz z załącznikami stanowią jednolity dokument.

1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane od wielkiej litery, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu, posiadają znaczenia przypisane im poniżej.

- | | | |
|-----|-------------------------------|---|
| 1.1 | „Agent Dokumentacyjny” | oznacza notariusza będącego podmiotem, z którym Emitent zawarł umowę o przechowywanie wydruków dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych na Stronie Internetowej Emitenta przekazanych mu przez Emitenta na podstawie art. 16 Ustawy o Obligacjach, który został wskazany w Suplemencie. |
| 1.2 | „Agent Emisji” | oznacza podmiot wskazany w Suplemencie, z którym Emitent zawarł umowę o wykonywanie funkcji agenta emisji w odniesieniu do Obligacji, zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. |
| 1.3 | „Akcjonariusz” | oznacza jakikolwiek podmiot posiadający akcje Emitenta. |
| 1.4 | „Aktywa Kluczowe” | oznacza następujące nieruchomości:

A. nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr 19/12, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW WA3M/00166827/2 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa wraz ze znajdującymi się na niej budynkami; oraz |

- B. nieruchomość stanowiąca działki gruntu nr 19/5, 19/8 i 19/11, dla których prowadzone są księgi wieczyste WA3M/00414667/6 i WA3M/00494650/8 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa wraz ze znajdującymi się na nich budynkami.
- 1.5 **„ASO Catalyst”** oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW w ramach platformy Catalyst.
- 1.6 **„Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.1(i) Warunków Emisji.
- 1.7 **„Brak Zezwolenia WIBOR”** oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.
- 1.8 **„Cena Emisyjna”** oznacza minimalną cenę nabycia każdej Obligacji, wskazaną w Suplemencie.
- 1.9 **„Certyfikat Rezydencji”** oznacza oficjalny certyfikat rezydencji podatkowej, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, wystawiony przez odpowiedni organ administracji podatkowej.
- 1.10 **„Depozyt”** oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.
- 1.11 **„Dotychczasowe Zadłużenie”** oznacza zobowiązanie Emitenta do zapłaty środków pieniężnych w kwocie: 37.000.000 PLN (powiększonej o odsetki) z tytułu całkowitego wykupu wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji obligacji serii BBI0225 (ISIN: PLO022900040), w szczególności środków należnych posiadaczom tych obligacji z tytułu wykupu obligacji oraz zapłaty należnych odsetek.
- 1.12 **„Dzień Emisji”** oznacza dzień dokonania zapisu praw z Obligacji w Ewidencji, który został wskazany w Suplemencie.
- 1.13 **„Dzień Natychmiastowego Wykupu”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.2 Warunków Emisji.
- 1.14 **„Dzień Płatności”** oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie

Obligatariusza, lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w zależności od przypadku.

- 1.15 **„Dzień Płatności Odsetek”** oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie treścią Suplementu lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu, Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza lub Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
- 1.16 **„Dzień Przekazania Informacji”** oznacza Dzień Roboczy przypadający 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
- 1.17 **„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce, zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r., poz. 1920), w którym banki w Polsce i KDPW prowadzą działalność nieautomatyzowaną polegającą na przeprowadzaniu rozliczeń pieniężnych oraz rozrachunku papierów wartościowych.
- 1.18 **„Dzień Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia”** oznacza 24.02.2025 r.
- 1.19 **„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”** oznacza, z zastrzeżeniem punktu 4.2(j) Warunków Emisji, Dzień Roboczy przypadający trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.
- 1.20 **„Dzień Ustalenia Uprawnionych”** oznacza dzień przypadający na sześć Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności z zastrzeżeniem obowiązujących w danym momencie Regulacji KDPW w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych oraz o ile nic innego nie wynika z Warunków Emisji.
- 1.21 **„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.1 Warunków Emisji.
- 1.22 **„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.3 Warunków Emisji.
- 1.23 **„Dzień Wpłaty”** oznacza 17 luty 2025 r.

- 1.24 **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w Suplemencie, a w przypadku, gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy przypadający po takim dniu.
- 1.25 **„Ewidencja”** oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 7a ust 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie, utworzoną przez Agenta Emisji lub rejestr sponsora emisji prowadzony przez Agenta Emisji.
- 1.26 **„GPW”** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000082312.
- 1.27 **„Grupa Emitenta”** oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w rozumieniu obowiązujących Emitenta zasad rachunkowości.
- 1.28 **„Jednostka Celowa”** oznacza podmiot realizujący pośrednio lub bezpośrednio deweloperskie projekty inwestycyjne, w które zaangażowany jest (pośrednio lub bezpośrednio) Emitent samodzielnie lub jako współinwestor.
- 1.29 **„Jednostka Kontrolowana”** oznacza jednostkę organizacyjną, wobec której Emitent – stosownie do definicji zamieszczonych w MSR 31 – wykonuje współkontrolę lub na którą wywiera znaczący wpływ.
- 1.30 **„Jednostka Zależna”** oznacza jednostkę organizacyjną, w stosunku do której Emitent sprawuje kontrolę w rozumieniu MSSF 10.
- 1.31 **„Jednostka Zależna Znaczącego Akcjonariusza”** oznacza jednostkę organizacyjną, w stosunku do której Znaczący Akcjonariusz sprawuje kontrolę w rozumieniu MSSF 10.
- 1.32 **„KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 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 nr KRS 0000081582.

- 1.33 **„Kodeks Cywilny”** oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
- 1.34 **„Kodeks Postępowania Cywilnego”** oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 z późn. zm.).
- 1.35 **„Korekta”** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 4.2(g) Warunków Emisji.
- 1.36 **„Kwota do Zapłaty”** oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Kwotę Natychmiastowego Wykupu, w zależności od przypadku.
- 1.37 **„Kwota Natychmiastowego Wykupu”** oznacza kwotę obliczoną zgodnie z postanowieniami punktu 12.4.
- 1.38 **„Kwota Odsetek” lub „Odsetki”** oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.
- 1.39 **„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10.6 Warunków Emisji.
- 1.40 **„Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.4 Warunków Emisji.
- 1.41 **„Kwota Wykupu”** oznacza kwotę równą Wartości Nominalnej.
- 1.42 **„Lista Sankcji”** oznacza prowadzone przez OFAC listy „Specially Designated Nationals and Blocked Persons”, „Sectoral Sanctions Identifications” oraz „Foreign Sanctions Evaders”, listę „Consolidated List of Financial Sanctions Targets” [oraz „List of Persons Subject to Restrictive Measures in View of Russia's Actions Destabilizing the Situation in Ukraine” – prowadzone przez HMT] lub inne dotyczące Sankcji listy prowadzone przez Organy ds. Sankcji oraz publicznie przez nie ogłoszone nałożenie Sankcji z późniejszymi zmianami lub uzupełnieniami bądź też zastępujące je dokumenty.
- 1.43 **„MAR”** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego 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 (Dz. U. UE. L. z 2014 r. Nr 173, str. 1 z późn. zm.).

1.44 **„Marża Odsetkowa”**

oznacza, marżę odsetkową w wysokości wskazanej w Suplemencie, z zastrzeżeniem możliwości jej zmiany zgodnie z punktem 5.1. Warunków Emisji.

1.45 **„MSR”**

oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości przyjęte w ramach Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. U. UE. L. z 2002 r. Nr 243, str. 1 z późn. zm.) w zakresie odpowiedniego standardu.

1.46 **„MSSF”**

oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej przyjęte w ramach Rozporządzenia (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. U. UE. L. z 2002 r. Nr 243, str. 1 z późn. zm.), w zakresie odpowiedniego standardu.

1.47 **„Natychmiastowy Wykup Obligacji”**

posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 12.1 Warunków Emisji.

1.48 **„NBP”**

oznacza Narodowy Bank Polski, działający na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2025) lub jakiegokolwiek innej ustawy, która ją zastąpi.

1.49 **„Nowe Obligacje”**

posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 7.6 Warunków Emisji.

1.50 **„Obligacje”**

oznacza niemające formy dokumentu obligacje na okaziciela o numerze serii i o jednostkowej wartości nominalnej wskazanej w Suplemencie, wyemitowane przez Emitenta.

1.51 **„Obligatariusz”**

oznacza osobę lub podmiot: (i) który został wskazany w Ewidencji jako posiadacz Obligacji lub (ii) na którego rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja, a w przypadku zapisania Obligacji na rachunku zbiorczym, posiadacza Obligacji wskazanego

podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji lub (iii) na którego rzecz Obligacje zapisane są w rejestrze sponsora emisji.

- | | | | |
|------|--|--------------|--|
| 1.52 | „Ogłoszenie Reprezentatywności” | Braku | oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności. |
| 1.53 | „Ogłoszenie Końca Publikacji” | | oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR. |
| 1.54 | „Okres Odsetkowy” | | oznacza: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (bez tego dnia) i kończący się, w zależności od przypadku: (a) w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem) 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 zależności od przypadku: (a) w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (włącznie z tym dniem); albo (b) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (włącznie z tym dniem); albo (c) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (włącznie z tym dniem); albo (d) w Dniu Natychmiastowego Wykupu (włącznie z tym dniem); albo (f) w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem). |
| 1.55 | „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza” | | oznacza, w odniesieniu do Przypadków Naruszenia (ale z wyłączeniem Przypadku Naruszenia o którym mowa w punkcie 8.1.(i) Warunków Emisji), okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki Przypadek Naruszenia ustąpił, a w każdym razie do 90 (słownie: dziewięćdziesiąt) dni włącznie od (i) dnia wystąpienia Przypadku Naruszenia lub (ii) dnia, w którym Emitent |

poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia w sposób przewidziany w Warunkach Emisji, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie później; w razie wystąpienia Przypadku Naruszenia określonego w punkcie 8.1(i) Warunków Emisji żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji może być złożone przez Obligatariusza bez jakichkolwiek ograniczeń czasowych.

1.56 **„Organ ds. Sankcji”**

oznacza instytucję lub agendę, o której mowa w lit. f) w definicji „Sankcji”.

1.57 **„Organizator Emisji”**

oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Prostej 18, 00-850, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000025237 będący organizatorem emisji.

1.58 **„PAP”**

oznacza Polską Agencję Prasową S.A., z siedzibą w Warszawie przy ul. Brackiej 6/8, 00-502 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 nr KRS 0000067663.

1.59 **„PLN” lub „złoty”**

oznacza złoto, będącego prawnym środkiem płatniczym obowiązującym w Rzeczypospolitej Polskiej.

1.60 **„Państwo Podlegające Sankcjom”**

oznacza państwo lub inne terytorium będące celem lub przedmiotem kompleksowych, obejmujących cały kraj Sankcji (obecnie między innymi Krym, Kuba, Iran, Korea Północna, Sudan Południowy, Sudan oraz Syria).

1.61 **„Podmiot Ograniczeniom”**

Podlegający

oznacza podmiot, który:

a. figuruje na Liście Sankcji lub jest własnością bądź też jest pośrednio lub bezpośrednio kontrolowany przez jeden lub więcej podmiotów figurujących na Liście Sankcji albo działa w imieniu podmiotu figurującego na Liście Sankcji,

b. znajduje się w Państwie Podlegającym Sankcjom, jest jego rezydentem, posiada w nim siedzibę lub został utworzony zgodnie z jego prawem bądź też jest własnością lub jest (bezpośrednio albo pośrednio) kontrolowany przez podmiot znajdujący się w Państwie Podlegającym Sankcjom, będący jego rezydentem, posiadający w nim siedzibę, utworzony zgodnie z jego prawem,

prowadzący w nim działalność bądź funkcjonujący na jego terytorium bądź też działa w imieniu takiego podmiotu,

c. jest w innym trybie celem Sankcji.

Własność w rozumieniu niniejszych postanowień oznacza, że dany podmiot jest własnością innego podmiotu lub wielu podmiotów, do których należy co najmniej 50% udziałów.

1.62 „Podmiot Wyznaczający”

oznacza uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych), Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub inny podmiot, który został formalnie wskazany (w tym przez Komisję Nadzoru Finansowego, lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR.

1.63 „Polski Rezydent Podatkowy”

oznacza (i) osobę fizyczną, która w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych ma miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i podlega obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy) lub (ii) inny niż osoba fizyczna podmiot, którego dochód podlega opodatkowaniu na podstawie Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych i który w rozumieniu art. 3 ust. 1 tej ustawy ma siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i podlega obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania.

1.64 „Prawo Upadłościowe”

oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późn. zm.).

1.65 „Prawo Restrukturyzacyjne”

oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1428 z późn. zm.).

1.66 „Premia Call”

oznacza wartość premii, która jest wskazana w Suplemencie, wypłacanej przez Emitenta Obligatariuszom za skorzystanie z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.

1.67 „Program Emisji”

oznacza program emisji obligacji, w ramach którego emitowane są Obligacje, ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał Programowych,

zgodnie z którym łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji, z wyłączeniem emisji nowej serii obligacji emitowanych z przeznaczeniem pozyskania środków na częściowy lub całkowity wykup obligacji uprzednio wyemitowanych w ramach Programu Emisji, nie może przekraczać kwoty 70.000.000 PLN (słownie: siedemdziesiąt milionów złotych).

- 1.68 **„Propozycja Nabycia”** oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 35 Ustawy o Obligacjach, przygotowaną i podpisaną przez Emitenta lub podmiot reprezentujący Emitenta.
- 1.69 **„Przyjęcie Propozycji Nabycia”** oznacza przyjęcie propozycji nabycia obligacji w rozumieniu art. 42 Ustawy o Obligacjach, składane w formie pisemnej (przy czym może być dostarczone w postaci elektronicznej) lub elektronicznej przez podmioty, wobec których Emitent lub podmiot reprezentujący Emitenta wystosował Propozycję Nabycia.
- 1.70 **„Przypadek Naruszenia”** oznacza Przypadek Naruszenia Emitenta lub Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej.
- 1.71 **„Przypadek Naruszenia Emitenta”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.1 Warunków Emisji.
- 1.72 **„Przypadek Naruszenia Jednostki Zależnej”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 8.2 Warunków Emisji.
- 1.73 **„Rachunek Zastrzeżony”** oznacza rachunek bankowy prowadzony na rzecz Emitenta przez Organizatora Emisji na podstawie umowy o prowadzenie tego rachunku, zgodnie z którą środki na nim zgromadzone mogą być przeznaczone wyłącznie na spłatę Dotychczasowego Zadłużenia.
- 1.74 **„Regulacje KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
- 1.75 **„Regulamin KDPW”** oznacza Regulamin KDPW uchwalony przez Radę Nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązującą w danym czasie.
- 1.76 **„Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy”** oznacza regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

- 1.77 „**Rolowanie Obligacji**” posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 7.6 Warunków Emisji.
- 1.78 „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1129/2017 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017).
- 1.79 „**Sankcje**” oznaczają przepisy prawa i regulacje dotyczące sankcji gospodarczych, finansowych lub handlowych, embarga lub inne środki ograniczające, przyjęte lub egzekwowane przez:
- a. Unię Europejską, w tym jej państwa członkowskie,
 - b. Zjednoczone Królestwo,
 - c. Szwajcarię,
 - d. Stany Zjednoczone Ameryki,
 - e. Organizację Narodów Zjednoczonych oraz
 - f. odpowiednie instytucje i agendy rządowe, między innymi Urząd Kontroli Aktywów Zagranicznych (Office of Foreign Assets Control - OFAC) amerykańskiego Departamentu Skarbu, amerykański Departament Stanu, amerykański Departament Handlu, Urząd Skarbowy Zjednoczonego Królestwa (His Majesty's Treasury).
- 1.80 „**Sprzedaż Aktywów Kluczowych**” oznacza sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem prawnym (w szczególności wniesienie jako wkład do innej spółki, zamiana) bezpośrednio lub pośrednio, w ramach jednej lub kilku transakcji, Aktywów Kluczowych, zrealizowana w jakikolwiek sposób, w szczególności poprzez:
- (a) sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem nieruchomości wchodzących w skład Aktywów Kluczowych oraz położonych na nich budynków, w całości lub w części („**Sprzedaż Aktywów**”); lub
 - (b) sprzedaż lub zbycie pod innym tytułem praw udziałowych w podmiocie lub podmiotach będących właścicielami /użytkownikami

wieczystymi Aktywów Kluczowych („Sprzedaż Udziałów”),

przy czym:

- (i) Sprzedaż Aktywów Kluczowych jest zrealizowana w chwili przejścia na nabywcę lub nabywców prawa własności/użytkowania wieczystego odpowiednio Aktywów Kluczowych lub należących do Emitenta praw udziałowych w podmiocie lub podmiotach będących właścicielami/użytkownikami wieczystymi Aktywów Kluczowych, w wyniku zawartej umowy (umów) Sprzedaży Aktywów lub Sprzedaży Udziałów, oraz
- (ii) Sprzedaż Aktywów lub Sprzedaż Udziałów na rzecz innego podmiotu zależnego pośrednio lub bezpośrednio lub będącego pod wspólną kontrolą Emitenta i L&W Development Company Ltd. nie będzie uważana za Sprzedaż Aktywów Kluczowych.

- | | | |
|------|---|--|
| 1.81 | „Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej” | posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 5.1 Warunków Emisji. |
| 1.82 | „Stopa Bazowa” | oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.2 Warunków Emisji. |
| 1.83 | „Stopa Procentowa” | posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 4.1 Warunków Emisji. |
| 1.84 | „Strona Internetowa Emitenta” | oznacza stronę internetową prowadzoną przez Emitenta pod adresem www.bbidevelopment.pl |
| 1.85 | „Suplement” | oznacza suplement emisyjny, stanowiący dokument zawierający istotne parametry emisji Obligacji, będący Załącznikiem nr 2 do Warunków Emisji. |
| 1.86 | „Szczegółowe Zasady” | oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, wprowadzone uchwałą Zarządu Krajowego |

Depozytu Papierów Wartościowych lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.

- | | | |
|------|---|---|
| 1.87 | „Uchwała ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji” | oznacza taką uchwałę, o której mowa w punkcie 2.2(a)(ii) Warunków Emisji. |
| 1.88 | „Uchwały Programowe” | posiadają znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 2.2(a)(i) Warunków Emisji. |
| 1.89 | „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. |
| 1.90 | „Ustawa Deweloperska” | oznacza ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.). |
| 1.91 | „Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym” | oznacza ustawę z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 979 z późn. zm.). |
| 1.92 | „Ustawa o Obligacjach” | oznacza ustawę z dnia z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 708 z późn. zm.). |
| 1.93 | „Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi” | oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 722 z późn. zm.). |
| 1.94 | „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 2024 r. poz. 620 z późn. zm.). |
| 1.95 | „Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych” | oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 z późn. zm.). |
| 1.96 | „Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych” | oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.). |

- 1.97 **„Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.).
- 1.98 **„Wartość Nominalna”** oznacza wartość nominalną jednej Obligacji, wskazaną w Suplemencie.
- 1.99 **„Warunki Emisji”** oznacza niniejsze warunki emisji Obligacji, stanowiące warunki emisji obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.
- 1.100 **„Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 9.1(ii) Warunków Emisji.
- 1.101 **„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 10 Warunków Emisji.
- 1.102 **„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”** oznacza odpowiednio Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza, Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza lub Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych w zależności od kontekstu.
- 1.103 **„Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych”** posiada znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 11 Warunków Emisji.
- 1.104 **„WIBOR”** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.
- 1.105 **„Właściwy Tenor”** oznacza termin (okres), którego długość wskazana jest w punkcie 2 Suplementu.
- 1.106 **„Wskaźnik Alternatywny”** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktami 4.2 (e) – (k) Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.
- 1.107 **„Zabezpieczenie”** oznacza zabezpieczenie ustanawiane w celu zabezpieczenia innych niż Obligacje zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych lub innych wierzytelności pieniężnych lub niepieniężnych, w szczególności w formie hipoteki, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu finansowego, blokady rachunku bankowego, prawa zatrzymania, przelewu

wierzytelności na zabezpieczenie, pełnomocnictwa udzielonego wierzycielowi do dysponowania majątkiem dłużnika czy też oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego w trybie przewidzianym w Kodeksie Postępowania Cywilnego lub jakiegokolwiek umowy przewidującej podporządkowanie wierzytelności Emitenta wobec wierzytelności innych podmiotów.

1.108 „Zadłużenie”

oznacza każde cywilnoprawne zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych, wynikające w szczególności z: (i) umowy pożyczki, (ii) kredytu, (iii) wystawienia weksli, (iv) umów leasingu, (v) emisji obligacji (lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli), (vi) transakcji dotyczącej instrumentów pochodnych oraz (vii) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia lub gwarancji (lub jakiegokolwiek innego zobowiązania o podobnym charakterze), które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z zastrzeżeniem, że do kwoty Zadłużenia nie wlicza się zobowiązań pozabilansowych z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązań, które zostały zaciągnięte jako ustanowienie zabezpieczenia spłaty innych zobowiązań, które stanowią Zadłużenie.

1.109 „Zadłużenie Finansowe”

oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z tytułu zobowiązań do zwrotu środków pieniężnych wynikających w szczególności z: (i) umowy pożyczki, (ii) kredytu, (iii) wystawienia weksli, (iv) umów leasingu, (v) emisji obligacji (lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli), (vi) transakcji dotyczącej instrumentów pochodnych, (vii) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia lub gwarancji (lub jakiegokolwiek innego zobowiązania o podobnym charakterze), które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, z zastrzeżeniem, że do kwoty Zadłużenia Finansowego nie wlicza się: (i) zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz (ii) zobowiązań, które zostały zaciągnięte jako ustanowienie zabezpieczenia spłaty innych zobowiązań, które stanowią Zadłużenie, jak również (iii) Zadłużenia wynikającego z zobowiązań wzajemnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Emitenta.

1.110 „Zgoda na Naruszenie”

oznacza wyrażoną przez Obligatariuszy, w formie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodę na wystąpienie i/lub trwanie określonego Przypadku Naruszenia z jednoczesną rezygnacją z możliwości złożenia przez jakiegokolwiek Obligatariusza w

związku z danym Przypadkiem Naruszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych przez Obligatariuszy na podstawie Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy, z zastrzeżeniem, że Obligatariusze nie mogą wyrazić Zgody na Naruszenie w odniesieniu do następujących Przypadków Naruszenia: (i) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (i) Warunków Emisji, tj. "Niezapłacenie"; lub (ii) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (vi) Warunków Emisji, tj. "Niezgoda z prawem"; lub (iii) Przypadku Naruszenia, o którym mowa w punkcie 8.1 (xxv) Warunków Emisji, tj. "Obstrukcja Zgromadzenia Obligatariuszy".

1.111 „Zgoda na Wcześniejszy Wykup”

oznacza wyrażoną przez Obligatariuszy, w formie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodę na skorzystanie przez Obligatariusza z Warunkowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

1.112 „Zgromadzenie Obligatariuszy”

oznacza zgromadzenie Obligatariuszy, o którym mowa w art. 46 Ustawy o Obligacjach, odbywające się na zasadach określonych w Ustawie o Obligacjach, Warunkach Emisji oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.

1.113 „Znaczący Akcjonariusz”

oznacza podmiot będący Akcjonariuszem Emitenta, posiadający (bezpośrednio lub pośrednio) powyżej 5% udziału w kapitale zakładowym Emitenta.

1.114 INTERPRETACJA

- (a) Odniesienia do punktu lub Załącznika stanowią odniesienia do punktu lub załącznika Warunków Emisji.
- (b) Wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu środkowoeuropejskiego (CET).
- (c) Odniesienia do:
 - (i) jakiegokolwiek umowy lub dokumentu obejmują odniesienia do takiej umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupełnieniami, jeśli dotyczy; oraz
 - (ii) do przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub aktu prawnego z późniejszymi zmianami lub, w przypadku ustawy, nowelizacjami, zaś w przypadku całkowitego zastąpienia danej ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego nową ustawą, rozporządzeniem lub innym aktem prawnym – obejmują odniesienia do tej nowej ustawy, rozporządzenia lub innego aktu prawnego.
- (d) Tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych punktów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację Warunków Emisji.

- (e) Wszelkie odniesienia do pojęć i terminów użytych w Warunkach Emisji w liczbie mnogiej powinny być rozumiane jako odniesienia do tych pojęć i terminów również w formie pojedynczej, zaś wszystkie odniesienia do pojęć i terminów użytych w formie pojedynczej powinny być rozumiane jako odniesienia do tych pojęć i terminów użytych również w liczbie mnogiej, w zależności od kontekstu.

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

2.1 **Rodzaj Obligacji**

- (a) Obligacje emitowane na podstawie Warunków Emisji są emitowanymi w serii papierami wartościowymi na okaziciela.
- (b) Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem danego Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, przy czym odsetki będą wypłacane w sposób i w terminach określonych w punkcie 4 Warunków Emisji.
- (c) Obligacje stanowią nieodwołalne, bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, równorzędne względem siebie nawzajem i wobec wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych bezpośrednich, bezwarunkowych, niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- (d) Zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Obligacje nie posiadają formy dokumentu (obligacje zdematerializowane).
- (e) Obligacje w Dniu Emisji zostaną zarejestrowane przez Agenta Emisji w Ewidencji, a następnie zostaną one zarejestrowane w Depozycie.
- (f) Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i do dnia ich rejestracji w Depozycie przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz Obligacji, zaś od dnia rejestracji w Depozycie, przysługiwać będą podmiotom, będącym posiadaczami rachunków papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, prowadzonych przez Uczestników Depozytu, na których zapisane będą Obligacje, przy czym w przypadku, gdy Obligacje zostaną zapisane na rachunkach zbiorczych, prawa z nich będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku zbiorczego jako podmioty uprawnione z Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Szczegółowe zasady ustalenia osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji oraz sposób dokonania zawiadomień oraz płatności z tytułu Obligacji określają postanowienia Regulacji KDPW oraz inne właściwe przepisy prawa i regulaminy.
- (g) Prawa z Obligacji mogą być przenoszone i obciążane w trybie przewidzianym w Ustawie o Obligacjach oraz Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

2.2 **Podstawa emisji**

- (a) Obligacje emitowane są na podstawie:
 - (i) Uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Narodowego Funduszu Inwestycyjnego „PIAST” Spółki Akcyjnej z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji o wartości 30.000.000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych), z późniejszymi zmianami,

z których ostatnia nastąpiła na mocy Uchwały Nr 20/2024 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2024 roku w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji i przyjęcia tekstu jednolitego uchwały Nr 3/2006 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 października 2006 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji („**Uchwały Programowe**”); oraz

- (ii) Uchwały ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji wskazanej w Suplemencie.

2.3 Wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst:

- (a) Emitent zobowiązuje się, że Obligacje będą wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst i dopuszczone do notowań w ciągu 90 dni od Dnia Emisji.
- (b) Emitent zastrzega, że może podjąć decyzję o dokonaniu asymilacji Obligacji z innymi obligacjami emitowanymi w ramach Programu Emisji poprzez oznaczenie ich tym samym kodem ISIN (zgodnie z Regulacjami KDPW) i o wprowadzeniu Obligacji oraz tych innych obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji do obrotu w ASO, jako instrumentów finansowych oznaczonych tym samym kodem ISIN.

3. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z OBLIGACJI

- 3.1 Środki uzyskane z emisji Obligacji zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na spłatę Dotychczasowego Zadłużenia, która nastąpi w Dniu Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia (cel emisji). Jeśli natomiast środki uzyskane z emisji Obligacji przewyższają kwotę Dotychczasowego Zadłużenia, wówczas Emitent, po całkowitej spłacie Dotychczasowego Zadłużenia (realizacji celu emisji) przeznaczy nadwyżkę ponad kwotę Dotychczasowego Zadłużenia na pokrycie kosztów działalności i realizację projektów inwestycyjnych Grupy Emitenta.
- 3.2 W Dniu Emisji środki pieniężne uzyskane z tytułu emisji Obligacji zostaną zdeponowane na Rachunku Zastrzeżonym.
- 3.3 Emitent, w celu doprowadzenia do spłaty całości Dotychczasowego Zadłużenia, zobowiązany jest do dokonania na Rachunek Zastrzeżony wpłaty środków pieniężnych w wysokości niezbędnej do zapewnienia, aby na Dzień Wpłaty saldo środków zdeponowanych przez Emitenta na Rachunku Zastrzeżonym, z uwzględnieniem środków z tytułu emisji Obligacji, które wpłyną na Rachunek Zastrzeżony w Dniu Emisji, było wystarczające do spłaty całości Dotychczasowego Zadłużenia w Dniu Spłaty Dotychczasowego Zadłużenia.
- 3.4 Emitent zobowiązuje się do tego, że ani on sam ani żaden inny podmiot za jego zgodą bądź akceptacją nie będzie bezpośrednio ani pośrednio wykorzystywać, pożyczać, wypłacać, wносить bądź w innym trybie udostępniać środki uzyskane w ramach emisji Obligacji w całości lub w części w celu finansowania działalności handlowej, gospodarczej bądź innej działalności:
 - (a) dotyczącej Podmiotu Podlegającego Ograniczeniom, związanej z takim podmiotem bądź przypadającej na jego korzyść oraz
 - (b) która w innym trybie może zgodnie z racjonalnymi oczekiwaniami powodować naruszenie Sankcji przez Emitenta bądź uzyskanie przezeń statusu Podmiotu Podlegającego Ograniczeniom.

4. OPROCENTOWANIE

- 4.1 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.

4.2 Ustalenie Stopy Bazowej

- (a) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (b) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (c) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- (d) Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- (e) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
 - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który został wskazany do stosowania zamiast WIBOR w ustawie lub rozporządzeniu do ustawy lub który rekomendowała (w najnowszej wydanej rekomendacji) do stosowania grupa, ciało lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika WIBOR na podstawie przepisów prawa lub jest w inny sposób rekomendowany przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (f) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie (e) powyżej, w kolejności od podpunktu (i) do podpunktu (iii). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem.
- (g) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
 - (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - (ii) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;

- (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iii) punktu (e) powyżej:
 - (1) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
 - (2) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (iv) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (i) do (iii) punktu (e) powyżej Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty.
 - (1) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - (2) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - (3) mediana różnic jest ustalana:
 - (A) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - (B) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- (h) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (i) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone na zlecenie Emitenta przez profesjonalny podmiot wskazany przez Emitenta albo wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta, o ile taka Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zostanie podjęta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 14 (Zawiadomienia) informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana..
- (j) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego.
- (k) W przypadku gdy zgodnie z punktem (d) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów (c) – (h) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.

4.3 Odsetki przypadające na każdą Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$KO = \frac{SP * WN * LD}{365}$$

Gdzie:

- KO:** oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji, przy czym w przypadku otrzymania wartości nierówną się co do grosza, zostanie ona: (i) w przypadku nierówności większej niż (lub równej) pół grosza – zaokrąglona w górę lub (ii) w przypadku nierówności mniejszej niż pół grosza – zaokrąglona w dół,
- SP:** oznacza Stopę Procentową ustaloną dla danego Okresu Odsetkowego,
- WN:** oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji, oraz
- LD:** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym.

- 4.4 Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyłączając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie z Szczegółowymi Zasadami oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z Szczegółowymi Zasadami.
- 4.5 Z zastrzeżeniem postanowień punktu 4.8, Odsetki płatne są w PLN w Dniach Płatności Odsetek.
- 4.6 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w dniu przypadającym nie później niż w terminie 3 (trzech) dni od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 4.7 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 za opóźnienie od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji według stopy procentowej w stosunku rocznym równej maksymalnej stopie odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481§2¹ Kodeksu Cywilnego, obowiązującej w danym czasie.
- 4.8 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.
- 4.9 Do dnia rejestracji Obligacji w Depozycie wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, na rachunek wskazany przez danego Obligatariusza zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.
- 4.10 Po dniu rejestracji Obligacji w Depozycie wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

5. PODWYŻSZENIE MARŻY ODSETKOWEJ

- 5.1 Jeżeli wystąpi Przypadek Naruszenia Emitent będzie zobowiązany do podwyższenia Marży Odsetkowej o odpowiednią stawkę obliczoną zgodnie z punktem 5.2 ("**Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej**"), na następujących zasadach:
- (a) podwyższona Marża Odsetkowa będzie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpił Przypadek Naruszenia będący podstawą naliczania podwyższonej Marży Odsetkowej (o ile przed rozpoczęciem tego Okresu Odsetkowego Przypadek Naruszenia nie został naprawiony lub przestał występować);

- (b) podwyższenie Marży Odsetkowej w odniesieniu do danego Przypadku Naruszenia, przestanie obowiązywać począwszy od pierwszego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym Przypadek Naruszenia będący podstawą podwyższenia Marży Odsetkowej został naprawiony lub przestał występować.

5.2 Stawka Podwyższenia Marży Odsetkowej wynosi 1,5 punktu procentowego w stosunku rocznym za każdy Przypadek Naruszenia, który wystąpił w danym czasie, przy czym maksymalna wartość Stawki Podwyższenia Marży Odsetkowej nie może wynosić więcej, niż 3 punkty procentowe.

6. OPODATKOWANIE

6.1 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.

6.2 Jeżeli konieczne jest dokonanie odliczenia lub potrącenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaże we właściwym terminie: (i) Agentowi Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, informacji i dokumentów, z aktualnym Certyfikatem Rezydencji włącznie, niezbędnych dla zastosowania podatku wedle obniżonej lub zerowej stawki podatkowej, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości, a Emitent nie dokona żadnego ubruttowania płatności w celu zrekompensowania odliczonego lub potrąconego podatku.

6.3 Na podstawie informacji uzyskanych od: (i) Agenta Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy lub na podstawie informacji uzyskanych od KDPW – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, Emitent obliczy, potrąci i wpłaci, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (a w zakresie Obligacji zarejestrowanych w Depozycie – także zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami) podatek dochodowy należny z tytułu jakiejkolwiek Kwoty do Zapłaty zapłaconej na rzecz Obligatariusza.

6.4 Każdy Obligatariusz poinformuje: (i) Agenta Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy, w terminach umożliwiających przedstawienie informacji wymaganych zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, w zakresie tego, czy Obligatariusz jest zobowiązany jest do zapłaty jakiegokolwiek podatku z tytułu Obligacji.

6.5 Niezależnie od postanowień punktu 6.4 powyżej, Emitent może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.

6.6 Każdy Obligatariusz niebędący Polskim Rezydentem Podatkowym zobowiązuje się, niezwłocznie po nabyciu lub objęciu Obligacji, przekazać: (i) Agentowi Emisji – dla Obligacji zapisanych w Ewidencji; albo (ii) Uczestnikowi Depozytu prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza lub rachunek zbiorczy – dla Obligacji zarejestrowanych w Depozycie, Certyfikat Rezydencji, w celu dalszego przekazania go do Emitenta.

7. WYKUP OBLIGACJI

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

- 7.2 Kwoty Wykupu Obligacji zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.
- 7.3 Uprawnionych do świadczeń pieniężnych z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dniu Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana na odnośny rachunek KDPW. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym podlega wypłacie w następnym Dniu Roboczym po dniu ustalenia osób uprawnionych do jej otrzymania.
- 7.4 Emitentowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punkcie 10.
- 7.5 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w punktach 8 – 9 i 11 - 12.
- 7.6 Kwota Wykupu z tytułu Obligacji, których Dzień Wykupu przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji („**Nowe Obligacje**”), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza z tytułu zapłaty ceny emisyjnej Nowych Obligacji („**Rolowanie Obligacji**”), które zamierza nabyć Obligatariusz.
- 7.7 Oświadczenie Obligatariusza o zamiarze dokonania Rolowania Obligacji powinno być zawarte w przyjęciu propozycji nabycia Nowych Obligacji.

8. PRZYPADKI NARUSZENIA

8.1 Przypadki Naruszenia Emitenta

W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał jeden z wymienionych niżej Przypadków Naruszenia Emitenta, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych w punkcie 9 poniżej:

- (i) **Niezapłacenie:** Emitent (i) będzie w zwłocie z płatnością jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty wynikającej 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; lub
- (ii) **Naruszenie innych zobowiązań Emitenta:** Emitent nie wypełnia lub nie przestrzega następujących zobowiązań wynikających z Warunków Emisji:
 - (1) Emitent ustanowi lub wyrazi zgodę na ustanowienie Zabezpieczenia, o którym mowa w punkcie 13 bez uzyskania zgody Obligatariuszy udzielonej w oparciu o regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy lub bez ustanowienia równorzędnego Zabezpieczenia, o którym mowa w tym punkcie;
 - (2) Emitent nie udostępni w odpowiednim terminie danych finansowych, o których mowa w 16.1 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;
 - (3) Emitent nie udostępni w odpowiednim terminie sprawozdań finansowych, o których mowa w 16.2 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;

- (4) Emitent nie dokona zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 16.3 lub dokona go po upływie wyznaczonego terminu; lub
 - (5) Emitent nie udostępni informacji o poziomie wskaźników finansowych, o których mowa w punkcie (xi), w odpowiednim terminie o którym mowa w punkcie 16.4 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych;
 - (6) Emitent nie będzie przestrzegać zobowiązań określonych w punktach 13.2 oraz 13.3;
 - (7) Emitent nie opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta informacji dotyczących prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach oraz w punkcie 16.5 i takie opóźnienie będzie trwało więcej niż 7 Dni Roboczych.
- (iii) **Naruszenie innych umów przez Emitenta:** (i) Po Dniu Emisji zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Emitenta w łącznej kwocie większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), przed pierwotnie ustalonym w umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy lub (ii) Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w łącznej kwocie większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) - w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub (iii) Emitent nie spełni w całości świadczeń z tytułu wykupu innych obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji; lub
- (iv) **Wykonanie zabezpieczenia:** Po Dniu Emisji podmiot/podmioty lub osoba/osoby, na rzecz której/których ustanowiono Zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia) przejmie/przejmą w posiadanie przedmiot Zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje/zrealizują Zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (v) **Orzeczenia:** Po Dniu Emisji zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi spełnienie świadczenia pieniężnego (bez uwzględnienia kosztów postępowania) w łącznej kwocie co najmniej 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub spełnienie świadczenia niepieniężnego o wartości co najmniej 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (vi) **Niezgodność z prawem:** Po Dniu Emisji nastąpi zmiana przepisów polskiego prawa mających zastosowanie do Emitenta lub decyzje organów administracyjnych spowodują, że emisja Obligacji, Kwota do Zapłaty lub wykonanie przez Emitenta obowiązków wynikających z Warunków Emisji będą niezgodne z prawem w zakresie uniemożliwiającym Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub

- (vii) **Zaprzestanie prowadzenia działalności:** Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim (obejmującym przedsięwzięcia deweloperskie, o których mowa w art. 3 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, a także podobne przedsięwzięcia deweloperskie inne niż budownictwo mieszkaniowe); lub
- (viii) **Wycofanie zezwoleń:** Po Dniu Emisji zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub inne licencje, które umożliwiały Emitentowi terminowe wywiązanie się ze zobowiązań wynikających z Obligacji lub Warunków Emisji; lub
- (ix) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** Po Dniu Emisji zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek Zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części o wartości przewyższającej kwotę 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (x) **Nacjonalizacja lub wywłaszczenie:** Po Dniu Emisji zostanie podjęta decyzja o nacjonalizacji lub wywłaszczeniu jakiegokolwiek składnika majątkowego Emitenta o wartości przewyższającej kwotę 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub Emitent zostanie pozbawiony możliwości zarządu swoim majątkiem lub prowadzenia działalności, w szczególności jeśli dla Emitenta zostanie ustanowiony zarządca przymusowy w rozumieniu Kodeksu Postępowania Cywilnego; lub
- (xi) **Wskaźniki finansowe:**

Kapitały własne Grupy Emitenta w jakimkolwiek okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu:

- (1) spadną poniżej poziomu 60% w stosunku do całkowitego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta, lub
 - (2) spadną poniżej poziomu 30% w stosunku do sumy bilansowej Grupy Emitenta;
- lub
- (3) łączna kwota Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta przekroczy 45% sumy bilansowej Grupy Emitenta.

Wskaźniki finansowe będą obliczane na podstawie następujących po sobie pełnych albo skróconych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Emitenta zawartych w raportach okresowych publikowanych przez Emitenta zgodnie ze stosownymi przepisami lub, w przypadku wycofania akcji Emitenta z obrotu na rynku zorganizowanym, zgodnie z punktem 16.2 Warunków Emisji, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany przepisów podatkowych i rachunkowości w zakresie wyceny i sporządzania skonsolidowanych sprawozdań Emitenta dla ujęcia udziałów w jednostkach podporządkowanych, Emitent, za zgodą udzieloną przez Obligatariuszy w oparciu o regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy określi na nowo poziom wskaźników finansowych; lub

- (xii) **Dywidenda:** Po Dniu Emisji Walne Zgromadzenie Emitenta uchwali wypłatę dywidendy przez Emitenta; lub
 - (xiii) **Pożyczka:** Po Dniu Emisji Emitent udzieli pożyczki lub nabędzie obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe, w przypadku, gdy pożyczkobiorcą lub emitentem będzie podmiot inny niż:
 - (1) Jednostka Zależna; lub
 - (2) Jednostka Kontrolowana; lub
 - (3) Jednostka Celowa, o ile:
 - i. na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitent dysponuje w danej Jednostce Celowej (pośrednio lub bezpośrednio) liczbą głosów stanowiącą co najmniej 10% ogólnej liczby głosów wśród wspólników/na zgromadzeniu wspólników /na walnym zgromadzeniu tej Jednostki Celowej, lub
 - ii. na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitentowi przysługują wobec danej Jednostki Celowej wierzytelności o łącznej wartości wynoszącej co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych tej Jednostki Celowej według jej ostatniego bilansu.
- Dla uniknięcia wątpliwości uznaje się, że nie stanowi przypadku naruszenia w szczególności udzielenie przez Emitenta pożyczki lub nabycie przez Emitenta obligacji (innych papierów wartościowych) na rzecz lub od następujących podmiotów: Serenus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Projekt „Pasaż Simonsa”), Złota 44 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz PW sp. z o.o. RT sp. j. z siedzibą w Warszawie (projekt „Roma Tower”), lub
- (xiv) **Nabycie istotnych składników majątku:** Po Dniu Emisji Emitent nabędzie inny podmiot, przedsiębiorstwo lub składnik/ki majątkowe tworzące zorganizowaną część przedsiębiorstwa w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska lub zawrze umowę joint venture w celu prowadzenia działalności innej niż działalność deweloperska; lub
 - (xv) **Łączenie:** Po Dniu Emisji Emitent dokona połączenia z innym podmiotem w celu prowadzenia działalności innej niż deweloperska; lub
 - (xvi) **Niewprowadzenie lub wycofanie Obligacji z obrotu w ASO Catalyst:**
 - (1) Obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst w terminie 90 dni od Dnia Emisji; lub
 - (2) Obligacje zostaną wycofane z obrotu w ASO Catalyst; lub
 - (xvii) **Skup akcji własnych:** Po Dniu Emisji kwota wydatkowana przez Emitenta w danym roku kalendarzowym, na nabycie akcji własnych przekroczy wartość 400.000 PLN, przy czym kwota powyższego limitu niewykorzystana w danym roku kalendarzowym nie zwiększa limitów w kolejnych latach; lub
 - (xviii) **Obniżenie kapitałów:** Po Dniu Emisji Emitent dokona innej niż wynikająca z nabycia akcji własnych wypłaty na rzecz swoich Akcjonariuszy lub ich podmiotów powiązanych - w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości, dokonanej z tytułu obniżenia kapitałów własnych Emitenta; lub

- (xix) **Dokonanie niedozwolonego rozporządzenia:** Emitent dokona po Dniu Emisji rozporządzenia niebędącego Dozwolonym Rozporządzeniem Emitenta, przy czym pod pojęciem „**Dozwolonego Rozporządzenia Emitenta**” rozumie się każdą czynność rozporządzającą należącymi do Emitenta aktywami (w tym polegającą na zbyciu, wynajęciu lub wydzierżawieniu) spełniającą przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- (1) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności) oraz w zwykłym trybie prowadzenia działalności gospodarczej przez Emitenta;
 - (2) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności), zaś zbywane przez Emitenta składniki majątkowe, wierzytelności, wartości niematerialne, lub przychody są niezwłocznie zastąpione składnikami majątkowymi, wierzytelnościami, wartościami niematerialnymi lub przychodami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
 - (3) inne niż powyżej, jeżeli jej wartość łącznie z innymi czynnościami Dozwolonego Rozporządzenia nie przekracza w żadnym czasie po Dniu Emisji kwoty 5.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach); lub
- (xx) **Wycofanie akcji Emitenta z obrotu zorganizowanego:** Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu zorganizowanego; lub
- (xxi) **Rozwiązanie Emitenta lub przeniesienie siedziby Emitenta za granicę:** Podjęto decyzję o rozwiązaniu Emitenta lub przeniesieniu jego siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; lub
- (xxii) **Emisja, spłata lub zakup dłużnych papierów wartościowych przez Emitenta:** Po Dniu Emisji Emitent: (1) dokona emisji innych dłużnych papierów wartościowych, których data wykupu wypada przed Dniem Wykupu Obligacji, lub (2) spłaci przedterminowo (w całości lub części) zobowiązania z tytułu innych wyemitowanych przez Emitenta dłużnych papierów wartościowych, których pierwotny termin ostatecznej zapadalności przypadał po Dniu Wykupu Obligacji lub w Dniu Wykupu Obligacji; lub (3) kupi na rynku wtórnym Obligacje lub inne wyemitowane przez Emitenta dłużne papiery wartościowe (dla uniknięcia wątpliwości po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji, o którym mowa w punktach 9, 10 i 11 niniejszych Warunków Emisji); lub
- (xxiii) **Inne transakcje z akcjonariuszami Emitenta:** Po Dniu Emisji Emitent dokona transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, na mocy której Emitent będzie zobowiązany do:
- (1) zapłaty środków pieniężnych Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza w kwocie przekraczającej łącznie 3.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego z tytułu nabycia przez Emitenta usług, produktów lub aktywów od Znaczącego Akcjonariusza lub od Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza (tj. łączny limit w danym roku kalendarzowym na wszelkie takie transakcje z jednym akcjonariuszem/podmiotami z nim powiązanymi wynosi 3.000.000 PLN);

- (2) przejęcia przez Emitenta zobowiązań Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
- (3) udzielenia przez Emitenta finansowania dłużnego Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
- (4) udzielenia przez Emitenta poręczenia lub gwarancji korporacyjnych za zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza, lub zaciągnięcia przez Emitenta pozabilansowych zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonych na zlecenie Emitenta, a zabezpieczających zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
- (5) udzielenia przez Emitenta Zabezpieczenia (w tym poprzez obciążenie majątku Emitenta) dla zobowiązań zaciągniętych przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
- (6) sprzedaży aktywów Emitenta Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza z terminem rozliczenia ceny sprzedaży dłuższym niż 6 miesięcy od daty sprzedaży;

Dokonanie przez Emitenta wyżej zdefiniowanej transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji w sytuacji, gdy Emitent nie wiedział, iż dany podmiot (strona transakcji) jest Znaczącym Akcjonariuszem lub też nie wiedział, że dany podmiot jest Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, chyba że Emitent - przy dołożeniu należytej staranności - mógł taką wiedzę pozyskać.

W szczególności – dla uniknięcia wątpliwości - nie będzie stanowiło przypadku naruszenia dokonanie przez Emitenta transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, którzy nie dokonali wymaganych Ustawą o Ofercie ujawnień (zawiadomień) dotyczących poziomu swego zaangażowania w akcjonariacie Emitenta.

Ponadto nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji czynność (transakcja) polegająca na spełnieniu przez Emitenta na rzecz Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza świadczeń z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji.

(xxiv) **Udzielenie niedozwolonego poręczenia:** Emitent udzieli po Dniu Emisji poręczenia, które nie stanowi Dozwolonego Poręczenia Emitenta, przy czym „**Dozwolone Poręczenie Emitenta**” oznacza udzielenie przez Emitenta gwarancji lub poręczenia, lub przystąpienie przez Emitenta do długu lub przyjęcie w inny sposób odpowiedzialności:

- (1) za zobowiązania zaciągnięte przez Jednostkę Zależną, Jednostkę Kontrolowaną lub Jednostkę Celową z tytułu finansowania kredytowego;
- (2) udzielenie rękojmi lub gwarancji wymaganej zwyczajowo lub zgodnej z powszechną praktyką rynkową lub też zgodnej z przepisami prawa, za wytworzone produkty lub wykonane usługi, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota takich rękojmi/gwarancji w żadnym czasie nie może przekroczyć kwoty 5.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach);

(xxv) Obstrukcja Zgromadzenia Obligatariuszy:

Emitent:

- (1) w terminie 14 dni od dnia doręczenia Emitentowi stosownego żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania nie zwołał lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (2) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

(xxvi) Niewypłacalność lub restrukturyzacja zobowiązań:

Po Dniu Emisji:

- (1) Emitent przyzna, że utracił zdolność do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (2) Emitent z powodu grożącej Emitentowi utraty płynności finansowej skutkującej niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia
- (3) Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu
- (4) Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania
- (5) zostanie wydane prawomocne i wiążące Emitenta orzeczenie stwierdzające niewypłacalność Emitenta;
- (6) Emitent zostanie prawomocnie uznany - w rozumieniu właściwych przepisów za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności lub za niewypłacalnego;
- (7) dla jakichkolwiek aktywów Emitenta ustanowiony zostanie likwidator, zarządca lub kurator.

8.2 Przypadki Naruszenia Jednostki Zależnej

W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał jeden z wymienionych niżej Przypadków Naruszenia Jednostki Zależnej, każdy Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, na warunkach wskazanych w punkcie 9, chyba, że Zgromadzenie Obligatariuszy wyraziło Zgodę na Naruszenie:

- (i) **Orzeczenia:** Po Dniu Emisji zostanie wydane jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub prawomocnych i ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących Jednostce Zależnej spełnienie świadczenia pieniężnego (bez uwzględnienia kosztów postępowania) w łącznej kwocie równej lub większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę

zdarzenia) lub spełnienie świadczenia niepieniężnego o wartości równej lub większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

- (ii) **Wykonanie zabezpieczenia:** Po Dniu Emisji podmiot/podmioty lub osoba/osoby, na rzecz której/których ustanowiono Zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Jednostkę Zależną świadczenia wynikającego z umowy (w tym w szczególności dotyczącej Zadłużenia) przejmie/przejmą w posiadanie przedmiot Zabezpieczenia lub w inny sposób zrealizuje/zrealizują Zabezpieczenie w łącznej wysokości co najmniej 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (iii) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** Po Dniu Emisji zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek Zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Jednostki Zależnej, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Jednostki Zależnej lub ich części o wartości przewyższającej kwotę 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (iv) **Pożyczka:** Jednostka Zależna udzieli pożyczki lub nabędzie obligacje (inne dłużne papiery wartościowe), w przypadku, gdy pożyczkobiorcą (odpowiednio: emitentem) będzie podmiot inny niż:

- (1) Emitent, lub
- (2) Jednostka Zależna, lub
- (3) Jednostka Kontrolowana, lub
- (4) Jednostka Celowa, o ile:

- (i) na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitent dysponuje (pośrednio lub bezpośrednio) w danej Jednostce Celowej liczbą głosów stanowiącą co najmniej 10% ogólnej liczby głosów wśród wspólników/na zgromadzeniu wspólników /na walnym zgromadzeniu tej Jednostce Celowej, lub
- (ii) na moment udzielenia pożyczki/nabycia papierów Emitentowi przysługują wobec danej Jednostki Celowej wierzytelności o łącznej wartości wynoszącej co najmniej równowartość 10% kapitałów własnych tej Jednostki Celowej według jej ostatniego bilansu.

Dla uniknięcia wątpliwości nie stanowi przypadku naruszenia w szczególności udzielenie przez Jednostkę Zależną pożyczki lub nabycie przez Jednostkę Zależną obligacji (innych papierów wartościowych) na rzecz lub od następujących podmiotów: Serenus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Projekt „Pasaż Simonsa”), Złota 44 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, PW sp. z o.o. RT sp. j. z siedzibą w Warszawie (projekt „Roma Tower”); lub

- (v) **Nacjonalizacja lub wywłaszczenie:** Po Dniu Emisji zostanie podjęta decyzja o nacjonalizacji lub o wywłaszczeniu jakiegokolwiek składnika majątkowego należącego do Jednostki Zależnej o wartości przewyższającej 10.000.000,00 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub

Jednostka Zależna zostanie pozbawiona możliwości zarządu swoim majątkiem lub prowadzenia działalności, w szczególności jeśli dla Jednostki Zależnej zostanie ustanowiony zarządca przymusowy w rozumieniu Kodeksu Postępowania Cywilnego; lub

(vi) **Dokonanie niedozwolonego rozporządzenia:** Jednostka Zależna dokona po Dniu Emisji rozporządzenia niebędącego Dozwolonym Rozporządzeniem, przy czym pod pojęciem „**Dozwolonego Rozporządzenia Jednostki Zależnej**” rozumie się każdą czynność rozporządzającą należącymi do Jednostki Zależnej aktywami (w tym polegającą na zbyciu, wynajęciu lub wydzierżawieniu) spełniającą przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (1) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności) oraz w zwykłym trybie prowadzenia działalności gospodarczej przez Jednostkę Zależną;
- (2) jest dokonywana na warunkach rynkowych (ocenianych w dacie dokonania czynności), zaś zbywane przez Jednostkę Zależną składniki majątkowe, wierzytelności, wartości niematerialne, lub przychody są niezwłocznie zastąpione składnikami majątkowymi, wierzytelnościami, wartościami niematerialnymi lub przychodami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- (3) inne niż powyżej, jeżeli jej wartość łącznie z innymi czynnościami Dozwolonego Rozporządzenia, o których mowa w niniejszym punkcie, nie przekracza w żadnym czasie po Dniu Emisji kwoty 5.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach); lub

(vii) **Inne transakcje z akcjonariuszami:** Po Dniu Emisji Jednostka Zależna dokona transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, na mocy której Jednostka Zależna będzie zobowiązana do:

- (1) zapłaty środków pieniężnych Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza w kwocie przekraczającej łącznie 3.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego z tytułu nabycia przez Jednostkę Zależną usług, produktów lub aktywów od Znaczącego Akcjonariusza lub od Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza (tj. łączny limit w danym roku kalendarzowym na wszelkie takie transakcje z jednym akcjonariuszem/podmiotami z nim powiązanymi wynosi 3.000.000 PLN);
- (2) przejęcia przez Jednostkę Zależną zobowiązań Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
- (3) udzielenia przez Jednostkę Zależną finansowania dłużnego Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza;
- (4) udzielenia przez Jednostkę Zależną poręczenia lub gwarancji korporacyjnych za zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza, lub zaciągnięcia przez Jednostkę Zależną pozabilansowych zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonych na zlecenie Jednostki Zależnej, a zabezpieczających zobowiązania zaciągnięte przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;

- (5) udzielenia przez Jednostkę Zależną Zabezpieczenia (w tym poprzez obciążenie majątku Jednostki Zależnej) dla zobowiązań zaciągniętych przez Znaczącego Akcjonariusza lub przez Jednostkę Zależną Znaczącego Akcjonariusza;
- (6) sprzedaży aktywów Jednostki Zależnej Znaczącemu Akcjonariuszowi lub Jednostce Zależnej Znaczącego Akcjonariusza, gdzie przewidywany lub faktyczny termin rozliczenia ceny sprzedaży (w części stanowiącej 25% lub więcej całej ceny sprzedaży) jest dłuższy niż 18 miesięcy od daty sprzedaży;

Dokonanie przez Jednostkę Zależną wyżej zdefiniowanej transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji Obligacji w sytuacji, gdy Jednostka Zależna nie wiedziała, iż dany podmiot (strona transakcji) jest Znaczącym Akcjonariuszem lub też nie wiedziała, że dany podmiot jest Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, chyba że Jednostka Zależna - przy dołożeniu należytej staranności – mogła taką wiedzę pozyskać.

W szczególności – dla uniknięcia wątpliwości - nie będzie stanowiło przypadku naruszenia dokonanie przez Jednostkę Zależną transakcji ze Znaczącym Akcjonariuszem lub Jednostką Zależną Znaczącego Akcjonariusza, którzy nie dokonali wymaganych Ustawą o Ofercie ujawnień (zawiadomień) dotyczących poziomu swego zaangażowania w akcjonariacie Emitenta.

Ponadto nie stanowi przypadku naruszenia Warunków Emisji czynność (transakcja) polegająca na spełnieniu przez Jednostkę Zależną na rzecz Znaczącego Akcjonariusza lub Jednostki Zależnej Znaczącego Akcjonariusza świadczeń z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji.

- (viii) **Udzielenie niedozwolonego poręczenia:** Jednostka Zależna udzieli po Dniu Emisji poręczenia niebędącego Dozwolonym Poręczeniem Jednostki Zależnej, przy czym „**Dozwolone Poręczenie Jednostki Zależnej**” oznacza udzielenie przez Jednostkę Zależną gwarancji lub poręczenia, lub przystąpienie przez Jednostkę Zależną do długu lub przyjęcie przez Jednostkę Zależną w inny sposób odpowiedzialności:

- (1) za zobowiązania zaciągnięte przez Emitenta lub którąkolwiek Jednostkę Zależną, Jednostkę Kontrolowaną lub Jednostkę Celową;
- (2) udzielenie rękojmi lub gwarancji wymaganej zwyczajowo lub zgodnej z powszechną praktyką rynkową lub też zgodnej z przepisami prawa, za wytworzone produkty lub wykonane usługi.

- (ix) **Wystąpienie niewypłacalności, restrukturyzacji zobowiązań, naruszenia zobowiązań z innych umów:**

Po Dniu Emisji:

- (1) Jednostka Zależna przyzna, że utraciła zdolność do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (2) Jednostka Zależna z powodu grożącej jej utraty płynności finansowej skutkującej jej niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;

- (3) Jednostka Zależna złoży wniosek o wszczęcie wobec niej postępowania restrukturyzacyjnego lub zostanie wydane orzeczenie o wszczęciu wobec niej takiego postępowania restrukturyzacyjnego (zgodnie z Prawem Restrukturyzacyjnym);
- (4) Jednostka Zależna lub Emitent złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Jednostki Zależnej lub zostanie ogłoszona upadłość Jednostki Zależnej (zgodnie z Prawem Upadłościowym);
- (5) Jednostka Zależna zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu;
- (6) Jednostka Zależna rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania zostanie wydane prawomocne i wiążące Podmiot Zależny orzeczenie stwierdzające niewypłacalność tego Podmiotu Zależnego;
- (7) Jednostka Zależna zostanie prawomocnie uznana - w rozumieniu właściwych przepisów za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności lub za niewypłacalnego;
- (8) dla jakichkolwiek aktywów Jednostki Zależnej ustanowiony zostanie likwidator, zarządca lub kurator;
- (9) zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia danej Jednostki Zależnej, w łącznej kwocie większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), przed pierwotnie ustalonym w umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy lub gdy dana Jednostka Zależna nie dokona spłaty jakiegokolwiek Zadłużenia w łącznej kwocie większej niż 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia), w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty;

przy czym powyższe zdarzenia stanowić będą przypadek naruszenia Warunków Emisji Obligacji wyłącznie wówczas, gdy na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego bezpośrednio kwartał, w którym zaistniało dane zdarzenie, wartość:

- (A) aktywów danej Jednostki Zależnej stanowiła co najmniej 20% (dwadzieścia procent) wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Emitenta (określonej zgodnie z ostatnim, opublikowanym bezpośrednio przed wystąpieniem danego zdarzenia skonsolidowanym bilansem Grupy Emitenta), lub
- (B) kapitałów danej Jednostki Zależnej stanowiła co najmniej 20% (dwadzieścia procent) wartości skonsolidowanych kapitałów Grupy Emitenta (określonej zgodnie z ostatnim, opublikowanym bezpośrednio przed wystąpieniem danego zdarzenia skonsolidowanym bilansem Grupy Emitenta).

- (x) Jednostka Zależna dokona emisji dłużnych papierów wartościowych, które zostaną w ich dacie emisji lub w innym terminie po ich dacie emisji zarejestrowane w Depozycie lub zostaną wprowadzone do obrotu w ASO Catalystr.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

9.1 Każdy z Obligatariuszy jest uprawniony, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i zgodnie z regułami określonymi poniżej, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, przy czym:

- (i) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(i) - 8.1(vii), 8.1(ix), 8.1(x), 8.1(xii), 8.1(xv), 8.1(xvi)(2), 8.1(xvii), 8.1(xviii), 8.1(xxi), 8.1(xxii), 8.1(xxv) lub 8.1(xxvi) - Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji bez konieczności podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy upoważniającej Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji („**Bezwarunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza**”);
- (ii) w razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia Emitenta, o którym mowa w punkcie 8.1(viii), 8.1(xi), 8.1(xiii), 8.1(xiv), 8.1(xvi)(1), 8.1(xix), 8.1(xx), 8.1(xxiii) lub 8.1(xxiv) Warunków Emisji lub jakiegokolwiek Przypadku Naruszenia Jednostki Zależnej, o którym mowa w punkcie 8.2 - aby Obligatariusz mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji, Zgromadzenie Obligatariuszy musi najpierw podjąć uchwałę upoważniającą Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji („**Warunkowy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza**”);
- (iii) przed podjęciem jakiegokolwiek działania (lub przed wystąpieniem określonego zdarzenia), które stanowiłoby Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na Naruszenie, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- (iv) po podjęciu jakiegokolwiek działania (lub po wystąpieniu określonego zdarzenia), które stanowiły Przypadek Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej Zgodę na Naruszenie. Jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę, która będzie stanowiła Zgodę na Naruszenia, to podjęcie danego działania przez Emitenta (lub wystąpienie określonego zdarzenia) stanowiącego Przypadek Naruszenia nie będzie stanowiło podstawy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

9.2 W pisemnym żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, z zastrzeżeniem, że Obligatariusz jest zobowiązany dodatkowo przedłożyć:

- (a) świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo
- (b) zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji,

obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Kwota

Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza winna być zapłacona bez dodatkowych działań lub formalności w terminie 7 (słownie: siedmiu) Dni Roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia.

- 9.3 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie okresu siedmiu Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn niezależnych od Emitenta, technicznych lub administracyjnych KDPW lub jego następcy prawnego, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 dni od takiego dnia („**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**”).
- 9.4 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza („**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**”) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, przy czym w przypadku Obligacji zarejestrowanych w Depozycie odpowiednie zastosowanie będą miały właściwe przepisy Regulacji KDPW.
- 9.5 Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza oblicza się według następującej formuły:

$$KWWO = (OWWO * KW) + O$$

Gdzie:

- KWWO:** oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- OWWO:** oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza
- KW:** oznacza Kwotę Wykupu
- O:** oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Obligatariusza) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (z włączeniem tego dnia)

10. WCZĘSNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 10.1 Emitent ma prawo do złożenia nieodwołalnego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariuszy („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”), zaś Obligatariusz ma obowiązek przyjąć należną Kwotę do Zapłaty w dniu wyznaczonym przez Emitenta („**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**”) pod warunkiem, że Emitent dokonał zawiadomienia Obligatariuszy oraz Organizatora Emisji w sposób przewidziany w Warunkach Emisji o skorzystaniu z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta przynajmniej na 30 dni (słownie: trzydzieści) przed planowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może nastąpić jedynie w Dniu Płatności Odsetek, o którym mowa w punkcie 4.5 Warunków Emisji.
- 10.2 W żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent powinien wskazać Dzień Płatności Odsetek, w którym ma nastąpić Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta oraz liczbę Obligacji mających być przedmiotem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.
- 10.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta może dotyczyć wszystkich lub części serii Obligacji.

- 10.4 W przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, łączna wartość wykupywanych Obligacji nie może wynieść mniej, niż 10% łącznej Wartości Nominalnej wszystkich Obligacji wyemitowanych w Dniu Emisji,
- 10.5 W przypadku, gdy łączna Wartość Nominalna Obligacji pozostających do wykupu wynosi mniej niż 4.000.000 PLN, dokonując Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent ma obowiązek dokonać wykupu wszystkich Obligacji pozostałych do wykupu. Postanowień punktu 10.4 nie stosuje się.
- 10.6 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi poprzez zapłatę kwoty z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta („**Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**”) w Dniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.
- 10.7 Kwota Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta oblicza się według następującej formuły:

$$KWWE = (OWWE * KW) + O + [P * (OWWE * KW)]$$

Gdzie:

KWWE: oznacza Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

OWWE: oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, do Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta (z włączeniem tego dnia)

P: oznacza wartość Premii Call.

- 10.8 Niezależnie od Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie później niż 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu, przy czym Dzień Wcześniejszego Wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. W takim przypadku wykupowi podlegają wszystkie Obligacje, a kwotę, za którą Emitent dokona wcześniejszego wykupu oblicza się według formuły przedstawionej w punkcie 10.7, z tym, że pomija się Premię Call.
11. **PRZEDTERMINOWY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA W NASTĘPSTWIE SPRZEDAŻY AKTYWÓW KLUCZOWYCH**
- 11.1 Niezależnie od uprawnień do wcześniejszego wykupu Obligacji przysługujących Obligatariuszom w przypadkach opisanych w Warunkach Emisji, w przypadku Sprzedaży Aktywów Kluczowych Obligacje mogą podlegać wcześniejszemu wykupowi, na zasadach wskazanych w punktach 11.2 – 11.6 poniżej („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych**”).
- 11.2 W przypadku dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent będzie zobowiązany, po przedstawieniu przez danego Obligatariusza żądania wykupu Obligacji („**Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych**”) do dokonania

Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza wszystkich Obligacji, które zostały przedstawione do takiego przedterminowego wykupu przez danego Obligatariusza.

- 11.3 W terminie 14 Dni Roboczych od dnia dokonania Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Emitent, działając w dobrej wierze i po dokonaniu z należytą starannością odpowiednich czynności mających na celu weryfikację stanu faktycznego i prawnego, poinformuje o tym w sposób określony w punkcie 14 (Zawiadomienia) zamieszczając zwięzły opis Sprzedaży Aktywów Kluczowych.
- 11.4 Każdy Obligatariusz jest uprawniony do żądania dokonania przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych. W celu realizacji tego uprawnienia Obligatariusz musi dostarczyć do Emitenta, w terminie 15 Dni Roboczych od dnia publikacji oświadczenia Emitenta określonego w punkcie 11.3 powyżej, Żądanie Wcześniejszego Wykupu w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych obejmujące wszystkie posiadane przez niego Obligacje. Łącznie z Żądaniem Wcześniejszego Wykupu w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych, Obligatariusz jest zobowiązany przedłożyć Emitentowi:
 - (a) świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu prowadzącego rachunek papierów wartościowych lub zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, w przypadku, kiedy Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, albo
 - (b) zaświadczenie wystawione przez Agenta Emisji, w przypadku, gdy Obligacje są zapisane w Ewidencji, oraz
 - (c) Certyfikat Rezydencji (w przypadku, gdy chce skorzystać ze zwolnienia podatkowego).
- 11.5 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych nastąpi w najbliższym Dniu Płatności Odsetek przypadającym po upływie 3 (trzech) miesięcy po upływie terminu na złożenie przez Obligatariusza Żądania Wcześniejszego Wykupu w Następcstwie Sprzedaży Aktywów Kluczowych.
- 11.6 W dniu, w którym nastąpi Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza w Następcstwie Sprzedaży Aktywów, Emitent zapłaci Obligatariuszom, którzy skorzystali z uprawnienia do tego wykupu, Kwotę Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, obliczoną zgodnie z postanowieniami punktu 9.5, z zastrzeżeniem że taki wykup zostanie dokonany zgodnie z mającymi w danym czasie zastosowanie odpowiednimi regulacjami KDPW.

12. NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

- 12.1 Obligatariusze uprawnieni są do złożenia żądania natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji w przypadkach wskazanych w art. 74 ust. 2 oraz ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, zgodnie z art. 74 ust 5 Ustawy o Obligacjach oraz z dniem ogłoszenia upadłości Emitenta, zgodnie z art. 91 Prawa Upadłościowego („**Natychmiastowy Wykup Obligacji**”).
- 12.2 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w punkcie 12.1, Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w dniu, w którym doszło do wystąpienia danej okoliczności („**Dzień Natychmiastowego Wykupu**”) bez dodatkowych działań lub formalności, z zastrzeżeniem postanowień Prawa Upadłościowego, przy czym uznaje się, że do spełnienia świadczenia dochodzi z chwilą przeniesienia środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez Uczestnika Depozytu.
- 12.3 Natychmiastowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie

- 12.4 Kwotę Natychmiastowego Wykupu oblicza się według następującej formuły:

$$KNW = (ONW * KW) + O$$

Gdzie:

KNW: oznacza Kwotę Natychmiastowego Wykupu

ONW: oznacza liczbę Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi

KW: oznacza Kwotę Wykupu

O: oznacza łączne Odsetki (tj. od wszystkich Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi) naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z włączeniem tego dnia).

13. ZOBOWIĄZANIE EMITENTA

- 13.1 Tak długo, jak wszystkie Obligacje wyemitowane w ramach niniejszej serii, nie zostaną wykupione, nie dłużej jednak niż do Dnia Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się nie ustanawiać i nie wyrażać zgody na ustanowienie jakiegokolwiek Zabezpieczenia w celu zabezpieczenia jakichkolwiek zobowiązań wynikających z emisji dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na ustanowienie takiego Zabezpieczenia lub Emitent uprzednio spowoduje, że jego zobowiązania wynikające z Obligacji będą zabezpieczone przez równorzędne Zabezpieczenie i proporcjonalnie w zależności od sytuacji na tych samych składnikach majątkowych lub przychodach.
- 13.2 Emitent zobowiązuje się do przestrzegania wszystkich Sankcji. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy – natychmiast i bez zbędnej zwłoki – o wszelkich toczących się postępowaniach karnych lub innych publicznych postępowaniach prowadzonych przez władze publiczne w sprawie zarzutów dotyczących naruszeń Sankcji przeciwko Emitentowi.
- 13.3 Emitent zobowiązuje się nie finansować żadnej części płatności bądź spłat związanych z niniejszą emisją Obligacji ze środków pochodzących w całości lub w części z:
- (a) działalności lub transakcji z udziałem Podmiotu Podlegającego Ograniczeniom bądź Państwa Podlegającego Sankcjom, w związku z nimi bądź na ich korzyść; oraz
 - (b) innych czynności stanowiących lub prowadzących do naruszenia Sankcji.

14. ZAWIADOMIENIA

- 14.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą przekazywane w formie raportów bieżących, na zasadach określonych w MAR. Zawiadomienia te i ogłoszenia zamieszczane będą na Stronie Internetowej Emitenta lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW.
- 14.2 O ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać Obligatariuszom informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta lub za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW.
- 14.3 Zawiadomienia do Emitenta powinny być kierowane na następujący adres:

BBI Development S.A.
ul. Puławska 2, lok.BUD.A P.2

02-566 Warszawa
Do wiadomości: Zarząd Spółki

15. STATUS AGENTA EMISJI I ORGANIZATORA EMISJI

- 15.1 Emitent powierzył, na podstawie odrębnej umowy, Agentowi Emisji wykonywanie funkcji agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Z zastrzeżeniem przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Agent 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. Agent Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w żadnym zakresie.
- 15.2 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. 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 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.

16. SPRAWOZDANIA FINANSOWE

- 16.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom okresowe dane finansowe sporządzone i przekazywane do wiadomości publicznej zgodnie ze stosownymi przepisami, za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW. Jeśli Emitent nie będzie podlegał obowiązkowi raportowania informacji bieżących i okresowych, Emitent będzie udostępniał na Stronie Internetowej Emitenta, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa: (a) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia Obligacji, zatwierdzone roczne jednostkowe oraz skonsolidowane (jeśli ma zastosowanie) sprawozdanie finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniami z badania – od dnia udostępnienia propozycji nabycia Obligacji; (b) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania oraz (jeśli ma zastosowanie) roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania - w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.
- 16.2 Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy instrumenty finansowe Emitenta nie będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, do Dnia Wykupu Emitent będzie zobowiązany do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta kwartalnych oraz rocznych sprawozdań finansowych, sporządzanych przez Emitenta zgodnie z mającymi zastosowanie standardami rachunkowości, z tym zastrzeżeniem, że publikacja rocznego sprawozdania finansowego zwalnia Emitenta z obowiązku publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za IV kwartał, zaś publikacja półrocznego sprawozdania finansowego zwalnia Emitenta z obowiązku publikacji kwartalnego sprawozdania finansowego za II kwartał.

- 16.3 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem serwisu informacyjnego PAP lub GPW przypadku, w którym wystąpią przesłanki do przekazania informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia w trybie określonym w Rozporządzeniu MAR.
- 16.4 Emitent udostępni informację o poziomie obliczonych przez Emitenta wskaźników finansowych, o których mowa w punkcie 8.1(xi) bezpośrednio w treści publikowanych sprawozdań finansowych albo też w terminie 7 Dni Roboczych od daty publikacji sprawozdań finansowych, o których mowa w punkcie 16.1 oraz w punkcie 16.2.
- 16.5 Emitent zobowiązuje się, że: (i) do czasu całkowitego wykupu Obligacji, będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotu, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień następnego roku obrotowego (w przypadku gdy Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z art. 55–63d ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości lub innymi mającymi zastosowanie przepisami o rachunkowości dotyczącymi skonsolidowanych sprawozdań finansowych, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych, o których mowa powyżej, przedstawiają dodatkowo dane dotyczące grupy kapitałowej Emitenta); oraz (ii) do Dnia Wykupu wyjaśniać i wskazywać, w rocznych jednostkowych i (jeśli ma zastosowanie) skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Emitenta sporządzonych według stanu na ostatni dzień danego roku obrotowego, istotne różnice między publikowanymi przez Emitenta informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień takiego roku obrotowego, a zobowiązaniami finansowymi Emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych Emitenta na taki dzień.

17. ZMIANY

- 17.1 Emitent nie może bez zgody Obligatariuszy Obligacji dokonać zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 7 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- 17.2 Zmiany Warunków Emisji, w tym w sprawach określonych w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, mogą być dokonane przez Emitenta po podjęciu stosownej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, kontrasygnowanej przez Emitenta w przypadku zgody Emitenta na dokonaną zmianę, działającego zgodnie z regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 1 do Warunków Emisji, z uwzględnieniem ewentualnych zmian tegoż Regulaminu.
- 17.3 Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na Stronie Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem raportu bieżącego, w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podjęcia Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

18. PRAWO WŁAŚCIWE

- 18.1 Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.
- 18.2 Zastosowanie przepisów o sankcjach nałożonych przez upoważnione organy polskie lub instytucji międzynarodowych odbywa się z poszanowaniem przepisów prawa polskiego i prawa Unii Europejskiej, w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Rady (WE) 2271/1996 z dnia 22 listopada 1996 (z późniejszymi zmianami) zabezpieczającym przed skutkami eksterytorialnego stosowania ustawodawstwa przyjętego przez państwo trzecie oraz działaniami opartymi na nim lub z niego wynikającymi.

19. UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ

19.1 Obligacje zostaną umorzone odpowiednio:

- (a) w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 9 lub punkcie 11 Warunków Emisji; odpowiednio lub
- (b) w przypadku złożenia przez Emitenta żądania przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 10 Warunków Emisji; lub
- (c) w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem; lub
- (d) przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabędzie Obligacje od Obligatariusza; lub
- (e) w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty; lub
- (f) w związku z nabyciem Obligacji przez Emitenta w obrocie wtórnym, z zastrzeżeniem art. 76 ust. 2 i 3 Ustawy o Obligacjach.

19.2 Emitent będzie zobowiązany do podjęcia czynności technicznych związanych z umorzeniem Obligacji.

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

20. PRZECHOWYWANIE INFORMACJI

Dokumenty, informacje i komunikaty dotyczące Obligacji publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach przekazywane są w formie drukowanej i przechowywane przez okres wskazany w Ustawie o Obligacjach przez Agenta Dokumentacyjnego.

21. ZAŁĄCZNIKI

21.1 Załączniki do Warunków Emisji stanowią ich integralną część.

21.2 Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik Nr 1 do Warunków Emisji.

21.3 Suplement stanowi Załącznik Nr 2 do Warunków Emisji.

Michał Skotnicki – Prezes Zarządu

Rafał Szczepański – Wiceprezes Zarządu

Piotr Litwiński – Członek Zarządu

Krzysztof Tyszkiewicz – Członek Zarządu

Miejsce sporządzenia: Warszawa
Data sporządzenia: 14 luty 2025 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI**

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy znajduje zastosowanie do obligacji serii BBI0227 oraz wszelkich innych obligacji, które zostały objęte tym samym kodem ISIN, co obligacje serii BBI0227, wyemitowanych przez **BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** przy ul. Puławskiej 2, bud. A, piętro II, 02-566 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0000033065, o opłaconym kapitale zakładowym w wysokości 50.667.920,00 PLN, o numerze NIP: 526-10-22-256, adres strony internetowej www.bbidevelopment.pl, niewykupionych w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Obligatariuszy.

1.2 Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na zasadach określonych w Warunkach Emisji, niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Ustawie o Obligacjach.

1.3 Dla:

- (a) ustalenia kręgu Uprawnionych Obligatariuszy;
- (b) obliczenia kworum dla Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz
- (c) ustalenia reprezentacji przy podejmowaniu uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy bez jego formalnego zwołania;

nie bierze się pod uwagę Obligacji (i ich wartości nominalnej) posiadanych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta oraz Obligacji umorzonych. Dla celów obliczania takich większości należy odnosić się do skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w art. 50 ust. 1 Ustawy o Obligacjach („**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**”).

1.4 Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

2.1 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta:

- (a) z własnej inicjatywy,
- (b) w przypadkach i terminach określonych w Warunkach Emisji; lub
- (c) na żądanie Obligatariusza/Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 5% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji dla danej serii lub objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi („**Uprawnieni Obligatariusze**”).

2.2 Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie w siedzibie Emitenta lub w innym znajdującym się w Warszawie miejscu wskazanym przez Emitenta, na dzień przypadający nie wcześniej niż 21 dnia kalendarzowego i nie później niż 30 dnia kalendarzowego od dnia publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia („**Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy**”). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia.

- 2.3 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego co najmniej datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia oraz miejsce złożenia świadectwa depozytowego potwierdzające blokadę Obligacji na rachunku papierów wartościowych na okres trwania Zgromadzenia Obligatariuszy lub zaświadczenia wydanego przez Agenta Emisji potwierdzającego, że Obligacje nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności, uprawniającego do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy („**Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia**”).
- 2.4 Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia jest publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta.
- 2.5 W razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, Emitent jest zobowiązany do publikacji w terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta. W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację ogłoszenia są Uprawnionymi Obligatariuszami, Emitent może żądać przedstawienia odpowiednich świadectw depozytowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.

3. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU

- 3.1 W Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze legitymujący się ważnym na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym albo zaświadczeniem wydanym przez Agenta Emisji, wydanym na podstawie Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, dostarczonemu Emitentowi na co najmniej 7 dni przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, a także Organizator Emisji i jego doradcy prawni.
- 3.2 Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowaniu na nim nie uprawniają Obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta.
- 3.3 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 o Krajowym Rejestrze Sądowym) lub z innego odpowiedniego rejestru, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- 3.4 Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa muszą być udzielone na piśmie przez:
- (a) w przypadku Obligatariusza będącego osobą fizyczną – osobiście przez tego Obligatariusza; albo
 - (b) w przypadku Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną – przez 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.
- 3.5 Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

- 3.6 Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta oraz doradcy Emitenta, w tym Dealer. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzenia w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 3.7 Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
- (a) udziału w głosowaniu; oraz
 - (b) zabierania głosu.
- 3.8 Emitent udostępnia listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy w swojej siedzibie, przez co najmniej 3 Dni Robocze przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista ta zawiera:
- (a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza; oraz
 - (b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. **TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**
- 4.1 Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek organu zarządzającego Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
- 4.2 W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek organu zarządzającego Emitenta.
- 4.3 Organ zarządzający Emitenta składa na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji
- 4.4 Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wybrana przez Obligatariuszy spośród uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy, prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy. Funkcję przewodniczącego może pełnić również pełnomocnik, o którym mowa w pkt. 3.4 niniejszego Regulaminu.
- 4.5 Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 4.6 Emitent w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia może postanowić, że głosowania w ramach danego Zgromadzenia Obligatariuszy mogą odbywać się przy pomocy elektronicznego systemu liczenia głosów. Obligatariusze na podstawie podjętej uchwały mogą zdecydować o rezygnacji z głosowania przy pomocy przy pomocy elektronicznego systemu liczenia głosów na rzecz głosowania przy użyciu papierowych formularzy.
- 4.7 Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich obecnych Obligatariuszy. W każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni kalendarzowych.
- 4.8 Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
- (a) udzielanie zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy osobom, których prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie wynika wprost z niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (b) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;

- (c) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
- (d) zarządzanie przerw w obradach;
- (e) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
- (f) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
- (g) liczenie oddanych głosów;
- (h) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz
- (i) wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

4.9 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 1/20 nominalnej wartości Obligacji lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji.

4.10 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.

5. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

5.1 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawach związanych z Obligacjami lub Warunkami Emisji (w tym w sprawie ich zmiany), w tym w sprawie postanowień kwalifikowanych, o których mowa w art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach („**Postanowienia Kwalifikowane**”), dotyczących:

- (a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
- (b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
- (c) zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne;
- (d) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
- (e) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy

5.2 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować ważne uchwały, jeśli na Zgromadzeniu Obligatariuszy są obecni bądź reprezentowani Obligatariusze posiadający co najmniej połowę Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

5.3 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy:

- (a) w sprawach:
 - (i) Postanowień Kwalifikowanych; albo
 - (ii) wyłączenia tajności głosowania na Zgromadzeniu Obligatariuszy; albo
 - (iii) obniżenia wartości nominalnej Obligacji; albo
 - (iv) zmiany Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy;

wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
- (b) w sprawie zmiany Warunków Emisji (innych niż Postanowienia Kwalifikowane) zapadają większością 9/10 prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
- (c) w sprawach:
 - (i) wydania Zgody na Naruszenie (z zastrzeżeniem wyłączeń wskazanych w tym pojęciu, które nie mogą być przedmiotem Zgody na Naruszenie); albo
 - (ii) ustalenia, że dany stan faktyczny nie będzie stanowił Przypadku Naruszenia pozwalającego na skorzystanie z prawa żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

zapadają większością 3/4 prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
- (d) w sprawie wyrażenia Zgody na Wcześniejszy Wykup – zapadają bezwzględną większością prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały;
- (e) w pozostałych sprawach – zapadają większością bezwzględną prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, posiadających Obligacje na dzień podejmowania danej uchwały.

5.4 Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu Obligatariuszy, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

5.5 Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy w przedmiocie zmiany Warunków Emisji oraz dokonaniu przez Emitenta kontrasygnaty uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent opublikuje zmienione zgodnie z treścią takiej uchwały Warunki Emisji na Stronie Internetowej Emitenta w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

5.6 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej. Tajność głosowania może zostać wyłączona jeśli Obligatariusze reprezentujący 100% głosów na Zgromadzeniu Obligatariuszy zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jedna osoba reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza, podczas głosowania jawnego wskazuje ona

wyrażnie, za kogo i jak głosuje, a podczas głosowania tajnego głosuje osobno w imieniu każdego z reprezentowanych Obligatariuszy.

- 5.7 Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- 5.8 Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent. Inne uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy nie wymagają zgody Emitenta.
- 5.9 Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji oraz treść przyjętych przez Zgromadzenie uchwał Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia Emitenta oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.
- 5.10 Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszom określonym w art. 70 ust. 2 Ustawy o Obligacjach i na warunkach określonych w tej ustawie.
- 5.11 Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

6. **PROTOKÓŁ**

- 6.1 Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, o którym mowa w art. 68 Ustawy o Obligacjach („**Protokół**”).
- 6.2 Protokół podpisuje przewodniczący i osoba sporządzająca Protokół.
- 6.3 Protokół powinien zawierać:
 - (a) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (b) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - (c) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - (d) łączną liczbę głosów ważnych,
 - (e) procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
 - (f) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (g) zgłoszone sprzeciwy.
- 6.4 Protokół może zawierać też inne elementy, mające znaczenie z punktu widzenia przeprowadzonego Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 6.5 Do Protokołu należy dołączyć:
 - (a) listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy;

- (b) kopie pełnomocnictw,
- (c) kopie odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia.

- 6.6 Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany Postanowień Kwalifikowanych sporządza notariusz.
- 6.7 Oryginał Protokołu lub wypisy z niego są gromadzone w księdze Protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi Protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
- 6.8 Księga Protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.

7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 7.1 Emitent ponosi koszty organizacji i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym wynagrodzenie maksymalnie jednej kancelarii prawnej lub osób z nią współpracujących zapewniającej obsługę prawną Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 7.2 Wszelkie sprawy związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy są realizowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach lub mogą być za zgodą Emitenta ustalone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy przyjętą zgodnie z niniejszym Regulaminem.
- 7.3 Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy podjętą za zgodą Emitenta, zgodnie z trybem określonym w pkt. 5.3 (a) (iv) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJISuplement do Warunków Emisji Obligacji **serii BBI0227****1. Postanowienia ogólne**

- 1.1 Niniejszy Suplement znajduje zastosowanie do obligacji **serii BBI0227** wyemitowanych przez BBI Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod nr KRS 0000033065, o numerze NIP: 526-10-22-256 i kapitale zakładowym w wysokości 50.667.920,00 PLN, opłaconym w całości,
- 1.2 Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie wskazanej w punkcie 2.2 Warunków Emisji oraz Uchwały **Nr 1 / II / 2025** z dnia 14 lutego 2025 r. Zarządu BBI Development S.A. z siedzibą w Warszawie w sprawie ustalenia ostatecznych Warunków Emisji Obligacji serii BBI0227 oraz w sprawie wzoru Propozycji Nabycia Obligacji („**Uchwała ws. Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji**”).
- 1.3 Terminy niezdefiniowane w niniejszym Suplemencie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
- 1.4 Wszelkie odniesienia w Warunkach Emisji, które odsyłają do Suplementu stanowią odesłanie do niniejszego Suplementu.

2. Podstawowe parametry emisji Obligacji:

Oznaczenie serii:	BBI0227
Waluta emisji:	PLN (złoty)
Wartość Nominalna:	1.000 PLN
Maksymalna łączna Wartość Nominalna wszystkich emitowanych Obligacji:	45.000.000,00 PLN
Cena Emisyjna:	1.000,00 PLN
Maksymalna liczba emitowanych Obligacji	45.000
Dzień Emisji:	24 luty 2025 r.
Dzień Wykupu:	24 luty 2027 r.
Stopa Bazowa:	WIBOR
Właściwy Tenor	6 miesięcy
Marża Odsetkowa:	7,75 % (w skali roku)
Premia Call:	1,00% wartości nominalnej jednej Obligacji
Agent Emisji:	Q Securities S.A. ul. Marszałkowska 142 00-061 Warszawa

Agent Dokumentacyjny:	Kancelaria Notarialna Wiesława Prokopiuk, Magdalena Nowak, Tomasz Cygan, Ewa Mroczek Spółka Cywilna Marszałkowska 55/73 I.69 00-676 Warszawa
Miejsce emisji Obligacji:	Warszawa

3. Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego ¹	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Uprawnionych
1.	24.02.2025 r.	25.08.2025 r.	25.08.2025 r.	14.08.2025 r.
2.	25.08.2025 r.	24.02.2026 r.	24.02.2026 r.	16.02.2026 r.
3.	24.02.2026 r.	24.08.2026 r.	24.08.2026 r.	14.08.2026 r.
4.	24.08.2026 r.	24.02.2027 r.	24.02.2027 r.	16.02.2027 r.

¹ Z zastrzeżeniem, że w pierwszym dniu danego Okresu Odsetkowego odsetki nie są naliczane, zgodnie z definicją Okresu Odsetkowego w Warunkach Emisji.