

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII F

SPÓŁKI POD FIRMĄ

„WAN” S.A.

(„WARUNKI EMISJI”)



Warszawa, ~~11-17 lipca~~ 11-17 lipca grudnia 2025 r.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner. It is a stylized, cursive signature that appears to start with a large 'P' and ends with a small 'M'.

Tekst uwzględniający zmiany zawarte w treści Uchwały nr 4/2025 z dnia ~~10~~ 17 grudnia 2025 r. Zgromadzenia
Obligatariuszy obligacji serii E oraz obligacji serii F z dnia ~~10~~ 17 grudnia 2025 r.



[Handwritten signature]
M



1. DEFINICJE

- 1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:
- 1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000541501, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni funkcję **administratora zabezpieczeń** w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, a w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Hipoteki również funkcję **administratora hipoteki** w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
 - 1.1.3. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
 - 1.1.4. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.5. „**Agent Płatniczy**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.6. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
 - 1.1.7. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
 - 1.1.8. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji w procesie ich emisji, określoną w pkt 7.2;
 - 1.1.9. „**Dłużnik Hipoteczny**” oznacza każdorazowego właściciela, względnie użytkownika wieczystego, Nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki
 - ~~1.1.9.~~ 1.1.10. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji. Planowany Dzień Emisji został określony w pkt 9.2;
 - ~~1.1.10.~~ 1.1.11. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - ~~1.1.11.~~ 1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 14.4;



1.1.12-1.1.13. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;

1.1.13-1.1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego

lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;

1.1.14-1.1.15. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;

1.1.15-1.1.16. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji. Planowany Dzień Przydziału został określony w pkt 9.1;

1.1.16-1.1.17. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza dzień, na który zostanie sporządzona Cykliczna Wycena, o której mowa w pkt 15.13.1;

1.1.17-1.1.18. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt 13.4 lub dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt 13.3;

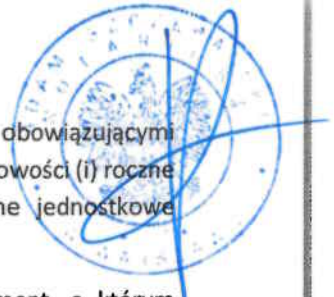
1.1.18-1.1.19. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt 12.1;

1.1.19-1.1.20. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.6 lit. a);

1.1.20-1.1.21. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę „WAN” S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018902, NIP: 5271252012, REGON: 011282079, o kapitale zakładowym w wysokości 9.600.000 zł (wpłaconym w całości), dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.wan.com.pl, będącą emitentem Obligacji;

1.1.21-1.1.22. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

- ~~1.1.22.~~1.1.23. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną w rozumieniu art. 3 pkt 33 Ustawy o Obrocie, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- ~~1.1.23.~~1.1.24. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- ~~1.1.24.~~1.1.25. „**Grupa Emitenta**” oznacza łącznie Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- ~~1.1.25.~~1.1.26. „**Hipoteka**” oznacza ograniczone prawo rzeczowe w postaci hipoteki łącznej o docelowo najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia, ustanowionej przez Emitenta oraz WAN 26 na rzecz Administratora Zabezpieczeń łącznie na Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3, Nieruchomości 4 i Nieruchomości 5 jako zabezpieczenie Obligacji serii E oraz Obligacji, na warunkach określonych w pkt 15.4 Warunków Emisji oraz – w przypadku jej ustanowienia – Hipotekę Dodatkową;
- ~~1.1.26.~~1.1.27. „**Hipoteka Dodatkowa**” oznacza dodatkowe zabezpieczenie wykonania zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu z Obligacji oraz Pozostałych Obligacji w postaci hipoteki na Nieruchomości Dodatkowej, które zostanie ustanowione w przypadku i na warunkach określonych zgodnie z pkt 15.13.2 lit. b);
- ~~1.1.27.~~1.1.28. „**Kapitały Własne**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- ~~1.1.28.~~1.1.29. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- ~~1.1.29.~~1.1.30. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- ~~1.1.30.~~1.1.31. „**Kodeks postępowania cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- ~~1.1.31.~~1.1.32. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- ~~1.1.32.~~1.1.33. „**Kontrahent Centralny**” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem, którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;
- ~~1.1.33.~~1.1.34. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt 14.13 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- ~~1.1.34.~~1.1.35. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 14;
- ~~1.1.35.~~1.1.36. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- ~~1.1.36.~~1.1.37. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną w pkt 14.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;



1.1.37-1.1.38. „Materiały informacyjne” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości (i) roczne jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe Emitenta, (ii) półroczne jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe Emitenta;

1.1.38-1.1.39. „Memorandum Informacyjne”, „Memorandum” – oznacza dokument, o którym mowa w art. 38b ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, niebędący prospektem w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129, na podstawie którego proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. niniejsze Warunki Emisji. W przypadku kierowania Oferty do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, Memorandum Informacyjne stanowi propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;

1.1.39-1.1.40. „Nieruchomość 1” oznacza nieruchomość lokalową zlokalizowaną w budynku mieszkalno-biurowym Babka Tower (działka ewidencyjna 3/1) położoną w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 80, lokal nr VII, o powierzchni 409,60 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (X Wydział Ksiąg Wieczystych) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00234839/4 stanowiącą własność Emitenta;

1.1.40-1.1.41. „Nieruchomość 2” oznacza nieruchomość lokalową zlokalizowaną w budynku mieszkalno-biurowym Babka Tower (działka ewidencyjna 3/1), położoną w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 80, lokal nr 157, o łącznej powierzchni 367,8 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (X Wydział Ksiąg Wieczystych) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00306307/2, stanowiącą własność Emitenta;

1.1.41-1.1.42. „Nieruchomość 3” oznacza nieruchomość lokalową zlokalizowaną w budynku mieszkalno-biurowym Babka Tower (działka ewidencyjna nr 3/1) położonym w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 80, lokal nr VI o powierzchni 403,30 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (X Wydział Ksiąg Wieczystych) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00234838/7, stanowiącą własność WAN 26;

1.1.42-1.1.43. „Nieruchomość 4” oznacza nieruchomość lokalową zlokalizowaną w Węgorzewie przy ul. Małej 6 lokal nr I, o powierzchni 416,40 m², dla której Sąd Rejonowy w Giżycku (VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie) prowadzi księgę wieczystą nr OL2G/00020859/4, stanowiącą własność WAN 26;

1.1.43-1.1.44. „Nieruchomość 5” oznacza nieruchomość lokalową zlokalizowaną w Węgorzewie przy ul. Małej 6 lokal nr II, o powierzchni 238,82 m², dla której Sąd Rejonowy W Giżycku (VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie) prowadzi księgę wieczystą nr OL2G/500020421/5, stanowiącą własność WAN 26;

1.1.44-1.1.45. „Nieruchomość Dodatkowa” oznacza nieruchomość zaakceptowaną uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczeń (przy czym akceptacja przez Administratora Zabezpieczeń będzie polegała wyłącznie na stwierdzeniu możliwości ustanowienia na takiej nieruchomości Hipoteki Dodatkowej na podstawie weryfikacji istniejących wpisów oraz ujawnionych wzmianek i ewentualnych ostrzeżeń w księdze wieczystej prowadzonej dla takiej nieruchomości) jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;

1.1.45-1.1.46. „Nieruchomości” oznacza łącznie Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3, Nieruchomość 4 i Nieruchomość 5, oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – Nieruchomość Dodatkową, a każda z nich z osobna zwana jest „Nieruchomością”;

~~1.1.46.~~1.1.47. „**Obligacje**” oznacza emitowane przez Emitenta w ramach Programu, na podstawie Uchwały Emisyjnej, obligacje zwykłe na okaziciela serii F, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;

~~1.1.47.~~1.1.48. „**Obligacje serii E**” – oznacza obligacje w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, które zostały wyemitowane przez Emitenta w liczbie 10.571 o łącznej wartości nominalnej 10.571.000 zł (słownie: dziesięć milionów pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy) na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 1/V/2025 z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii E w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji;

~~1.1.48.~~1.1.49. „**Obligatariusz**” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym, z zastrzeżeniem, że do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW za Obligatariusza będzie uważać się podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji;

~~1.1.49.~~1.1.50. „**Odsetki**” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 14;

~~1.1.50.~~1.1.51. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego 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;

~~1.1.51.~~1.1.52. „**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;

~~1.1.52.~~1.1.53. „**Oferta**” oznacza ofertę publiczną Obligacji prowadzoną na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) lub lit. b) Rozporządzenia 2017/1129 poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129 lub do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, tj. w sposób, który stanowi publiczną ofertę papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku opublikowania prospektu;

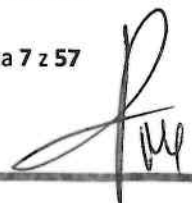
~~1.1.53.~~1.1.54. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. ~~Dnia Przydziału~~ 17 czerwca 2025 r. (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt 14.4;

~~1.1.54.~~1.1.55. „**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.6 lit. f);

~~1.1.55.~~1.1.56. „**Oprocentowanie**” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt 14.5.1;

1.1.57. „**Oświadczenie KDPW**” ma znaczenie nadane w pkt 15.15.2;

~~1.1.56.~~1.1.58. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” ma znaczenie nadane w pkt 16.1;





- 1.1.59. „Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Nabywcę z Grupy Emitenta” ma znaczenie nadane w pkt 15.15.3 b);
- 1.1.57-1.1.60. „Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez WAN 26” ma znaczenie nadane w pkt 16.2;
- 1.1.58-1.1.61. „Oświadczenie Zgodności” ma znaczenie nadane w pkt 19.3;
- 1.1.59-1.1.62. „PLN”, „zł” lub „złoty” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.60-1.1.63. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.61-1.1.64. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.1.62-1.1.65. „Podmioty Zależne Emitenta” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta;
- 1.1.63-1.1.66. „Podstawowa Działalność Gospodarcza” oznacza działalność gospodarczą polegającą na kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub dzierżawionymi, pośrednictwie w obrocie nieruchomościami, zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie oraz w przypadku Emitenta działalności holdingów finansowych;
- 1.1.61a „Pozostałe Obligacje” oznacza Obligacje serii E oraz obligacje, w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w przyszłości (z wyłączeniem Obligacji objętych niniejszymi Warunkami Emisji), z których wierzytelności będą mogły zostać docelowo zabezpieczone hipoteką umowną łączną ustanowioną na tych samych Nieruchomościach, które są przedmiotem Hipoteki mającej zabezpieczać wierzytelności z Obligacji i z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia;
- 1.1.64-1.1.67. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.65-1.1.68. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.66-1.1.69. „Premia” ma znaczenie nadane w pkt. 13.4.7;
- 1.1.67-1.1.70. „Program” oznacza ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwał o Programie bezprospektowy program emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych obligacji nie wyższej niż 50.000.000 zł (pięćdziesiąt milionów złotych);
- 1.1.68-1.1.71. „Przypadek Naruszenia” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.3;
- 1.1.69-1.1.72. „Rachunek do Obsługi Obligacji” oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie otwarty dla Emitenta w Firmie Inwestycyjnej w celu obsługi świadczeń z tytułu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji;
- 1.1.70-1.1.73. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;



- ~~1.1.71~~1.1.74. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- ~~1.1.72~~1.1.75. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- ~~1.1.73~~1.1.76. „**Regulacje ASO**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- ~~1.1.74~~1.1.77. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- ~~1.1.75~~1.1.78. „**Regulamin ASO**” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 22 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- ~~1.1.76~~1.1.79. „**Regulamin GPW**” oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 26 marca 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- ~~1.1.77~~1.1.80. „**Regulamin KDPW**” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- ~~1.1.78~~1.1.81. „**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- ~~1.1.79~~1.1.82. „**Rozporządzenie 2017/1129**” lub „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 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;
- ~~1.1.80~~1.1.83. „**Stopa Bazowa**” oznacza ustaloną zgodnie z pkt 14.7 – 14.22 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- ~~1.1.81~~1.1.84. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.wan.com.pl lub innym, który go zastąpi;
- ~~1.1.82~~1.1.85. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 18 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- ~~1.1.83~~1.1.86. „**Świadectwo Depozytowe**” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- ~~1.1.84~~1.1.87. „**Uchwały Emisyjne**” oznacza łącznie uchwałę Walnego Zgromadzenia Emitenta nr 2 z dnia 8 lipca 2025 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii F w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji oraz uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/VII/2025 z dnia 11 lipca 2025 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii F w ramach bezprospektowego programu emisji obligacji i ustalenia warunków ich emisji;



- ~~1.1.85-1.1.88.~~ „Uchwały o Programie” oznacza łącznie uchwałę Walnego Zgromadzenia Emitenta nr 3 z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji oraz uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/III/2025 z dnia 12 marca 2025 r. w sprawie ustanowienia w Spółce bezprospektowego programu emisji obligacji;
- ~~1.1.86-1.1.89.~~ „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- ~~1.1.87-1.1.90.~~ „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- ~~1.1.88-1.1.91.~~ „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;
- ~~1.1.89-1.1.92.~~ „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- ~~1.1.90-1.1.93.~~ „WAN 26” oznacza spółkę „WAN 26” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000213850, NIP: 5252310872, REGON: 015799709, o kapitale zakładowym w wysokości 30.755.950 zł;
- ~~1.1.91-1.1.94.~~ „Warunki Emisji” oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- ~~1.1.92-1.1.95.~~ „Wcześniejszy Wykup” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 13;
- ~~1.1.93-1.1.96.~~ „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- ~~1.1.94-1.1.97.~~ „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 14.11, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- ~~1.1.95-1.1.98.~~ „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym przez Emitenta odpowiednio rocznym lub półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- ~~1.1.96-1.1.99.~~ „Zadłużenie Finansowe” oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
 - obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez Grupę Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane

jako zobowiązania bilansowe, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, oraz

- iv. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki (przy czym dla uniknięcia wątpliwości za takowe nie są uznawane zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek, przedpłat lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ich części, w szczególności z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań) oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,

powiększone o wartość udzielonych przez podmioty z Grupy Emitenta za zobowiązania podmiotów spoza tej grupy kapitałowej gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji;

1.1.97.1.1.100. „Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta (w ~~zależności~~ zależności od kontekstu) pomniejszoną o:

- i. skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta lub ~~podmiot~~ podmiotu z Grupy Emitenta (w zależności od kontekstu),
- ii. wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta (w zależności od kontekstu),
- iii. wartość środków pieniężnych o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych sprzedaży mieszkań na rachunki powiernicze;

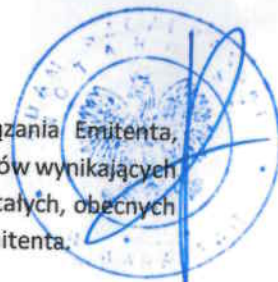
1.1.98.1.1.101. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.

1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:

- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
- 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
- 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
- 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
- 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako F, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i w terminach w nich określonych.



- 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych, obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.
- 2.4. Z zastrzeżeniem zdania następnego, Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu. W przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji odpowiedzialność rzeczową z przedmiotu Hipoteki z chwilą jej ustanowienia, poza Emitentem odpowiadającym osobiście ponosić będzie również WAN 26, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także właściciel (użytkownik wieczysty) Nieruchomości Dodatkowej.
- 2.5. Emitent zamierza ubiegać się o asymilację Obligacji z Obligacjami serii E poprzez oznaczenie ich tym samym kodem ISIN (zgodnie z Regulacjami KDPW) i wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i Uchwałami o Programie, na podstawie Uchwał Emisyjnych.
- 3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych na podstawie (i) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego lub (ii) art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której nie ma obowiązku udostępnienia prospektu.
- 3.4. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.



9.2. Planowanym Dniem Emisji jest dzień 30 lipca 2025 r.

9.3. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem łącznego (kumulatywnego) ziszczenia się następujących zdarzeń:

9.3.1 opłacenia przyjętych zapisów na Obligacje;

9.3.2 osiągnięcia progu emisji, o którym mowa w pkt 10.1 Warunków Emisji;

9.3.3 dostarczenia najpóźniej do Dnia Przydziału Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Zabezpieczeń następujących dokumentów:

a) oświadczeń o których mowa w pkt 1.15.4 Warunków Emisji,

b) Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez WAN 26,

c) Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta,

przy czym powyższe dokumenty powinny zostać dostarczone Administratorowi Zabezpieczeń w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie. Dopuszcza się dostarczenie Firmie Inwestycyjnej skanów powyższych dokumentów, pod warunkiem potwierdzenia przez Administratora Zabezpieczeń otrzymania ich w formie wymaganej Warunkami Emisji. Za wystarczające uznaje się przekazanie takiego potwierdzenia przez Administratora Zabezpieczeń za pośrednictwem poczty elektronicznej na uzgodniony pomiędzy stronami adres e-mail Firmy Inwestycyjnej.

10. PRÓG EMISJI

10.1. Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na poziomie 5.000 (pięć tysięcy) Obligacji.

11. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego w postaci Premii.

11.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.

11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

11.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym, miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

11.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności.

11.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot

wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

11.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.

11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

12. WYKUP OBLIGACJI

12.1. Dniem Wykupu jest dzień 17 czerwca 2029 r.

12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 13, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):

12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13.3. lub

12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 13.4.

12.3. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta także Premii.

12.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

12.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

13.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach

13.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

13.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

13.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach

13.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dnia takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta



z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.

13.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

13.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

13.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji, każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
- b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.

13.3.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach

W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia zabezpieczenia w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

13.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadek Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

a) Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej. Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

b) Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części, Podstawowej Działalności Gospodarczej.



c) Zgody, licencje, zezwolenia

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej, przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń/decyzji administracyjnych na realizację danych projektów deweloperskich.

d) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- i. Jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych (przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy limit), nie zostanie spłacone w terminie.
- ii. Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych (przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy limit), w sposób prawnie skuteczny zostanie postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego i stan wymagalności nie zostanie usunięty w okresie przewidzianym w takiej umowie na usunięcie takiego naruszenia (w tym spłatę), a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokona zapłaty takich należności postawionych w stan wymagalności w terminie.

e) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (po zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 1,00 (jeden).

f) Inne obligacje

- i. Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta podejmie decyzję o przydziale obligacji, których termin wykupu/spłaty przypada przed Dniem Wykupu, chyba że środki pieniężne pozyskane w ten sposób zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji lub refinansowanie istniejących zobowiązań finansowych, o terminie wykupu/spłaty przypadającym przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem możliwości dokonania przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta przydziału obligacji emitowanych na warunkach rynkowych o terminie wykupu/spłaty przypadającym przed Dniem Wykupu w łącznej kwocie nie wyższej niż łączna wartość nominalna obligacji Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta wykupionych po Dniu Emisji.
- ii. Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta wykupi lub nabędzie w celu umorzenia lub podejmie decyzję o wcześniejszym wykupie innych obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że (i) taki wcześniejszy wykup wynika z obligatoryjnego (częściowego) wykupu takich obligacji dokonywanego zgodnie z warunkami ich emisji w związku ze sprzedażą przedmiotu zabezpieczenia takich obligacji lub (ii) Emitent dokona równoczesnego wykupu wszystkich nieumorzonych Obligacji.



- iii. Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta podejmie decyzję o emisji obligacji, których warunki będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu/spłaty takiego zobowiązania bez spełnienia jakiegokolwiek warunku, z wyłączeniem pożyczek udzielonych przez podmioty z Grupy Emitenta na rzecz innych podmiotów z Grupy Emitenta, (bezwarunkowa opcja put), przy czym uprawnienia wierzyciela do żądania od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta wcześniejszego wykupu: (i) pod warunkiem, którego spełnienie zależy od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta, w szczególności od akceptacji przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta żądania wierzyciela, lub (ii) pod warunkiem pozornym, lub (iii) pod innym warunkiem, którego charakter prowadzi w rzeczywistości do umożliwienia wierzycielowi nieograniczonego żądania od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta wcześniejszego wykupu, uznaje się zastrzeżenie dla wierzyciela bezwarunkowego żądania od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta wcześniejszego ich wykupu.

g) Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy Emitenta [w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji własnych, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) lub innej wypłaty o podobnym skutku ekonomicznym, która spowoduje obniżenie Kapitałów Własnych]:

- i. w przypadku straty netto za ostatni rok obrotowy wykazanej w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta; lub
- ii. o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych.

h) Rozporządzanie majątkiem

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nienależącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie o wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.



i) Udzielanie finansowania

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem:

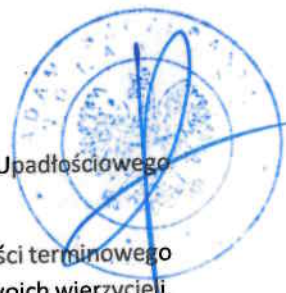
- nabywania polskich obligacji skarbowych;
- lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Emitentem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Emitenta pod warunkiem, że środki umożliwią realizację lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Emitenta;
- innych transakcji zawartych po Dniu Emisji Obligacji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

j) Udzielanie zabezpieczenia za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Emitenta:

- i. Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta udzieli po Dniu Emisji Obligacji poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Emitentem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Emitenta pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Emitenta oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasyłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych lub równowartości tej kwoty w innych walutach.
- ii. Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi po Dniu Emisji Obligacji hipotekę na jakiegokolwiek nieruchomości będącej jego własnością lub na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego jako zabezpieczenie zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości swobodnego (bez konieczności uzyskania odrębnych zgód) ustanowienia przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta takiej hipoteki do kwoty 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych za zobowiązania podmiotu, w którym Witold Anyszka (PESEL: 62092000012) lub Rafał Anyszka (PESEL: 83072000213) pełni funkcję beneficjenta rzeczywistego.

k) Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta:

- i. Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie co najmniej 5.000.000 (pięć milionów) złotych, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną lub prawomocną decyzją administracyjną.
- ii. Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich zobowiązań w terminach ich wymagalności.



l) Niewypłacalność:

- i. Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego.
- ii. Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.
- iii. Z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia.
- iv. Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu.
- v. Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

m) Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne:

- i. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta, lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego, lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego, lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- ii. Zostanie podjęta przez organ Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej.
- iii. Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta podejmie jakiegokolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania, o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego.
- iv. Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta.



n) Egzekucja:

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych, nastąpi prawomocne zajęcie komornicze lub zostanie skierowana egzekucja, która nie zostanie umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie zostanie we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

o) Rozwiązanie Emitenta lub zmiana siedziby

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie S spółek Handlowych.

p) Zmiana kontroli

- i. Łącznie Witold Anyszka (PESEL: 62092000012) i Rafał Anyszka (PESEL: 83072000213) utracą kontrolę nad Emitentem, tj. bezpośrednio lub pośrednio będą posiadali łącznie akcje Emitenta uprawniające do mniej niż 50% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.
- ii. Siedziba lub adres zamieszkania podmiotów, które posiadają samodzielnie lub łącznie ponad 50% akcji Emitenta będzie poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

q) Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którerekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

r) Obstrukcja Zgromadzenia Obligatariuszy:

Emitent:

- i. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania przez Obligatariuszy nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- ii. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

s) Brak notowania Obligacji w ASO:

- i. Emitent nie doprowadzi w terminie 12 miesięcy od Dnia Emisji do złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO.
- ii. W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.



t) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

- i. Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt 19.1 - 19.3 Warunków Emisji, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych.
- ii. W skonsolidowanym półrocznym lub rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto, a Emitent nie przekaze, w sposób określony w pkt 19.1 Warunków Emisji, informacji o poziomie tych wskaźników w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia publikacji skonsolidowanego raportu rocznego lub półrocznego.

u) Wartość Hipotek

Poziom Wskaźnika LTV na Dzień Weryfikacji będzie wyższy niż 80% (osiemdziesiąt procent) i Emitent nie doprowadzi do obniżenia poziomu Wskaźnika LTV w terminie i na zasadach przewidzianych w pkt 15.13.2 Warunków Emisji.

v) Zabezpieczenie Obligacji, umowa z Administratorem Zabezpieczeń i Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta oraz WAN 26:

- i. Którąkolwiek z Zabezpieczeń wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona ich nieważność lub bezskuteczność.
- ii. Emitent nie wykona lub nienależyte wykona którąkolwiek z jego obowiązków określonych w pkt. 15 Warunków Emisji.
- iii. Hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo.
- iv. Umowa przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia, o których mowa w pkt 15.16 Warunków Emisji, okaże się nieważna lub bezskuteczna oraz w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia tego Przypadku Naruszenia nie zostanie on usunięty.
- v. W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczeń z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, nie zostanie ustanowiony nowy Administrator Zabezpieczeń.

13.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 20) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.1 i 13.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 20.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 13.3, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) Dni Robocze od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu - nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 20, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków: (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 13.3.4, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”);
- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu,
 - ii. odpowiednią, trwającą okoliczność określoną w pkt 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu;
- e) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej;
- f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt 13.3.4 („Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:
 - i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;
 - ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań

Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.



13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

- 13.4.1. Z zastrzeżeniem pkt 1715.13.2. a), Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich wykupywanych Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.
- 13.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za pierwszy Okres Odsetkowy.
- 13.4.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:
- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
 - c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;
 - d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.
- 13.4.4. W przypadku, gdy Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO$$

LO - oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);

WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;

LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 13.4.3;

WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.



- 13.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt 13.4.4 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4.3, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.
- 13.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 13.4.4, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 13.4.7. Z zastrzeżeniem pkt 15.13.3, z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), w następującej wysokości („Premia”):

Okres Odsetkowy, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość Premii
2	1,00%
3 – 4	0,75%
5 – 6	0,50%
7 – 8	0,00%



14. ODSETKI OD OBLIGACJI

14.1. Obligacje są oprocentowane.

14.2. Naliczanie Odsetek

14.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

14.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. ~~Dnia Przydziału~~ 17 czerwca 2025 r. (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

14.2.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

14.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych.

14.3. Termin i sposób wypłaty Odsetek

14.4. Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym, jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek.

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	17 czerwca 2025 r.*	15 grudnia 2025 r.	17 grudnia 2025 r.	183
2.	17 grudnia 2025 r.	15 czerwca 2026 r.	17 czerwca 2026 r.	182
3.	17 czerwca 2026 r.	15 grudnia 2026 r.	17 grudnia 2026 r.	183
4.	17 grudnia 2026 r.	15 czerwca 2027 r.	17 czerwca 2027 r.	182
5.	17 czerwca 2027 r.	15 grudnia 2027 r.	17 grudnia 2027 r.	183
6.	17 grudnia 2027 r.	14 czerwca 2028 r.	17 czerwca 2028 r.	183
7.	17 czerwca 2028 r.	14 grudnia 2028 r.	17 grudnia 2028 r.	183
8.	17 grudnia 2028 r.	14 czerwca 2029 r.	17 czerwca 2029 r.	182

*data pierwszego okresu odsetkowego związana jest z planowaną przeprowadzoną przez Emitenta asymilacją Obligacji z Obligacjami serii E poprzez oznaczenie ich tym samym kodem ISIN (zgodnie z Regulacjami KDPW).



14.5. Wysokość Kwoty Odsetek

14.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 5,50 p.p. (pięć punktów procentowych 50/100), z zastrzeżeniem postanowień pkt 14.5.2 – 14.5.3.

14.5.2. Jeżeli według stanu na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego nie zostanie ustanowiona Hipoteka (inna niż Hipoteka Dodatkowa) na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji, Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 25 p.b. (dwadzieścia pięć punktów bazowych) i będzie wynosiła 5,75 p.p. (pięć i siedemdziesiąt pięć setnych punktu procentowego). Dla uniknięcia wątpliwości zwolnienie Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką, o którym mowa w pkt 15.15 Warunków Emisji, nie stanowi podstawy do podwyższenia Marży.

14.5.3. Obniżenie wysokości Marży do poziomu 5,50 p.p. (pięć punktów procentowych 50/100) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem wystąpienia zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego. Obniżona wysokość Marży obowiązuje począwszy od takiego kolejnego Okresu Odsetkowego, z zastrzeżeniem pkt 14.5.2.

14.5.4. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365$$

gdzie:

KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

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

14.6. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku, tj. o jednego grosza, przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.

14.7. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych.

14.8. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

14.9. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z 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.