Zarządzanie produktami zgodnie z MiFID II - Zarządzanie produktami w ramach dyrektywy 2014/65/UE ("Dyrektywa MiFID II") - Grupą docelową są jedynie klienci profesjonalni i uprawnieni kontrahenci. Ocena grupy docelowej dla obligacji oferowanych przez Dealera (zdefiniowanego poniżej) doprowadziła do wniosku, że: (A) grupą docelową dla obligacji są wyłącznie: (i) osoby lub podmioty, które są wymienione w sekcji I pkt 1–4 załącznika II do Dyrektywy MiFID II lub (ii) podmioty uznawane za uprawnionych kontrahentów zgodnie z art. 30 Dyrektywy MiFID II, chyba że przystąpiły one do porozumienia, aby nie traktować ich jako klientów profesjonalnych zgodnie z sekcją I akapit czwarty tego załącznika oraz (B) wszystkie kanały dystrybucji obligacji do osób lub podmiotów stanowiących grupę docelową są odpowiednie. Każda osoba, która następnie oferuje, sprzedaje lub rekomenduje obligacje (dystrybutor) powinna uwzględnić dokonaną przez Dealera ocenę grupy docelowej; jednak dystrybutor, który podlega Dyrektywie MiFID II, jest odpowiedzialny za dokonanie własnej oceny grupy docelowej dla obligacji i wyznaczenie odpowiednich kanałów dystrybucji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument określa warunki emisji obligacji serii wskazanej w punkcie 1 Suplementu Emisyjnego (jak zdefiniowano poniżej) ("**Warunki Emisji**"), emitowanych przez spółkę **MURAPOL S.A.** z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Dworkowej 4, 43-300 Bielsko-Biała, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000275523, NIP 547-193-26-16, o opłaconym w całości kapitale zakładowym 2.040.000,00 PLN (słownie: dwa miliony czterdzieści tysięcy złotych), posiadającą Stronę Internetową Emitenta ("**Emitent**").

Emisja Obligacji została zorganizowana w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 500.000.000 PLN (słownie: pięćset milionów złotych) ("**Program Emisji**").

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie: (i) art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, z późniejszymi zmianami ("**Ustawa o Obligacjach**"), (ii) art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego, (iii) uchwały zarządu Emitenta z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie ustanowienia przez Murapol S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i emitowanie przez Murapol S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu, (iv) uchwały rady nadzorczej Emitenta z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Murapol S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Murapol S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu oraz (v) uchwały zarządu Emitenta z dnia 26 października 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii 1/2026.

Niniejsze Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z suplementem emisyjnym stanowiącym Załącznik 1 (*Suplement Emisyjny*) do Warunków Emisji ("**Suplement Emisyjny**") i wraz ze wszystkimi załącznikami stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji, poniższe terminy będą miały następujące znaczenie:

"**Administrator Stopy Bazowej**" oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, która na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji, jest ujęta w rejestrze

administratorów zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR, posiada zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego na pełnienie funkcji administratora stawek referencyjnych zgodnie z Rozporządzeniem BMR oraz posiada kontrolę nad opracowywaniem Stopy Bazowej lub każdy inny podmiot, który zastąpi GPW Benchmark S.A.;

"**Agent Emisji**" oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego;

"**Agent Dokumentacyjny**" oznacza podmiot wskazany w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego do którego Emitent będzie przekazywał dokumenty, informacje i komunikaty, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

"**Agent Kalkulacyjny**" oznacza IPOPEMA;

"**ASO**" oznacza alternatywny system obrotu Catalyst prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub jej następcę prawnego;

"**Bank Pekao**" oznacza Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie;

"**Certyfikat Rezydencji**" oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 4a pkt 12 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, z późniejszymi zmianami lub art. 5a pkt 21 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, z późniejszymi zmianami;

"**Dealer**" oznacza każdy z następujących podmiotów Bank Pekao, IPOPEMA oraz Erste a Dealerzy oznaczają łącznie wszystkie te podmioty;

"**Dokumenty Informacyjne**" oznacza opis czynników ryzyka sporządzony przez Emitenta w związku z ofertą Obligacji, propozycję nabycia Obligacji, informacje przekazane przez Emitenta do rejestru zobowiązań Emitentów prowadzonego przez KDPW zgodnie z art. 48 ust. 5e Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Sprawozdania Finansowe, Poświadczenie Zgodności oraz dokument informacyjny lub notę informacyjną sporządzone w związku z ubieganiem się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na ASO;

"**Dzień Emisji**" oznacza datę wskazaną w punkcie 6 Suplementu Emisyjnego;

"**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza każdy dzień oznaczony w punkcie 9 Suplementu Emisyjnego, z zastrzeżeniem, że dany dzień będzie podlegał przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, a także ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji;

"**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym Agent Emisji prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy;

"**Dzień Ustalenia Prawa**" oznacza trzeci Dzień Roboczy przed Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Wykupu lub inny dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie ustalania praw do Obligacji, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dniu Wykupu, ustala się

każdorazowo według stanu na 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;

"**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**" oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji GPW lub Regulacji KDPW nie wynika obowiązek odmiennego ustalenia daty stopy procentowej, dzień przypadający na 3 (trzy) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa, zaś w przypadku, o którym mowa w punkcie 4.4.6, oznacza dzień wynikający z zasad ustalenia Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny, w każdym przypadku z uwzględnieniem standardu rynkowego oraz z uwzględnieniem odpowiednich regulacji ASO dotyczących przekazywania informacji o ustalonej Stopie Procentowej i Kwocie Odsetek od Obligacji;

"**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, z zastrzeżeniem, że dzień ten podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego;

"**Dzień Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego**" oznacza:

(a) w przypadku Braku Zezwolenia Administratora – dzień, w którym Administratorowi Stopy Bazowej cofnięto lub zawieszono zezwolenie; lub

(b) w przypadku Ogłoszenia Końca Publikacji – dzień, w którym Stopa Bazowa przestała być publikowana;

"**Dzień Wykupu**" oznacza dzień określony w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego, z zastrzeżeniem, że dzień ten podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego;

"**Erste**" oznacza Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie;

"**Ewidencja**" oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

"**Formularz Przyjęcia**" oznacza Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w formie załączonej do Propozycji Nabycia Obligacji;

"**Grupa**" oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne;

"**IPOPEMA**" oznacza IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie;

"**Istotne Spółki**" oznacza, w dowolnym czasie, każdą z następujących spółek:

(a) każdy podmiot z Grupy wskazany na liście stanowiącej Załącznik 5 (*Lista Istotnych Spółek*); oraz

(b) każdy inny podmiot z Grupy, którego łączne aktywa (z wyłączeniem sald pomiędzy podmiotami z Grupy) lub przychody (z wyłączeniem sald pomiędzy podmiotami z Grupy) wynoszą co najmniej 25.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych), przy czym podmioty spełniające to kryterium będą każdorazowo

wskazywane w aktualizacji Struktury Grupy dostarczanej Obligatariuszom zgodnie z punktem 12.6;

"**KDPW**" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

"**Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego**" oznacza regułę, zgodnie z którą data, do której ma zastosowanie Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym jest przesuwana na najbliższy Dzień Roboczy przypadający po tej dacie, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym co ta data. W przeciwnym przypadku, data przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym przesuwana jest na najbliższy Dzień Roboczy przed tą datą;

"**Korekta**" oznacza, wartość lub działanie, 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 ograniczeniem ekonomicznych skutków wynikających z zastąpienia Stopy Bazowej Wskaźnikiem Alternatywnym. Dla uniknięcia wątpliwości, ustalenie Korekty nie oznacza rozpoczęcia opracowywania nowego wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR;

"**Kwota do Zapłaty**" oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą łącznej wartości świadczeń pieniężnych z Obligacji, tj. odpowiednio Kwoty Odsetek, kwoty Premii lub Należności Głównej, płatną w Dniu Płatności Odsetek, Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi;

"**Kwota Odsetek**" oznacza wyrażoną w PLN kwotę z tytułu oprocentowania Obligacji, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji;

"**Marża**" oznacza marżę odsetkową określoną w punkcie 13 Suplementu Emisyjnego;

"**Materiały Przechowywane**" oznacza dokumenty, informacje i komunikaty publikowane w wykonaniu Ustawy o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta w związku z Obligacjami oraz przekazywane do Agenta Dokumentacyjnego na podstawie art.16 Ustawy o Obligacjach;

"**MSR**" oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości oraz Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;

"**Należność Główna**" oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej;

"**Obligacje**" oznaczają obligacje emitowane na podstawie Warunków Emisji;

"**Obligatariusz**" oznacza osobę lub podmiot wpisany do Ewidencji jako uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji, zaś po dokonaniu rejestracji Obligacji w KDPW – oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku;

"**Okres Odsetkowy**" oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek (włączające ten dzień) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (wyłączając ten dzień), z tym że pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczynać się będzie w Dniu Emisji (włączając ten dzień), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu (wyłączając ten dzień), z zastrzeżeniem, że Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji realizowany zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;

"**Podatek Dochodowy**" oznacza (i) podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, z późniejszymi zmianami lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi, oraz odpowiednio (ii) podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, z późniejszymi zmianami lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi;

"**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje;

"**Podmiot Wyznaczający**" oznacza (i) organ państwowy lub inny organ władzy publicznej, który w ustawie lub rozporządzeniu do ustawy wskazał wskaźnik do stosowania zamiast wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, (ii) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych (iii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną na podstawie przepisów prawa lub w inny sposób przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iv) Komisję Nadzoru Finansowego;

"**Podmioty Zależne**" oznacza podmioty zależne od Emitenta w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, z późniejszymi zmianami;

"**Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**" oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8;

"**Podstawowa Działalność Gospodarcza**" oznacza każdą z poniższych działalności:

(a) realizację projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, ich zagospodarowaniem oraz sprzedażą podmiotom zewnętrznym lokali przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe, miejsc postojowych i komórek lokatorskich;

(b) realizację projektów budowlanych na rzecz podmiotów z sektora wynajmu instytucjonalnego;

(c) nabywanie materiałów budowlanych w celu dostawy na rzecz podmiotów z Grupy; oraz

(d) wszelką działalność związaną z budową i rozwojem infrastruktury okołoinwestycyjnej, w tym infrastruktury drogowej;

"**Postanowienia Kwalifikowane**" oznacza postanowienia kwalifikowane warunków emisji w rozumieniu art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

"**Poświadczenie Zgodności**" oznacza dokument zasadniczo zgodny ze wzorem załączonym do Warunków Emisji, podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta zawierający obliczenie Wskaźników Finansowych, wyliczanych i publikowanych zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie 9, wraz ze wskazaniem odpowiednich pozycji w Sprawozdaniach Finansowych, w oparciu, o które takich kalkulacji dokonano;

"**Premia**" oznacza premię z tytułu realizacji opcji wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta, o której mowa w punkcie 5.5.1, określoną w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego;

"**Propozycja Nabycia Obligacji**" oznacza propozycję nabycia Obligacji, do której załącznik stanowią Warunki Emisji;

"**Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania**" oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 7;

"**Rachunek Papierów Wartościowych**" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

"**Rachunek Zbiorczy**" oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

"**Regulacje KDPW**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

"**Rok Finansowy**" oznacza roczny okres obrotowy Grupy kończący się 31 grudnia każdego roku;

"**Rozporządzenie BMR**" 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;

"**Rozporządzenie Prospektowe**" oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku 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;

"**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**" ma znaczenie przypisane w art. 50 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach;

"**Sprawozdania Finansowe**" oznacza (i) sporządzone zgodnie z MSR roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniami z badania tj. sprawozdania za okres kończący się 31 grudnia danego roku; (ii) sporządzone zgodnie z MSR śródroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz śródroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz z raportem z przeglądu audytora, tj. sprawozdania za okres

kończący się 30 czerwca danego roku; oraz (iii) sporządzone zgodnie z MSSF kwartalne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz kwartalne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta tj. sprawozdania za okresy kończące się 31 marca oraz 30 września danego roku;

"**Stopa Bazowa**" oznacza stopę bazową określoną w punkcie 14 Suplementu Emisyjnego lub inną stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*);

"**Stopa Procentowa**" oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*), według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe;

"**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem: https://murapol.pl/;

"**Struktura Grupy**" oznacza strukturę Grupy stanowiącą Załącznik 4 (*Struktura Grupy*) do Warunków Emisji;

"**Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy**" oznacza uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy ważnie podjętą zgodnie z Warunkami Emisji i Ustawą o Obligacjach;

"**Uprawnieni Obligatariusze**" ma znaczenie nadane w punkcie 11.2.1;

"**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, z późniejszymi zmianami;

"**Ustawa o Rachunkowości**" oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, z późniejszymi zmianami;

"**WIBOR**" oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez Administratora Stopy Bazowej), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku;

"**Właściwy Tenor**" oznacza termin (okres), którego długość wskazano w punkcie 14 Suplementu Emisyjnego;

"**Wskaźnik Alternatywny**" oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z punktami 4.4.5 –4.4.15 oraz opracowany zgodnie z Rozporządzeniem BMR (jeżeli ma zastosowanie), który zastąpi Stopę Bazową;

"**Wskaźniki Finansowe**" oznacza Wskaźnik Zadłużenia i Wskaźnik LTV;

"**Wskaźnik LTV**" ma znaczenie nadane w punkcie 9.3;

"**Wskaźnik Zadłużenia**" ma znaczenie nadane w punkcie 9.3;

"**Zabezpieczenie**" oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew lub przewłaszczenie na zabezpieczenie albo zabezpieczenie lub dowolną inną umowę lub porozumienie wywierające podobny skutek lub ograniczającą prawo podmiotu z Grupy do dysponowania danym aktywem;

"**Zadłużenie Finansowe**" ma znaczenie nadane w punkcie 9.3;

"**Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie**" oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, złożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 6.4.1;

"**Zdarzenie Regulacyjne**" oznacza każde z poniższych zdarzeń:

(a) sytuację, w której organ właściwy dla Administratora Stopy Bazowej wycofa lub zawiesi zezwolenie zgodnie z Rozporządzeniem BMR, o ile w chwili zawieszenia lub wycofania nie został wyznaczony zastępca Administratora Stopy Bazowej, który kontynuowałby opracowywanie wskaźnika Stopy Bazowej ("**Brak Zezwolenia Administratora**"); lub

(b) wydanie publicznego oświadczenia przez Administratora Stopy Bazowej lub podmiot go nadzorujący, że Administrator Stopy Bazowej zaprzestał lub zaprzestanie opracowywania lub publikowania Stopy Bazowej trwale lub na czas nieokreślony, pod warunkiem, że w momencie takiego ogłoszenia nie ma następcy Administratora Stopy Bazowej, który kontynuowałby opracowywanie lub publikowanie Stopy Bazowej ("**Ogłoszenie Końca Publikacji**");

"**Zgromadzenie Obligatariuszy**" oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji niniejszej serii, przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach;

"**Żądanie Zwołania ZO**" ma znaczenie nadane w punkcie 11.2.2.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

2.1 Każda Obligacja jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji. Prawa z Obligacji przysługują osobie lub podmiotowi wskazanemu w Ewidencji, zaś po dniu, w którym dokonana zostanie rejestracja Obligacji w KDPW – osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych, na których zapisane są Obligacje oraz każdej osobie wskazanej przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.

2.2 Emitent zobowiązuje się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, do spełnienia na rzecz Obligatariuszy świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty do Zapłaty, w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.

2.3 Zobowiązania z Obligacji stanowić będą nieodwołalne, niepodporządkowane, niezabezpieczone i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są one równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania (*pari passu*).

2.4 Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na ASO w terminie wskazanym w punkcie 12 Suplementu Emisyjnego.

3. OPIS OBLIGACJI

3.1 Wartość nominalna każdej Obligacji została wskazana w punkcie 5 Suplementu Emisyjnego.

3.2 Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia została wskazana w punkcie 2 Suplementu Emisyjnego.

3.3 Łączna maksymalna wartość nominalna emitowanych Obligacji została wskazana w punkcie

3.4 3 Suplementu Emisyjnego.

3.5 Cel emisji Obligacji został wskazany w punkcie 16 Suplementu Emisyjnego. Cel emisji Obligacji nie stanowi celu emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

3.6 Obligacje emitowane są w Dniu Emisji i podlegają wykupowi w Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

3.7 Obligacje nie są zabezpieczone.

3.8 Formularz Przyjęcia może zostać złożony w postaci elektronicznej, w tym w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym).

4. OPROCENTOWANIE

4.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dniu Ustalenia Prawa Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 4 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi, zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego: (i) w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym lub (ii) w najbliższym Dniu Roboczym, przypadającym przed tym dniem, jeżeli ów dzień przypada w następnym miesiącu kalendarzowym, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Jeśli zapłata nie nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, odsetki będą naliczane zgodnie z pozostałymi postanowieniami niniejszych Warunków Emisji, w szczególności z punktami 4.2- 4.4 oraz 7.1 od dnia niebędącego Dniem Roboczym, w którym miała nastąpić zapłata Kwoty Odsetek. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

4.2 Naliczanie odsetek

4.2.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.

4.2.2 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 okresie od

poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Dnia Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

4.3 **Obliczenie Kwoty Odsetek**

W Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times LD/365$$

gdzie:

KO oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

SP oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*),

WN oznacza Należność Główną każdej Obligacji,

LD oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

4.4 **Ustalenie Stopy Procentowej**

4.4.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (określona poniżej) powiększona o Marżę, z zastrzeżeniem, że Marża może podlegać tymczasowemu podwyższeniu w okresie wskazanym w punkcie 4.4.2 zgodnie z następującymi zasadami:

Wskaźnik Zadłużenia (W)	**Marża dla danego Okresu Odsetkowego**
W ≤ 1,10	Marża (M)
1,10<W≤1,25	M+ 1,00% p.a

4.4.2 Każdorazowo po przekazaniu przez Emitenta informacji o wysokości Wskaźnika Zadłużenia zgodnie z punktem 12.2 Marża dla Okresów Odsetkowych rozpoczynających się po dniu przekazania informacji zostanie ustalona zgodnie z punktem 4.4.1.

4.4.3 Stopa Procentowa, w tym Stopa Bazowa, zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej przez Agenta Kalkulacyjnego.

4.4.4 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.

4.4.5 Gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższymi postanowieniami Stopa Bazowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej, chyba że jest to związane z Dniem Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego.

4.4.6 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższymi postanowieniami w związku z Dniem Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego, Stopa Bazowa zostanie obliczona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

4.4.7 Wskaźnik Alternatywny zostanie ustalony przez Agenta Kalkulacyjnego zgodnie z jedną z następujących metod w kolejności od (a) do (d):

(a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który został wskazany do stosowania zamiast danego wskaźnika w ustawie lub rozporządzeniu do ustawy;

(b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana na podstawie przepisów prawa lub w inny sposób przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;

(c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Komisja Nadzoru Finansowego; albo

(d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna Narodowego Banku Polskiego.

4.4.8 Jeśli brak dostępności stawki stosowanej do wyznaczania Stopy Bazowej będzie związany z Dniem Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego, Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi tę stawkę w celu wyznaczenia Stopy Bazowej. W innym przypadku stawka ta jest ponownie stosowana dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym będzie ona ponownie dostępna.

4.4.9 Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

(a) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;

(b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach 4.4.7(a)- 4.4.7(c) powyżej:

(i) Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;

(ii) Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

(c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa powyżej w punktach 4.4.7(a)- 4.4.7(c), Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie 4.4.7(d) powyżej:

(i) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

(ii) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy wskaźnikiem zastępowanym oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

(iii) mediana różnic jest ustalana:

(A) za okres 60 miesięcy przed: Dniem Wejście w Życie Zdarzenia Regulacyjnego w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (w sytuacji, w której zastępowana Stopa Bazowa nie została opublikowana, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo Dniem Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego w związku z Brakiem Zezwolenia Administratora;

(B) biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno wskaźnik zastępowany jak i Wskaźnik Alternatywny.

4.4.10 Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Dniem Wejścia w Życie Zdarzenia Regulacyjnego jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR (lub każdego kolejnego wskaźnika go zastępującego) do obliczania Kwoty Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.

4.4.11 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 lub treści rekomendacji, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny.

4.4.12 Jeśli zmieniona lub nowa metoda lub rekomendacja, o których mowa powyżej wskazuje na potrzebę dokonania w Warunkach Emisji innych zmian dostosowawczych, dotyczących sposobu ustalania oprocentowania w związku ze stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego, w tym zmian wynikających z wymogów ASO lub KDPW, takie zmiany stosuje się zgodnie z zastosowaną metodą lub rekomendacją, w oparciu o którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny. Zmiany stosuje się na mocy istniejących postanowień Warunków Emisji, bez konieczności wprowadzania osobnych zmian do Warunków Emisji w trybie wymagającym zgód Obligatariuszy Zgromadzenia Obligatariuszy lub Emitenta.

4.4.13 Zmiana metody obliczania wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi zmiany lub podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

4.4.14 W przypadku, gdy Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi stawkę stosowaną do wyznaczenia Stopy Bazowej, postanowienia odnoszące się do danego Wskaźnika Alternatywnego stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego Wskaźnika Alternatywnego.

4.4.15 Emitent opublikuje na swojej stronie internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny zastępujący WIBOR oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię, że Korekta nie jest wymagana.

4.5 Zawiadomienie o Kwocie Odsetek

Zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek będą dokonywane poprzez zamieszczenie tej informacji na Stronie Internetowej Emitenta, a od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego będą dodatkowo przekazywane zgodnie z odpowiednimi regulacjami do podmiotu prowadzącego ASO.

5. WYKUP OBLIGACJI

5.1 Dzień Wykupu Obligacji

5.1.1 Obligacje podlegać będą jednorazowemu wykupowi według wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

5.1.2 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.

5.2 Wypłata Kwoty do Zapłaty

5.2.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

5.2.2 Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

5.2.3 Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariusza spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania ani Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

5.2.4 Kwota, o której mowa art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wypłacie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dniu Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.

5.2.5 Świadczenia z tytułu wykupu obligacji są spełniane począwszy od obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spełnienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytułu każdej obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.

5.2.6 Miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

5.3 **Opodatkowanie**

5.3.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeżeli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczpospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.

5.3.2 Certyfikat Rezydencji powinien być przekazywany do Podmiotu Prowadzącego Rachunek w terminach przewidzianych w regulacjach danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek oraz w terminie zgłoszenia Żądania Wcześniejszego Wykupu. W razie niedostarczenia przez Obligatariusza w wymaganych terminach Certyfikatu Rezydencji, podatek zostanie odprowadzony w pełnej wysokości, bez uwzględnienia mających zastosowanie umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

5.3.3 Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć odpowiedniemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego.

5.3.4 Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie 5.3 będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

5.4 **Odsetki za opóźnienie**

W przypadku opóźnienia w zapłacie odpowiednio Należności Głównej lub Premii każdy Obligatariusz będzie uprawniony do żądania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty (ale bez tego dnia), odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych odpowiednio od Należności Głównej lub Premii, zgodnie z właściwymi przepisami.

5.5 **Wcześniejszy wykup Obligacji**

5.5.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta

(a) Emitent po upływie 18 (osiemnastu) miesięcy od Dnia Emisji może dokonać wcześniejszego całkowitego lub częściowego wykupu Obligacji (z zastrzeżeniem punktu (b) poniżej). W takim przypadku Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem, co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić wyłącznie w Dniu Płatności Odsetek.

(b) Emitent może dokonać wcześniejszego częściowego wykupu Obligacji pod warunkiem, że w danym Dniu Wcześniejszego Wykupu Emitent dokona wcześniejszego wykupu co najmniej 30% Obligacji wyemitowanych w Dniu Emisji.

(c) W Dniu Wcześniejszego Wykupu, Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie: (i) Należności Głównej, (ii) Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia) oraz (iii) kwoty Premii określonej w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego.

5.5.2 **Rolowanie Obligacji**

Należność Główna z tytułu Obligacji, których wykup przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji ("**Nowe Obligacje**"), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje ("**Obligatariusz Rolujący**") może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza Rolującego z tytułu ceny emisyjnej Nowych Obligacji, które zamierza nabyć Obligatariusz Rolujący, z zastrzeżeniem, że potrącane kwoty będą kwotami netto.

6. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP**

6.1 Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

6.1.1 w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania; lub

6.1.2 w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji ("**Opcja Wcześniejszego Wykupu**").

6.2 Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 6.3 lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 6.4 powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dniu Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dniu Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

6.3 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania**

W przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią do Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji, na którym takie Obligacje są zapisane), pisemne żądanie wcześniejszego wykupu ("**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**"), w którym określi Dzień Wcześniejszego Wykupu (przy czym, jeśli podstawą żądania wcześniejszego wykupu w Żądaniu Wcześniejszego Wykupu jest punkt 7.1 Warunków Emisji, Obligatariusz nie określa Dnia Wcześniejszego Wykupu, a Emitent jest zobowiązany wykupić Obligacje objęte takim żądaniem w najkrótszym terminie pozwalającym na dokonanie płatności zgodnie z Regulacjami KDPW). Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien:

6.3.1 wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu w Żądaniu Wcześniejszego Wykupu;

6.3.2 przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);

6.3.3 dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji o terminie ważności nie krótszym niż termin, w którym Emitent powinien wykupić Obligacje.

6.4 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**

6.4.1 W przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Uprawnieni Obligatariusze mogą zażądać zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. Następnie, jeżeli zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji, Emitent w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy zawiadomi Obligatariuszy (zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*)) o:

(a) treści takiej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz

(b) terminie na złożenie Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie.

6.4.2 Termin na złożenie przez Obligatariuszy Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, będzie wynosił 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o terminie na złożenie Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, o którym mowa w punkcie 6.4.1 ("**Termin Zawiadomienia**").

6.4.3 Przed upływem Terminu Zawiadomienia każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią do Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji, na którym takie Obligacje są zapisane) pisemne Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie. Dla skutecznego doręczenia powyższego zawiadomienia Obligatariusz powinien:

(a) wskazać podstawę prawną powołując się na odpowiednią Uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającą zgodę na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub załączając jej kopię;

(b) przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);

(c) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji.

6.4.4 Dniem Wcześniejszego Wykupu Obligacji będących w posiadaniu Obligatariuszy, którzy złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie będzie 6 (szósty) Dzień Roboczy przypadający po upływie Terminu Zawiadomienia, przy czym w przypadku otrzymania Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie od wszystkich Obligatariuszy przed upływem Terminu Zawiadomienia, Dniem Wcześniejszego Wykupu Obligacji będzie 6 Dzień Roboczy przypadający po dniu, w którym wszyscy Obligatariusze złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie Obligacji, z zastrzeżeniem regulacji KDPW mających zastosowanie do takiej sytuacji.

6.4.5 W przypadku nieskorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu przed upływem Terminu Zawiadomienia, prawo do skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem konkretnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu wygasa. W przypadku wystąpienia kolejnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, terminy na dokonanie czynności przewidzianych w punkcie 6.4, biegną od dnia podjęcia nowej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

7. PRZYPADEK NIEWYPEŁNIENIA ZOBOWIĄZANIA

7.1 Brak zapłaty

Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji lub nastąpiło niezawinione przez Emitenta opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji nie krótsze niż trzy dni.

7.2 Zgromadzenie Obligatariuszy

Emitent:

7.2.1 w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy (z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy), pomimo prawidłowo złożonego żądania, przez Uprawnionych Obligatariuszy;

7.2.2 uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem terminów, o których mowa w punkcie 7.2.1; lub

7.2.3 w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

7.3 **Naruszenie Zadłużenia Finansowego**

7.3.1 Z zastrzeżeniem punktu 7.3.3, w zakresie Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Istotnych Spółek z tytułu dłużnych papierów wartościowych (innych niż Obligacje) zaszły okoliczności, wskutek których wierzyciel może spowodować, że takie Zadłużenie Finansowe stanie się wymagalne i płatne przed pierwotnym terminem wymagalności (*cross-default*).

7.3.2 Z zastrzeżeniem punktu 7.3.3, jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Istotnych Spółek (inne niż te z tytułu dłużnych papierów wartościowych) na kwotę przewyższającą w danym momencie –łącznie 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) stało się wymagalne i płatne przed pierwotnym terminem wymagalności (*cross-acceleration*).

7.3.3 Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania, o którym mowa w punkcie 7.3.1 lub 7.3.2 nie dochodzi do skutku, jeśli Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Istotnych Spółek stanie się wymagalne i płatne na podstawie uzgodnienia wcześniejszej ich spłaty dokonanego przez Emitenta i wierzyciela.

7.4 **Niezgodność z prawem zobowiązań Emitenta z Obligacji**

Przepisy powszechnie obowiązującego prawa mające zastosowanie do Emitenta albo decyzje organów administracji publicznej spowodowały uzasadnioną podstawę do przyjęcia, że emisja Obligacji, wywiązanie się Emitenta z obowiązku zapłaty jakiejkolwiek Kwoty do Zapłaty lub wykonanie przez Emitenta innych obowiązków wynikających z Warunków Emisji stało się lub może się stać niezgodne z prawem.

7.5 **Wprowadzenie w błąd**

Którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta w dokumentach dotyczących emisji Obligacji w zakresie sytuacji finansowej Emitenta lub możliwości wywiązania się przez Emitenta z zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przekazywanych Obligatariuszom lub zawartych w Warunkach Emisji okazało się nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone.

7.6 **Niewypłacalność / Postępowanie upadłościowe**

Wystąpiło zdarzenie faktyczne lub prawne, stwarzające możliwość postawienia Emitenta lub którejkolwiek Istotnej Spółki w stan upadłości (z możliwością zawarcia układu lub obejmującej likwidację majątku upadłego) lub likwidacji lub rozpoczęcia postępowania restrukturyzacyjnego, a w szczególności:

7.6.1 Emitent lub którakolwiek Istotna Spółka ulegnie przymusowej lub dobrowolnej likwidacji;

7.6.2 Emitent lub którakolwiek Istotna Spółka przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;

7.6.3 Emitent lub którakolwiek Istotna Spółka rozpocznie negocjacje z powodu trudności finansowych z jednym lub wieloma wierzycielami (z tytułu długu finansowego) z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego długu finansowego;

7.6.4 Emitent lub którakolwiek Istotna Spółka zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu;

7.6.5 Emitent lub którakolwiek Istotna Spółka rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania; lub

7.6.6 wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu spółki Emitenta lub spółki którejkolwiek Istotnej Spółki albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta lub uchwała walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników Istotnej Spółki o rozwiązaniu spółki lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby spółki Emitenta lub spółki którejkolwiek Istotnej Spółki za granicę.

8. PODSTAWY SKORZYSTANIA Z OPCJI WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU

8.1 Zasady ogólne

8.1.1 Opcja Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń będących Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

8.1.2 Jeżeli skutki danego zdarzenia wskazanego w punktach od 8.2 do 8.11 będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub zdarzenia, które wraz z innymi podobnymi zdarzeniami może stanowić Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, zostaną usunięte do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

8.1.3 Jeżeli zostanie podjęta – przed wystąpieniem w danym czasie danego zdarzenia będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu – Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy niewyrażająca zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu w następstwie zaistnienia w przyszłości takiego zdarzenia ("**Uchwała a Priori**"), taka uchwała będzie wiązać Obligatariuszy także po wystąpieniu w tym czasie tego zdarzenia. Dla uniknięcia wątpliwości – niepodjęcie Uchwały a Priori nie będzie uprawniało Obligatariuszy do automatycznego skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu po wystąpieniu tego zdarzenia, będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu. W takim przypadku konieczne będzie podjęcie odrębnej uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

8.2 Naruszenie innych postanowień

8.2.1 Emitent nie wykonał lub nienależycie wykonał którekolwiek z zobowiązań wynikających z punktu 12 (*Obowiązki informacyjne oraz materiały przechowywane*) i w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia powiadomienia Emitenta o powstałym

naruszeniu lub powzięciu przez Emitenta tej informacji w inny sposób, naruszenie to nie zostało usunięte.

8.2.2 Emitent nie zawiadomił Obligatariuszy zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.

8.3 **Działania wierzycieli**

8.3.1 Dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji (sądowej lub pozasądowej) w stosunku do jakiegokolwiek składnika lub składników majątku Emitenta lub Istotnej Spółki na łączną kwotę przekraczającą w danym momencie 3% wartości sumy bilansowej Emitenta wskazanej w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta.

8.3.2 Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 8.3.1 nie wystąpi, w przypadku:

(a) zajęcia lub zabezpieczenia sądowego, o którym mowa w punkcie 8.3.1, dokonanego bez tytułu wykonawczego, jeżeli zostało ono umorzone, uchylone lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymane w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Istotną Spółkę informacji o jego dokonaniu i w razie wniesienia środka zaskarżenia zostało w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Istotną Spółkę informacji o jej rozpoczęciu, wstrzymane do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia; lub

(b) jakiegokolwiek innego zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji, o której mowa w punkcie 8.3.1, jeżeli zostało ono umorzone, uchylone lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymane w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Istotną Spółkę informacji o jego dokonaniu i w razie wniesienia środka zaskarżenia zostało w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Istotną Spółkę informacji o jej rozpoczęciu wstrzymane do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

8.4 **Orzeczenia**

Na mocy jednego lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych Emitent lub Istotna Spółka zostały zobowiązane do zapłaty kwoty przewyższającej - łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 3% wartości sumy bilansowej Emitenta wskazanej w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta co, w uzasadnionej ocenie Zgromadzenia Obligatariuszy, spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub Istotnej Spółki lub, negatywnie wpłynie lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem, ważność lub wykonalność zobowiązań z Obligacji, jeśli wierzytelność będąca przedmiotem takiego orzeczenia bądź decyzji nie zostanie zapłacona przez Emitenta lub Istotną Spółkę w wyznaczonym terminie bądź w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych licząc od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne bądź decyzja ostateczna, jeśli terminu zapłaty nie wyznaczono.

8.5 **Zabezpieczenia innych papierów dłużnych**

Emitent lub inna spółka z Grupy dokonała emisji obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych zabezpieczonych w sposób pośredni lub bezpośredni w formie hipoteki, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu finansowego, cesji, gwarancji lub poręczenia, prawa zatrzymania lub innego obciążenia w celu zabezpieczenia na obecnych lub przyszłych składnikach majątkowych bądź dochodach Emitenta lub spółki z Grupy, chyba, że Emitent uprzednio lub w tym samym czasie spowodował, że jego zobowiązania wynikające z Obligacji zostały zabezpieczone przez równorzędne i proporcjonalne obciążenie tych samych lub tożsamych pod względem wartości składnikach majątkowych.

8.6 **Rozporządzenie**

8.6.1 Z zastrzeżeniem punktu 8.6.2, Emitent lub którakolwiek z Istotnych Spółek dokonały w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub pod przymusem, sprzedaży, przeniesienia, najmu, dzierżawy lub innego zbycia lub rozporządzenia całością lub częścią swojego majątku ("**Rozporządzenie**"), którego łączna wartość zsumowana z wartością innych aktywów będących przedmiotem Rozporządzenia w okresie od Dnia Emisji do Daty Wykupu przekroczyła 10% wartości sumy bilansowej Emitenta wskazanej w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta.

8.6.2 Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 8.6.1 nie wystąpi, jeżeli Rozporządzenia dokonano na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, w wyniku którego majątek będący przedmiotem Rozporządzenia został zastąpiony innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej lub też transakcja była związana z działalnością gospodarczą Emitenta lub Istotnej Spółki, która prowadzona jest na Dzień Emisji.

8.7 **Wskaźniki Finansowe**

Którykolwiek wymóg punktu 9 (*Wskaźniki finansowe*) nie został spełniony.

8.8 **Dozwolona Dystrybucja**

8.8.1 Emitent lub jakikolwiek inny podmiot z Grupy dokonał lub zobowiązał się do dokonania na rzecz jakiegokolwiek wspólnika, akcjonariusza lub udziałowca (bezpośredniego lub pośredniego) niebędącego członkiem Grupy:

(a) płatności jakiejkolwiek dywidendy, zaliczki na poczet dywidendy, ceny za nabywane udziały lub akcje własne, zwrotu dopłat lub nadwyżki lub zapłaty innej kwoty w odniesieniu do kapitału zakładowego Emitenta lub innego podmiotu z Grupy; oraz

(b) płatności z tytułu jakiegokolwiek zadłużenia finansowego zaciągniętego przez, w zależności od okoliczności, Emitenta lub inny podmiot z Grupy.

8.8.2 Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 8.8.1 nie wystąpi, jeżeli zobowiązanie się do dokonania płatności lub zwrotu, o których mowa w punkcie 8.8.1 oraz sama taka płatność lub zwrot (w każdym przypadku

zwana dalej "**dystrybucją**") dokonywane są w sytuacji, w której spełnione są łącznie następujące warunki:

(a) suma wszystkich takich dystrybucji nie przekracza w danym Roku Finansowym kwoty stanowiącej 100% (sto procent) łącznego skonsolidowanego zysku netto wypracowanego przez Emitenta od 2022 roku do ostatniego zamkniętego Roku Finansowego poprzedzającego dokonanie takiej dystrybucji (z uwzględnieniem już dokonanych dystrybucji zysku wypracowanego w tym okresie);

(b) Wskaźnik Zadłużenia (po uwzględnieniu dokonania takiej dystrybucji) nie będzie wyższy niż 1,00; bezpośrednio po dokonaniu takiej dystrybucji wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych Emitenta oraz Podmiotów Zależnych (dla uniknięcia wątpliwości z wyłączeniem środków pieniężnych na rachunkach powierniczych) będzie wynosić nie mniej niż 80.000.000 PLN (słownie: osiemdziesiąt milionów złotych); lub

(c) równowartość tej kwoty w innych walutach; oraz

(d) nie wystąpił i nie trwa Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania, ani Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz żadna z tych okoliczności nie wystąpi na skutek dokonania takiej dystrybucji.

8.9 **Zaprzestanie prowadzenia działalności**

Grupa zaprzestała lub ogłosiła, że zaprzestanie prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej.

8.10 **Zaprzestanie notowań**

Akcje Emitenta zaprzestały być notowane na rynku regulowanym w Polsce.

8.11 **Wykluczenie z ASO**

W odniesieniu do papierów dłużnych (w tym Obligacji) wyemitowanych przez Emitenta i notowanych zgodnie z odpowiednimi warunkami emisji na ASO, została podjęta jakakolwiek decyzja, uchwała lub został złożony przez Emitenta wniosek, dotyczące ich wykluczenia z notowań na ASO.

8.12 **Niewprowadzenie Obligacji do obrotu na ASO**

8.12.1 Obligacje, które miały być wprowadzone do obrotu na ASO w terminie wskazanym w Suplemencie nie zostały wprowadzone do obrotu na ASO w tym terminie lub notowania Obligacji zostały zawieszone na więcej niż 30 dni.

8.12.2 Podstawa Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 8.12.1 nie wystąpi, jeżeli notowania Obligacji zostały zawieszone na skutek dobrowolnego wniosku złożonego przez Emitenta.

8.13 **Wartość środków pieniężnych na rachunkach bankowych**

8.13.1 Emitent zapewni, że wartość środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych Emitenta oraz Podmiotów Zależnych (dla uniknięcia wątpliwości z wyłączeniem środków pieniężnych na rachunkach powierniczych oraz rachunkach kredytów obrotowych) będzie w każdym czasie wynosić co najmniej 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) (lub równowartość tej kwoty w innych walutach).

8.13.2 Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 8.13.1 nie wystąpi, jeżeli wartość środków pieniężnych, o których mowa w punkcie 8.13.1 będzie wynosić co najmniej 30.000.000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) (lub równowartość tej kwoty w innych walutach) pod warunkiem, że stan taki każdorazowo będzie trwał nie dłuższej niż 30 następujących po sobie dni kalendarzowych.

9. WSKAŹNIKI FINANSOWE

9.1 Wskaźniki Finansowe

Emitent zapewni, że w czasie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu:

9.1.1 Wskaźnik Zadłużenia nie będzie wyższy niż 1,25; oraz

9.1.2 Wskaźnik LTV nie będzie wyższy niż 0,60.

9.2 Obliczanie Wskaźników Finansowych

9.2.1 Wskaźniki Finansowe będą obliczane i testowane na daną Datę Kwartału:

(a) przypadającą 31 marca i 30 września, na bazie danych finansowych wynikających z kwartalnych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta (za okres badania kończący się w danej Dacie Kwartału);

(b) przypadającą 30 czerwca, na bazie danych finansowych wynikających z śródrocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta podlegających przeglądowi audytora (za okres badania kończący się w tej Dacie Kwartału);

(c) przypadającą 31 grudnia, na bazie danych finansowych wynikających z rocznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych zbadanych przez audytora (za okres badania kończący się w tej Dacie Kwartału).

9.2.2 Emitent będzie przekazywał zgodnie z punktem 12.2 (*Poświadczenia Zgodności*) Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności.

9.2.3 Każde Poświadczenie Zgodności będzie zawierać, między innymi, obliczenia, co do zgodności z punktem 9 (*Wskaźniki finansowe*).

9.3 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji termin:

"**Całkowite Zadłużenie Netto**" oznacza, liczoną (bez podwójnego liczenia) w dowolnym czasie, łączną kwotę wszystkich zobowiązań podmiotów z Grupy z tytułu lub w związku z Zadłużeniem Finansowym, przy czym:

(a) z wyłączeniem wszelkich takich zobowiązań wobec jakiegokolwiek innego podmiotu z Grupy;

(b) z wyłączeniem wszelkich takich zobowiązań wobec jakiegokolwiek akcjonariusza Emitenta, pod warunkiem, że termin ich spłaty lub przedterminowej spłaty przypada po Dniu Wykupu;

(c) w przypadku Leasingu Finansowego – z uwzględnieniem kwoty głównej do końca danego okresu Leasingu Finansowego; oraz

(d) pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych.

"**Data Kwartału**" oznacza ostatni dzień Kwartału Finansowego.

"**Kapitał Własny**" oznacza (bez podwójnego liczenia) łącznie wszystkie kwoty liczone jako skonsolidowany kapitał własny podmiotów z Grupy zgodnie z MSR:

(a) pomniejszone o jakąkolwiek Dywidendę dokonaną po Dniu Emisji przez podmioty z Grupy na rzecz podmiotów spoza Grupy (o ile nie pomniejsza ona skonsolidowanego kapitału własnego); oraz

(b) pomniejszone o wszelkie pożyczki udzielone po Dniu Emisji przez podmioty z Grupy na rzecz podmiotów spoza Grupy.

"**Kwartał Finansowy**" oznacza okres rozpoczynający się w Dacie Kwartału (z wyłączeniem tej daty) i kończący się w następnej Dacie Kwartału (z uwzględnieniem tej daty).

"**Leasing Finansowy**" oznacza jakąkolwiek umowę leasingu lub sprzedaży ratalnej, która zgodnie z MSR byłaby traktowana jako zobowiązanie bilansowe, jednakże każdy leasing, który zgodnie z MSR byłby traktowany jako leasing operacyjny, będzie w dalszym ciągu traktowany jako leasing operacyjny i nie będzie interpretowany jako leasing finansowy dla celów Warunków Emisji w związku z dalszymi zmianami w Zasadach Rachunkowości.

"**Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta**" oznacza łączną wartość bilansową aktywów Emitenta, pomniejszoną o aktywa z tytułu leasingu powierzchni biurowej - wykorzystywanej do dalszego podnajmu podmiotom niebędącym członkami Grupy, które odpowiadają wartościowo odpowiednim zobowiązaniom po stronie pasywnej, wskazaną w najnowszym dostępnym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta, sporządzonym zgodnie z MSR.

"**Odpowiedni Okres Obliczeniowy**" oznacza każdy okres dwunastu miesięcy kończący się w Dacie Kwartału lub około tego dnia.

"**Środki Pieniężne**" oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty (w tym środki pieniężne zgromadzone na (i) mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie, ale do kwoty nie wyższej niż 50.000.000 PLN oraz (ii) rachunkach VAT, o których mowa w art.108a ust.2 Ustawy o VAT), z wyłączeniem:

(a) aktywów finansowych, w których podmiotami zobowiązanymi są podmioty inne niż Skarb Państwa RP i banki;

(b) aktywów finansowych (innych niż skarbowe) bez możliwości upłynnienia w okresie jednego miesiąca, w tym np. certyfikaty depozytowe banków; oraz

(c) aktywów o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym np. depozytów i papierów wartościowych będących przedmiotem Zabezpieczenia.

"**Ustawa o Ochronie**" oznacza ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, z późniejszymi zmianami.

"**Ustawa o VAT**" oznacza ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, z późniejszymi zmianami.

"**Wskaźnik LTV**" oznacza wyrażony w procentach stosunek Całkowitego Zadłużenia Netto do Łącznej Skorygowanej Wartości Aktywów Emitenta.

"**Wskaźnik Zadłużenia**" oznacza wyrażony w procentach stosunek Całkowitego Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego.

"**Zadłużenie Finansowe**" oznacza, w dowolnym momencie, łączną niespłaconą kwotę główną, kwotę kapitału lub kwotę nominalną (oraz wszelkie stałe lub minimalne premie płatne przy przedpłacie lub umorzeniu) jakiegokolwiek zadłużenia podmiotów z Grupy z tytułu lub w odniesieniu do:

(a) pożyczonych środków pieniężnych i sald debetowych w bankach lub innych instytucjach finansowych;

(b) wszelkich akceptów w ramach kredytu akceptacyjnego lub instrumentu dyskonta weksli (lub jego zdematerializowanego odpowiednika);

(c) papierów wartościowych, w tym emisji obligacji, weksli, skryptów dłużnych lub innych instrumentów o podobnym charakterze;

(d) jakiegokolwiek Leasingu Finansowego;

(e) wierzytelności sprzedanych lub zdyskontowanych (innych niż wierzytelności, która są sprzedane bez regresu);

(f) wszelkich transakcji terminowych lub pochodnych (przy czym przy obliczaniu wartości jakiejkolwiek takiej transakcji będzie uwzględniana jedynie jej wycena rynkowa *(marked to market)* (albo kwota przypadająca do rzeczywistej zapłaty, o ile taka jest należna w wyniku zakończenia lub skompensowania (*close-out*) odpowiedniej takiej transakcji));

(g) jakiegokolwiek zobowiązania do zapłaty wynikającego z gwarancji, akredytywy, poręczenia za zobowiązanie lub innych zobowiązań warunkowych lub innego instrumentu finansowego wystawionego przez bank lub instytucję finansową w odniesieniu do zobowiązań jakiegokolwiek podmiotu spoza Grupy, które to

zobowiązanie wchodziłoby w zakres jednego z pozostałych punktów niniejszej definicji;

(h) jakiejkolwiek kwoty pozyskanej w drodze emisji akcji, które podlegają wykupowi (innemu niż z opcji emitenta) przed Dniem Wykupu lub z innych względów uznawane są za zaciągnięcie zadłużenia finansowego zgodnie z MSR;

(i) jakiejkolwiek kwoty zobowiązania wynikającego z umowy zakupu zaliczkowego lub odroczonego, jeżeli (i) jednym z podstawowych celów zawarcia umowy jest uzyskanie finansowania lub sfinansowanie nabycia lub wytworzenia aktywa lub usługi będącej przedmiotem danej umowy lub (ii) umowa dotyczy dostawy aktywów lub świadczenia usług, a płatność jest wymagalna po upływie ponad 150 dni od daty dostawy lub świadczenia usług;

(j) jakiejkolwiek kwoty pozyskanej w ramach jakiejkolwiek innej transakcji (w tym jakiejkolwiek umowy terminowej sprzedaży lub kupna, umowy sprzedaży i sprzedaży zwrotnej (ang. *sale and sale back*) lub umowy sprzedaży i leasingu zwrotnego), która daje ekonomiczny skutek zadłużenia finansowego lub z innych względów uznawanej za zaciągnięcie zadłużenia finansowego zgodnie z MSR;

(k) (bez podwójnego liczenia) kwoty jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z poręczenia, gwarancji, zwolnienia z odpowiedzialności, przystąpienia do długu lub innego zobowiązania o charakterze gwarancyjnym lub odszkodowawczym w związku z którąkolwiek kategorią zadłużenia przedstawioną w podpunktach od (a) do (j) powyżej,

z wyłączeniem, w każdym przypadku:

(i) jakiejkolwiek kwoty wynikającej z jakichkolwiek należności nabywców lokali z tytułu zwrotu jakichkolwiek depozytów lub przedpłat dokonanych przez takich nabywców na rzecz któregokolwiek podmiotu z Grupy;

(ii) odroczonych płatności za nieruchomości gruntowe i prawa użytkowania wieczystego gruntów lub jakiejkolwiek innej kwoty wynikającej z jakichkolwiek zobowiązań z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste;

(iii) jakichkolwiek kwot wynikających z jakichkolwiek zobowiązań z tytułu umów najmu, które przed wprowadzeniem MSSF 16 nie były klasyfikowane jako którakolwiek kategoria zadłużenia przedstawiona w podpunktach od (a) do (k) powyżej; oraz

(iv) jakichkolwiek kwot wynikających z poręczeń, gwarancji lub innego zobowiązania warunkowego (w tym poręczeń zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych i prawa użytkowania wieczystego gruntów) dotyczącego dobrego wykonania lub dotyczącego przekroczenia kosztów budżetu zaciągniętego w związku z prowadzeniem Podstawowej Działalności Gospodarczej przez podmioty z Grupy.

10. PRZENIESIENIE PRAW Z OBLIGACJI

Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Ustawy o Obligacjach oraz Regulacji KDPW, oraz po ich wprowadzeniu do ASO, zgodnie z regulacjami ASO.

11. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

11.1 Postanowienia Ogólne

11.1.1 Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

11.1.2 Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zasady podejmowania Uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Udział Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy może być realizowany przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Wykorzystywane środki komunikacji elektronicznej powinny zapewniać Obligatariuszom w szczególności:

(a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz

(b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.1.3 W przypadku Obligatariusza lub Obligatariuszy zamierzających uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział takiego Obligatariusza w Zgromadzeniu Obligatariuszy będzie możliwy po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy przez przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy sporządza listę Obligatariuszy biorących udział oraz głosujących podczas Zgromadzenia Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Lista stanowi załącznik do protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.1.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy:

(a) w sprawach Postanowień Kwalifikowanych:

(i) w przypadku Obligacji nie wprowadzonych do ASO – zapadają większością ¾ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;

(ii) w przypadku Obligacji wprowadzonych do ASO – wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;

(b) w sprawie jakiejkolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana Postanowień Kwalifikowanych, zapadają większością ¾ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;

(c) w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;

(d) w sprawach:

(i) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 8 stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie; lub

(ii) podjęcia Uchwały a Priori,

zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

11.1.5 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej lub poprzez aklamację (według decyzji przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy).

11.1.6 Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie (pod adresem wskazanym przez Emitenta w zawiadomieniu, publikowanym na Stronie Internetowej Emitenta), nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni od daty Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.1.7 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w innych niż Postanowienia Kwalifikowane sprawach, związanych z Obligacjami, w tym w szczególności w sprawach dotyczących wcześniejszego wykupu Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji.

11.1.8 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są wiążące dla wszystkich Obligatariuszy, w tym także tych Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy, głosowali przeciwko uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub nabyli Obligacje po dniu, w którym została podjęta uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.2 **Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy**

11.2.1 Obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji mogą żądać zwołania (wraz z podaniem uzasadnienia) w ciągu 14 (czternastu) dni Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Uprawnieni Obligatariusze**").

11.2.2 Uprawnieni Obligatariusze kierują żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Żądanie Zwołania ZO**") do Emitenta na adres email: korporacja@murapol.pl, w formie elektronicznej, zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 3 (*Wzór Żądania Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy*), załączając dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji, a następnie oryginał Żądania Zwołania ZO przekazując Emitentowi.

11.2.3 W przypadku, o którym mowa w punkcie 11.2.1, Emitent w terminie 2 Dni Roboczych od otrzymania Żądania Zwołania ZO, opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie, w którym poda liczbę oraz łączną wartość nominalną Obligacji, których posiadaczami są podmioty z grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości ("**Oświadczenie Emitenta**").

11.2.4 W przypadku, o którym mowa w punkcie 11.2.1, jeżeli na podstawie Oświadczenia Emitenta okaże się, że Żądanie Zwołania ZO zostało złożone przez 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji, Emitent opublikuje tę informację na Stronie Internetowej Emitenta.

11.2.5 Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się w trybie ogłoszenia, zawierającego informację o dacie, godzinie i miejscu Zgromadzenia Obligatariuszy, a także o proponowanym porządku obrad i miejscu składania świadectw depozytowych. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez obligatariuszy decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy (w tym informacje o sposobie uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy i wykonywania głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej). Data ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy jest jednocześnie datą zwołania tego Zgromadzenia Obligatariuszy.

12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE ORAZ MATERIAŁY PRZECHOWYWANE

12.1 Sprawozdania Finansowe

Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) swoje Sprawozdania Finansowe tj. (i) roczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta za okres kończący się 31 grudnia danego roku; (ii) półroczne jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta za okres kończący się 30 czerwca danego roku; oraz (iii) kwartalne jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okresy kończące się 31 marca oraz 30 września danego roku, przy czym powyższe Sprawozdania Finansowe:

(a) dostarczone zostaną przez Emitenta nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia powstania ustawowego obowiązku opublikowania właściwego Sprawozdania Finansowego Emitenta; oraz

(b) uważa się za dostarczone Obligatariuszom poprzez ich opublikowanie zgodnie z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa mającymi zastosowanie dla spółek, których akcje notowane są na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

12.2 Poświadczenia Zgodności

Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) Poświadczenia Zgodności zawierające informacje o wysokości Wskaźników Finansowych na koniec każdego kwartału nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia powstania ustawowego obowiązku opublikowania właściwego Sprawozdania Finansowego Emitenta.

12.3 **Informacje**

Emitent zawiadomi Obligatariuszy zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*), o każdym zdarzeniu stanowiącym Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania (i ewentualnych działaniach podjętych w celu naprawy tego stanu rzeczy) niezwłocznie oraz nie później niż 5 (pięć) Dni Roboczych po powzięciu wiadomości o jego wystąpieniu.

12.4 **Informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach**

O ile Ustawa o Obligacjach nie stanowi inaczej, Emitent będzie udostępniać Obligatariuszom informacje wymagane w Ustawie o Obligacjach wyłącznie zgodnie z punktem 13.2.1(a).

12.5 **Materiały Przechowywane**

Materiały Przechowywane przekazane przez Emitenta w postaci wydruków, do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji znajdują się w siedzibie Agenta Dokumentacyjnego.

12.6 **Struktura Grupy**

W przypadku jakichkolwiek zmian w ostatniej przekazanej Obligatariuszom Strukturze Grupy, Emitent przekaże Obligatariuszom zaktualizowaną Strukturę Grupy wraz z kolejnym Świadectwem Zgodności.

13. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

13.1 **Przedawnienie roszczeń**

Roszczenia o zapłatę Kwot do Zapłaty przedawniają się zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach.

13.2 **Zawiadomienia**

13.2.1 Wszelkie zawiadomienia (w tym treść protokołów zawierających Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy) kierowane będą do Obligatariusza przez podanie ich do publicznej wiadomości przez Emitenta poprzez:

(a) ich publikację na Stronie Internetowej Emitenta; oraz dodatkowo

(b) zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent jest zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).

13.2.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby odpowiednio Agenta Emisji lub Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

13.2.3 Wszelkie zawiadomienia będą lub odpowiednio powinny być dokonywane w języku polskim.

13.3 **Prawo właściwe, jurysdykcja**

Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.

13.4 **Postanowienia dodatkowe**

13.4.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Dealer, Agent Emisji ani Agent Kalkulacyjny nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta, w związku z wykonywanymi funkcjami.

13.4.2 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny w ramach prowadzonej działalności współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Dealera, Agenta Emisji oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Dealera, Agenta Emisji lub Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności w związku z Obligacjami oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Dealerowi, Agentowi Emisji lub Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym a także grupom kapitałowym, do których należą, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

13.4.3 W przypadku niedokonania płatności przez Emitenta Podmiot Prowadzący Rachunek, działając zgodnie ze swoimi wewnętrznymi regulacjami, wyda każdemu Obligatariuszowi posiadającemu Obligacje zapisane na prowadzonym przez niego Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności (lub inny dokument wykazujący brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności), a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji.

13.4.4 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny nie dokonuje oceny korzyści ani oceny ryzyka Emitenta ani inwestycji w Obligacje i nie ponosi odpowiedzialności za żadną stratę ani szkodę poniesioną przez Obligatariuszy w związku z nabyciem Obligacji.

Wystawiono – Bielsko-Biała, 26 października 2026 r.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Nikodem Iskra
Data: 2026.10.26 18:49:19 CET

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Przemysław Konrad Kromer
Data: 2026.10.26 18:50:54 CET

podpis osoby upoważnionej do reprezentacji
MURAPOL S.A.

ZAŁĄCZNIK 1
DO WARUNKÓW EMISJI

SUPLEMENT EMISYJNY

Niniejszy dokument stanowi suplement emisyjny do warunków emisji ("**Warunki Emisji**") Obligacji serii o numerze wskazanym w punkcie 1 poniżej, emitowanych przez **MURAPOL S.A.** ("**Emitent**") w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 500.000.000 PLN (słownie: pięćset milionów złotych).

Niniejszy dokument powinien być czytany łącznie z Warunkami Emisji i stanowi integralną część Warunków Emisji danej serii Obligacji wraz ze wszystkimi załącznikami do Warunków Emisji, oraz w rozumieniu Ustawy o Obligacjach stanowi jednolity dokument sporządzony w dniu 26 października 2026 roku.

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie emisyjnym mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

1.	Seria:	1/2026
2.	Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii:	150.000
3.	Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:	150.000.000 PLN
4.	Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000 PLN
5.	Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000 PLN
6.	Dzień Emisji:	29 października 2026 roku
7.	Dzień Wykupu:	29 kwietnia 2030 roku
8.	Okres Odsetkowy	3 miesiące
9.	Dni Płatności Odsetek:	

Numer Okresu Odsetkowego	**Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1**
Kolumna 1	**Kolumna 2**
1	29 stycznia 2027
2	29 kwietnia 2027
3	29 lipca 2027

4	29 października 2027
5	29 stycznia 2028
6	29 kwietnia 2028
7	29 lipca 2028
8	29 października 2028
9	29 stycznia 2029
10	29 kwietnia 2029
11	29 lipca 2029
12	29 października 2029
13	29 stycznia 2030
14	29 kwietnia 2030

10. Dni realizacji opcji wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta zgodnie z punktem 5.1.1 Warunków Emisji oraz Premia:

Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana opcja wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta	**Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji)**
29 października 2028	1,00% wartości nominalnej jednej Obligacji
29 stycznia 2029	
29 kwietnia 2029	0,50% wartości nominalnej jednej Obligacji
29 lipca 2029	
29 października 2029	0,25% wartości nominalnej jednej Obligacji
29 stycznia 2030	

11. Agent Dokumentacyjny: IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa

12. Termin na wprowadzenie Obligacji do ASO: 90 Dni Roboczych od Dnia Emisji

13. Marża: 3,50% p.a.

14. Stopa Bazowa dla Właściwego Tenoru: WIBOR 3M

15. Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji: IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa

16.	Cel emisji:	Środki z emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup obligacji serii 1/2024 wyemitowanych w ramach Programu Emisji

ZAŁĄCZNIK 2
DO WARUNKÓW EMISJI

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Od: [Emitent]

[*MIEJSCOWOŚĆ, DATA*]

Dotyczy: Emisji Obligacji serii 1/2026

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Terminy pisane z wielkiej litery a niezdefiniowane w Poświadczeniu Zgodności inaczej mają takie samo znaczenie jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień [●]:

(i) Wskaźnik Zadłużenia wynosi [●];

(ii) Wskaźnik LTV wynosi [●].

Do wyliczenia powyższej wartości współczynników przyjęto następujące wartości:

- Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta: [●][1]
- Kapitał Własny Emitenta: [●][2]
- Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta: [●][3]

Wskaźniki został obliczone na bazie danych zawartych w [●], [których poszczególne pozycje przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszego Poświadczenia Zgodności] / [którego kopia stanowi załącznik do niniejszego Poświadczenia Zgodności/których kopie stanowią załączniki do niniejszego Poświadczenia Zgodności] / [które są dostępne pod następującym adresem [●].]

[Potwierdzamy jednocześnie, że nie wystąpił i nie trwa Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania ani Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.] / [Informujemy jednocześnie, że występuje [Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania] / [Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu] polegający na [●].[4]

[Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje podstawa skorzystania przez Obligatariusza z opcji wcześniejszego wykupu, o której mowa w punkcie [●] Warunków Emisji.] / [Informujemy jednocześnie, że występuje podstawa skorzystania przez Obligatariusza z opcji wcześniejszego wykupu, o której mowa w punkcie [●] Warunków Emisji.][5]

Z poważaniem,

[1] *Należy wskazać poszczególne pozycje sprawozdania finansowego*
[2] *Należy wskazać poszczególne pozycje sprawozdania finansowego*
[3] *Należy wskazać poszczególne pozycje sprawozdania finansowego*
[4] *Zapis opcjonalny, pozostawić zapis właściwy*
[5] *Zapis opcjonalny, pozostawić zapis właściwy*

ZAŁĄCZNIK 3
DO WARUNKÓW EMISJI

WZÓR ŻĄDANIA ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

[*MIEJSCOWOŚĆ, DATA*]

Od: [●]

Do: MURAPOL S.A.

Z kopią do: Bank Polska Kasa Opieki S.A., IPOPEMA Securities S.A., Erste Bank Polska S.A.

Dotyczy: Obligacji serii 1/2026 emitowanych przez MURAPOL S.A. ("**Emitent**") na podstawie warunków emisji z dnia 26 października 2026 roku ("**Warunki Emisji**"), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 500.000.000 PLN (słownie: pięćset milionów złotych).

Szanowni Państwo,

W związku z punktem 11.2 (*Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy)* Warunków Emisji, niniejszym składamy żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 50 ust. 3 Ustawy o Obligacjach wyjaśniamy, że [wskazać uzasadnienie żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy].

Niniejsze Żądanie Zwołania ZO, składane jest w trybie punktu 11.2.2 Warunków Emisji.

Wszelkie terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w niniejszym piśmie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Z poważaniem,
W imieniu [Obligatariuszy]

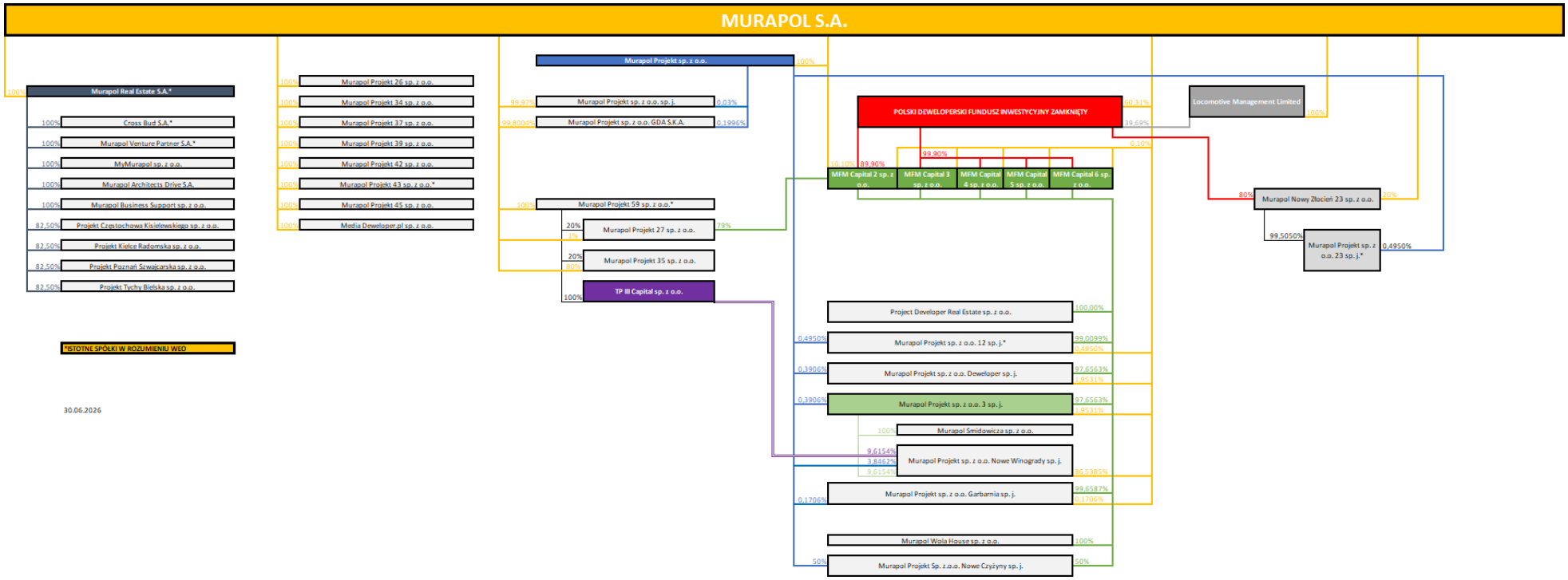
Podpis:

.....

[*osoby uprawnione do reprezentacji*]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji.

ZAŁĄCZNIK 4
DO WARUNKÓW EMISJI STRUKTURA GRUPY



ZAŁĄCZNIK 5|
DO WARUNKÓW EMISJI

LISTA ISTOTNYCH SPÓŁEK

NAZWA SPÓŁKI	NUMER KRS
Murapol Real Estate Spółka Akcyjna	0000030723
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 spółka jawna	0000871030
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 spółka jawna	0000870244
Murapol Projekt 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0000715947
Murapol Projekt 59 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	0000555586
Murapol Venture Partner Spółka Akcyjna	0000349105
Cross Bud Spółka Akcyjna	0000751068