

MEMORANDUM INFORMACYJNE



sporządzone w związku z ofertą publiczną do 25.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej
100 euro każdej spółki Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie
na podstawie art. 37b Ustawy o Ofercie

PODMIOT ŚWIADCZĄCY USŁUGĘ OFEROWANIA:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

I. Wstęp

Niniejsze Memorandum informacyjne (dalej także jako „**Memorandum**”) zostało przygotowane w związku z ofertą publiczną do 25.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 100 euro (dalej także jako „**Obligacje**” lub „**Obligacje Serii EUR01**”) każda, spółki Cavatina Holding S.A. z siedzibą w Krakowie.

1.1. Informacje o emitencie

Nazwa (firma):	Cavatina Holding spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Cavatina Holding S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cavatina.pl
Adres strony internetowej:	www.cavatina.pl
Numer KRS:	0000690167
REGON:	368028192
NIP:	6793154645
KOD LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego

1.2. Informacje o oferującym

Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia 2017/1129

1.3. Informacje o tym, czy dane o wyemitowanych przez emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

Emitent prawidłowo dokonał zgłoszenia do Rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW danych o dotychczas wyemitowanych przez Emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań wynikających z obligacji już wyemitowanych oraz stopniu ich realizacji. Powyższe informacje zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez KDPW.

Obligatariusze oraz inne podmioty zainteresowane mają możliwość monitorowania bieżącego stanu zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych po wejściu na stronę internetową rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW, który dostępny jest pod adresem: <https://rze.info/>.

1.4. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się do 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii EUR01 Emitenta o wartości nominalnej 100 (sto) euro każda. Obligacje nie będą posiadały formy dokumentu.

1.5. Nazwa (firma), siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia (gwarantującego), ze wskazaniem zabezpieczenia

Dane podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Nazwa:	CAVATINA sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
NIP:	5252601285
REGON:	360087947
Numer KRS:	0000528885

Obligacje zabezpieczone są Poręczeniem spółki CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie

Obligacje objęte niniejszym Memorandum, zostaną zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela przed Dniem Emisji.

1.6. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 100 (sto) euro i będzie równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

1.7. Informacja odnośnie oferty

Oferowanie papierów wartościowych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w memorandum. Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o papierach wartościowych, ich ofercie i emitencie.

1.8. Wskazanie podstawy prawnej prowadzenia oferty publicznej na podstawie memorandum

Obligacje są oferowane na podstawie niniejszego Memorandum w trybie oferty publicznej na podstawie. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 2 500 000 euro, i wraz z wpływami, które emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 2 500 000 euro.

W takim przypadku memorandum informacyjne nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

1.9. Wskazanie firmy (nazwy) i siedziby firmy inwestycyjnej, która będzie pośredniczyć w ofercie papierów wartościowych objętych memorandum oraz gwarantów emisji

Dane podmiotu świadczącego na rzecz Emitenta usługę oferowania:

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428

1.10. Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści

Niniejsze Memorandum zostało opublikowane w dniu 27 kwietnia 2022 roku. Termin ważności Memorandum rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się z Dniem Emisji Obligacji, tj. z dniem zapisania Obligacji w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji, lub z chwilą podania do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu oferty publicznej Obligacji przeprowadzanej na podstawie niniejszego Memorandum, lecz nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia publikacji Memorandum.

1.11. Tryb, w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Memorandum, w okresie jego ważności, będą podawane do publicznej wiadomości

Nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnoszące się do informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Memorandum a zakończeniem okresu oferowania Obligacji, Emitent, bez zbędnej zwłoki, sporządzi suplement do Memorandum Informacyjnego oraz przekaże go w sposób, w jaki Memorandum zostało udostępnione, tj. poprzez publikację na stronie internetowej firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji: www.michaelstrom.pl.

Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję Obligacji przed udostępnieniem suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie dwóch dni roboczych po udostępnieniu suplementu do Memorandum Informacyjnego, pod warunkiem że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność, o których mowa powyżej, wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem Obligacji, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Termin ten może zostać przedłużony przez Emitenta. Ostateczny termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody określa się w suplemencie do Memorandum Informacyjnego. Za zgodą wszystkich osób, które już złożyły zapis, termin ten może ulec skróceniu. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.

Spis treści

I.	WSTĘP	2
1.1.	Informacje o emitencie	2
1.2.	Informacje o oferującym	2
1.3.	Informacje o tym, czy dane o wyemitowanych przez emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.....	2
1.4.	Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych	2
1.5.	Nazwa (firma), siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia (gwarantującego), ze wskazaniem zabezpieczenia	3
1.6.	Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości	3
1.7.	Informacja odnośnie oferty.....	3
1.8.	Wskazanie podstawy prawnej prowadzenia oferty publicznej na podstawie memorandum	3
1.9.	Wskazanie firmy (nazwy) i siedziby firmy inwestycyjnej, która będzie pośredniczyć w ofercie papierów wartościowych objętych memorandum oraz gwarantów emisji	4
1.10.	Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści.....	4
1.11.	Tryb, w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Memorandum, w okresie jego ważności, będą podawane do publicznej wiadomości	4
II.	CZNNIKI RYZYKA	10
2.1.	Czynniki ryzyka dotyczące działalności Grupy.....	10
2.1.1.	<i>Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19.....</i>	<i>10</i>
2.1.2.	<i>Ryzyka dotyczące działalności Grupy niezwiązane z pandemią COVID-19.....</i>	<i>13</i>
2.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	23
2.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>23</i>
2.2.1.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.....</i>	<i>24</i>
2.2.2.	<i>Ryzyko zmiany stopy procentowej oraz ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą.....</i>	<i>24</i>
2.2.3.	<i>Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu zabezpieczenia</i>	<i>25</i>
2.2.4.	<i>Ryzyko nieprzydzielenia obligacji</i>	<i>27</i>
III.	OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM	28
IV.	DANE O EMISJI.....	31
4.1.	Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych.	31
4.2.	Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, daty i formy podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, z przytoczeniem jej treści	31
4.3.	Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	32
4.3.1.	<i>Wysokość oprocentowania.....</i>	<i>32</i>

4.3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie	32
4.3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania	33
4.3.4. Terminy wypłaty oprocentowania.....	33
4.3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych	33
4.3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta.....	34
4.3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane.....	34
4.4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	35
4.5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych	36
4.6. Informacje o Administratorze Zabezpieczenia ustanowionym w związku z emisją Obligacji	36
4.6.1. Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia	36
4.6.2. Wskazanie istotnych postanowień umowy z administratorem zabezpieczeń w tym a) Wskazanie obowiązków emitenta wobec administratora zabezpieczeń oraz obowiązków administratora zabezpieczeń wobec obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez tego administratora, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez emitenta obowiązków wynikających z warunków emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec obligatariuszy .	37
4.7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami Emitenta	42
4.8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo wcześniejszego wykupu papieru wartościowego Emitenta	42
4.8.1. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta	42
4.8.2. Natychmiastowa wymagalność Obligacji, natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy	43
4.8.3. Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy.....	46
4.9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	46
4.10. Wskazanie progu dojścia emisji do skutku	46
4.11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych	46
4.12. Spłata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji.....	46
4.13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	47
4.14. Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku	47
4.15. Wskazanie stron umów gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów.....	51
4.16. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych.....	52

4.16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta; działanie przez pełnomocnika.....	52
4.16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji	52
4.16.3. Zasady, miejsca i terminy składania zapisów oraz termin związania zapisem	53
4.16.4. Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej.....	54
4.16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne	55
4.16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych	55
4.16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	56
4.16.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat.....	56
4.16.9. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....	57
4.16.10. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu oferty do skutku oraz sposobie i terminie zwrotu wpłaconych kwot; o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej odwołaniu	57
4.17. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji.....	57
V. DANE O EMITENCIE.....	58
5.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adres głównej strony internetowej i adres poczty elektronicznej, identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej	58
5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta	58
5.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	58
5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru	58
5.5. Krótki opis historii Emitenta	59
5.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) Emitenta oraz zasad ich tworzenia	59
5.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	59
5.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	59
5.9. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym	59
5.10. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym i likwidacyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta	60
5.11. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta	60

5.12. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.....	60
5.13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowymi, zamieszczonymi w Memorandum.....	62
5.14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum	62
5.15. Prognozy wyników finansowych	64
5.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta.....	64
5.16.1. Zarządu.....	64
5.16.2. Rada Nadzorcza.....	68
5.17. Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu	72
5.18. Podstawowe informacje o działalności Emitenta, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	73
5.19. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	82
VI. DANE O PODMIOTIE UDZIELAJĄCYM ZABEZPIECZENIA.....	83
6.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adres głównej strony internetowej i adres poczty elektronicznej, identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej	83
6.2. Wskazanie czasu trwania udzielającego zabezpieczenia	83
6.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony podmiot udzielający zabezpieczenia	83
6.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru, a w przypadku gdy podmiot udzielający zabezpieczenia jest podmiotem, którego utworzenie wymagało uzyskania zezwolenia – przedmiot i numer zezwolenia, ze wskazaniem organu, który je wydał	83
6.5. Krótki opis historii podmiotu udzielającego zabezpieczenia.....	83
6.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych podmiotu udzielającego zabezpieczenia oraz zasad ich tworzenia	84
6.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	84
6.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe podmiotu udzielającego zabezpieczenia lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe.....	84
6.9. Informacje o ratingu przyznany podmiotowi udzielającego zabezpieczenia lub emitowanym przez niego papierom wartościowym	84
6.10. Informacje o wszczętych wobec podmiotu udzielającego zabezpieczenia postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym – jeżeli	

wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności podmiotu udzielającego zabezpieczenia	85
6.11. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy podmiotu udzielającego zabezpieczenia, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową podmiotu udzielającego zabezpieczenia, albo stosowna informacja o braku takich postępowań.....	85
6.12. Zobowiązania podmiotu udzielającego zabezpieczenia, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych	85
6.13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w memorandum.....	86
6.14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej podmiotu udzielającego zabezpieczenia i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych zamieszczonych w niniejszym memorandum informacyjnym	86
6.15. Prognozy wyników finansowych podmiotu udzielającego zabezpieczenia.....	86
6.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo podmiotu udzielającego zabezpieczenia	86
6.17. Dane o strukturze wspólników Poręczyciela.....	88
6.18. Podstawowe informacje o działalności Poręczyciela, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	89
6.19. Wskazanie miejsca udostępnienia umowy emitenta z podmiotem udzielającym zabezpieczenia.....	89
6.20. Wskazanie i opis podmiotu innego niż podmioty włączone w obsługę emisji, posiadającego ekonomiczny interes w pozyskaniu przez emitenta środków w wyniku emisji papierów wartościowych zabezpieczonych	89
VII. INFORMACJE O SPRAWOZDANIACH FINANSOWYCH	90
7.1. Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2021.....	90
7.1. Sprawozdanie finansowe Poręczyciela za rok obrotowy 2020	91
VIII. ZAŁĄCZNIKI.....	92
8.1. Definicje i objaśnienia skrótów	92
8.2. Informacja aktualna z Krajowego Rejestru Sądowego	97
8.3. Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd.....	111
8.4. Warunki Emisji Obligacji.....	132
8.5. Uchwała stanowiąca podstawę emisji Obligacji.....	148
8.6. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń	150

II. Czynniki ryzyka

Poprzez nabycie Obligacji Inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Z tego względu przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych potencjalni Inwestorzy powinni przeanalizować wszystkie informacje zawarte w niniejszym Memorandum oraz wszelkimi suplementami do niego, łącznie z dokumentami włączonymi przez odniesienie oraz opisanymi poniżej czynnikami ryzyka i Warunkami Emisji Obligacji.

Należy podkreślić, że nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich okoliczności, które mogą doprowadzić do tego, że Emitent nie będzie w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji, ani stwierdzenie, których okoliczności wystąpienie jest najbardziej prawdopodobne. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne, mogą stać się istotne w przyszłości z powodu wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu.

W niniejszym Memorandum Emitent opisał szereg czynników, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na działalność Emitenta lub Grupy Kapitałowej Emitenta, ich sytuację finansową lub wyniki z działalności, a w konsekwencji wpłynąć na możliwość wypełnienia przez Emitenta swoich obowiązków z Obligacji, w tym na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość lub rentowność Obligacji. Dodatkowo, w niniejszym Memorandum wskazano czynniki, które są istotne z punktu widzenia ryzyk rynkowych związanych z Obligacjami.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia ws. memorandum, ryzyka przedstawione w Memorandum ograniczają się do ryzyk, które mogą mieć wpływ na jego zdolność do wypełnienia na rzecz Inwestorów zobowiązań wynikających z Obligacji. W związku z tym opisane poniżej ryzyka są specyficzne dla działalności Emitenta lub jego Grupy oraz Obligacji. Nie zostały natomiast przedstawione ryzyka, na które jest (lub może być) narażony każdy podmiot prowadzący działalność, a które mogą zmaterializować się u Emitenta lub spółki z Grupy Emitenta.

Przedstawione w Memorandum ryzyka zostały wymienione w kolejności od najbardziej do najmniej istotnego w ocenie Emitenta, przy czym ocena tej istotności uwzględnia potencjalny negatywny wpływ danego ryzyka na Emitenta (w szczególności jego sytuację finansową i zdolność do wykonywania zobowiązań z Obligacji) oraz stopień prawdopodobieństwa wystąpienia tego ryzyka.

2.1. Czynniki ryzyka dotyczące działalności Grupy

2.1.1. Ryzyka dotyczące działalności Grupy związane z pandemią COVID-19

Trwająca od marca 2020 r. pandemia COVID-19 spowodowała szereg zmian w otoczeniu gospodarczym Spółki i Grupy. Część z tych zmian wpływa lub może w przyszłości wpływać na sytuację Spółki lub Grupy: (i) operacyjną, np. na sposób organizacji pracy, kontaktów z podwykonawcami, dostawcami i najemcami oraz dostępność i ceny zasobów, oraz (ii) strategiczną, w szczególności w zakresie kształtowania popytu i podaży na rynku biurowych nieruchomości komercyjnych.

Poniżej przedstawiono ryzyka związane z trwającą pandemią COVID-19 zidentyfikowane przez Spółkę i Grupę na dzień sporządzenia Memorandum. Zapoznając się z ich treścią i próbując ocenić możliwy wpływ pandemii COVID-19 na przyszłą działalność Spółki i Grupy należy mieć na uwadze, że ze względu na nieprzewidywalność rozwoju pandemii COVID-19 i jej konsekwencji, po Memorandum mogą się pojawić oraz zmaterializować ryzyka

nieopisane poniżej, uznane przez Spółkę za nieistotne lub nieidentyfikowane przez Spółkę i Grupę w dacie Memorandum.

Ze względu na trwającą pandemię COVID-19 rośnie zainteresowanie pracą w trybie zdalnym, co niesie ryzyko zahamowania tempa wzrostu lub obniżenia popytu na powierzchnie biurowe w Polsce oraz ograniczenia popytu na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach biurowych.

Trwająca od marca 2020 r. pandemia COVID-19 wymusiła na podmiotach gospodarczych znaczne reorganizacje sposobu wykonywania pracy. W przypadku podmiotów, których personel wykonuje przede wszystkim pracę biurową, głównym przejawem zmian stała się możliwość wykonywania pracy w trybie zdalnym (ang. *Work From Home*, WFH), tj. bez fizycznej obecności pracownika w miejscu pracy. Ze względu na pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym, m.in. wyższą elastyczność czasu pracy i brak konieczności poświęcania czasu na dojazd do miejsca pracy, istnieje prawdopodobieństwo, że po zakończeniu pandemii COVID-19 część pracowników będzie oczekiwała przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Pewne korzyści wynikające ze świadczenia pracy w trybie zdalnym osiągają również pracodawcy, a należą do nich m.in. niższe koszty działalności ze względu na możliwe renegotiacje kwot czynszów oraz obniżenie opłat za media, opłat eksploatacyjnych, kosztów sprzętu biurowego. Nie można zatem wykluczyć, że również pracodawcy będą dążyli do przynajmniej częściowego utrzymania zdalnego trybu świadczenia pracy. Jednocześnie ze względu na wady wiążące się z trybem zdalnym, m.in. ograniczone interakcje między pracownikami, mogące przełożyć się negatywnie na przepływ wiedzy oraz innowacyjność, produktywność, szkolenie nowych pracowników i kulturę korporacyjną, akceptowalny wymiar pracy zdalnej będzie przez każdego pracodawcę ustalany indywidualnie. Mając na uwadze powyższe, jak również inne zmiany zachodzące na rynku pracy, np. stopniowe odwracanie trendu zagęszczania stanowisk pracy oraz rotacyjnego wykorzystywania stanowisk (tzw. *hot-desk*), ocena wpływu pandemii COVID-19 na przyszły popyt na powierzchnie biurowe nie jest jednoznaczna.

Emitent nie może zatem wykluczyć, że w kolejnych miesiącach lub latach wystąpi spadek popytu na nowe powierzchnie biurowe, część wynajmowanej obecnie powierzchni biurowej zostanie wystawiona do podnajmu lub nastąpi rozwiązanie części umów najmu z właścicielami obiektów, co przełoży się na zwiększenie podaży powierzchni biurowej ogółem. To z kolei może wpłynąć na trudności lub brak możliwości komercjalizacji posiadanej przez Grupę powierzchni biurowej lub na obniżenie wysokości możliwych do uzyskania czynszów, a w konsekwencji na przesunięcie w czasie zawarcia umów sprzedaży poszczególnych nieruchomości lub obniżenie ceny transakcyjnej w stosunku do wartości bilansowej.

W historii Emitenta w latach 2020-2021 nie miały miejsca sytuacje, w których dla pozyskania najemcy powierzchni biurowych konieczna byłaby istotna obniżka czynszu efektywnego poniżej wartości założonej w planach projektu, choć – ze względu na trwającą pandemię COVID-19 – zainteresowanie najmem obniżyło się. Poprzez obniżenie zainteresowania najmem należy rozumieć obniżenie liczby nowych podmiotów prowadzących z Grupą rozmowy w sprawie najmu, co jednak nie przełożyło się istotnie na odstępstwa od założeń w zakresie liczby i terminów podpisywanych umów najmu, które w przypadku każdego z projektów charakteryzują się indywidualnym rozkładem. W połowie roku 2020 miała również miejsce sprzedaż projektu po cenie niższej niż bieżąca wykazywana wartość bilansowa (Equal Business Park A, B i C).

Ze względu na ograniczenia nakładane okresowo na funkcjonowanie szeregu działalności usługowych, w szczególności gastronomii, siłowni i klubów fitness, oraz spadek popytu na wszystkie usługi świadczone w stacjonarnych placówkach usługowych zlokalizowanych w obiektach biurowych, który wynika z wykonywania pracy przez pracowników biurowych w trybie zdalnym, obniżeniu uległ ogólny popyt rynkowy na powierzchnie usługowe w obiektach biurowych i obiektach położonych blisko obiektów biurowych. Może to powodować

problemy ze znalezieniem przez Grupę najemców na powierzchnie usługowe zlokalizowane w obiektach należących do Grupy i – w konsekwencji – nabywców na wybudowane obiekty biurowe. W latach 2020-2021, ze względu na trwającą pandemię COVID-19, Grupa odnotowała spadek zainteresowania powierzchniami usługowymi (tj. obniżenie liczby nowych podmiotów prowadzących z Grupą rozmowy w sprawie najmu, co jednak nie przełożyło się istotnie na odstępowania od założeń w zakresie liczby i terminów podpisywanych umów najmu, które w przypadku każdego z projektów charakteryzują się indywidualnym rozkładem), jednak z racji niewielkiego udziału tego rodzaju powierzchni w powierzchni budynków ogółem (średnio poniżej 5%), nie wpłynęło to istotnie na wyniki i sytuację finansową Grupy. Grupa nie odnotowała również istotnego spadku wpływów z najmu powierzchni usługowych, biorąc pod uwagę, że wielkość wynajmowanej powierzchni zmienia się wraz ze sprzedażą poszczególnych projektów (zmniejszanie) i oddawaniem do użytkowania kolejnych projektów (zwiększanie). W roku 2020 Grupa dokonała odpisu aktualizującego należności z tytułu umów najmu w wysokości 2% wpływów z najmu ogółem.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny, opisany powyżej. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia również jako średnie.

Trwająca pandemia COVID-19 może wywierać negatywne skutki na koszty poszczególnych projektów.

Trwająca pandemia COVID-19 jest przyczyną wzrostów cen większości materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów niezbędnych dla budowy instalacji w nowych obiektach. Wzrosty wynikają z ograniczeń surowcowych, zakłóceń łańcuchów dostaw oraz zwiększania stanu zapasów przez wiele przedsiębiorstw do poziomów istotnie wyższych, niż wcześniejsze, a zatem ma miejsce jednoczesne ograniczanie podaży i zwiększanie popytu. W roku 2021 Grupa odnotowała wzrosty cen wybranych grup materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów niezbędnych dla budowy instalacji w nowych obiektach.

W okresach nasilenia pandemii COVID-19 rosną również koszty ponoszone w celu zachowania reżimu sanitarnego w obiektach biurowych oraz na terenach prowadzonych budów. W latach 2020-2021 wysokość kosztów dodatkowych ponoszonych w związku z zachowaniem reżimu sanitarnego nie była jednak istotna z punktu widzenia wyników Grupy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość kosztów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia również jako średnie.

Trwająca pandemia COVID-19 może wyrzucić negatywne skutki na okres realizacji poszczególnych projektów.

W związku z pandemią COVID-19 na terenie Polski wprowadzono szereg obostrzeń sanitarnych, których zasady ulegają systematycznym modyfikacjom. W okresie od rozpoczęcia pandemii COVID-19, tj. od pierwszego kwartału 2020 r., do dnia sporządzenia Memorandum nie wystąpiły obostrzenia, które wpływałyby bezpośrednio negatywnie na tempo prac związanych z realizowanymi projektami, niemniej nie można wykluczyć, że w przypadku kolejnego nasilenia się pandemii COVID-19 mogą zostać wprowadzone ograniczenia w zakresie wspólnego przebywania określonej liczby osób ogółem lub w odniesieniu do osób niezaszczepionych, co może wpłynąć na ograniczenie tempa prac poszczególnych zespołów w biurach oraz na budowach. Ryzyko to dotyczy zatem zarówno pracowników biurowych Grupy, w szczególności zespołów projektowych i inżynierskich, jak i pracowników podwykonawców na placach budów.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ze względu na trwającą pandemię COVID-19 mogą się pojawić zakłócenia w płatnościach czynszu ze strony wybranych najemców powierzchni biurowych lub usługowych zlokalizowanych w obiektach należących do Grupy.

W wyniku prowadzonej komercjalizacji najemcami powierzchni biurowej w budynkach należących do Grupy mogą być m.in. podmioty świadczące usługi dla sektorów gospodarki mocno dotkniętych pandemią COVID-19. Trwałe pogorszenie się kondycji finansowej wybranych sektorów gospodarki może się zatem przełożyć na spadek zapotrzebowania na usługi świadczone przez najemców Grupy.

Drugą grupą najemców, znacznie mniej istotną dla Grupy ze względu na skalę przychodów, na której sytuację finansową ma wpływ pandemia COVID-19, są podmioty prowadzące działalność usługową w placówkach usługowych zlokalizowanych w budynkach należących do Grupy. Ze względu na ograniczenia nałożone na funkcjonowanie szeregu działalności usługowych oraz spadek popytu na usługi świadczone w placówkach stacjonarnych zlokalizowanych w obiektach biurowych z powodu wykonywania pracy przez pracowników biurowych w trybie zdalnym, pogorszeniu może ulegać sytuacja płynnościowa najemców.

Powyższe zjawiska mogą mieć negatywny wpływ na zdolność wybranych najemców do terminowego wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań, w tym z tytułu najmu. Może to negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W latach 2020-2021 nie miały miejsca znaczące wartościowo przypadki istotnych opóźnień lub braku płatności czynszu najmu, a tym samym nie miały one istotnego wpływu na płynność Grupy. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.1.2. Ryzyka dotyczące działalności Grupy niezwiązane z pandemią COVID-19

Liczący kilka lat planowany okres realizacji każdego z projektów oraz możliwość jego wydłużenia z racji wystąpienia okoliczności nieznanych podczas planowania harmonogramu projektu powodują samoistnie wzrost ryzyka zwrotu zainwestowanych środków.

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym Grupa prowadzi równolegle działalności: (i) deweloperską, obejmującą również pełnienie funkcji generalnego wykonawcy, oraz (ii) inwestycyjną, z których każda charakteryzuje się koniecznością angażowania znacznych środków oraz długim okresem zwrotu z inwestycji. Jest to cecha odróżniająca Grupę od większości podmiotów działających na rynku komercyjnych powierzchni biurowych, które: (i) albo prowadzą działalność deweloperską, nie odpowiadając lub odpowiadając w znacznie mniejszym stopniu niż Grupa za generalne wykonawstwo, (ii) albo pełnią w projektach funkcję inwestora.

Ze względu na opisaną specyfikę Grupy, w Grupie następuje kumulacja ryzyk operacyjnych, takich jak na przykład ryzyko wzrostu ceny materiałów i usług budowlanych i wykończeniowych w relatywnie długim okresie realizacji projektu. W dniu sporządzenia Memorandum większość projektów realizowanych przez Grupę znajdowała się w różnych fazach realizacji lub w przygotowaniu. Okres realizacji każdego z projektów, od podjęcia pierwszych zobowiązań finansowych do uzyskania wpływów z najmu i ze sprzedaży projektu, wynosi kilka lat, a w jego trakcie nie są generowane istotne wpływy, co naturalnie przekłada się na wzrost ryzyka w stosunku do projektów

i przedsięwzięć krótkoterminowych. Opóźnienie komercjalizacji lub sprzedaży projektu wobec pierwotnie przyjętego harmonogramu, a tym samym wydłużenie okresu realizacji projektu, mogą dodatkowo wpłynąć na odsunięcie w czasie zwrotu środków z inwestycji, a w skrajnych przypadkach spowodować utratę części lub całości zainwestowanych środków. Wydłużenie okresu realizacji projektu poza ramy określone pierwotnym harmonogramem powoduje wzrost ryzyka błędów w odniesieniu do szacunków kosztów oraz przyszłych przychodów z projektu. Koszty projektu mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, do których należą w szczególności wzrost cen materiałów budowlanych i wykończeniowych, brak dostępności podwykonawców, wzrost oczekiwań cenowych za usługi ze strony podwykonawców, niewykonanie prac przez podwykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionej jakości. Każdy z wymienionych czynników, jak również zmiany w otoczeniu, w szczególności spadek popytu lub wzrost podaży powierzchni biurowych, mogą przełożyć się na wzrost kosztów lub ograniczenie przychodów, a w konsekwencji na ograniczenie odzyskiwalności środków zainwestowanych w projekt i wynikające stąd pogorszenie płynności.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w latach 2021-2022, w których Grupa odnotowała wzrosty cen wybranych grup materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz komponentów niezbędnych dla budowy instalacji w nowych obiektach w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia również jako średnie.

Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Spółki i Grupy.

Model działalności Grupy przewiduje generowanie przychodów z najmu oraz rozpoznawanie wyniku z wyceny i sprzedaży ukończonych i skomercjalizowanych projektów, będących aktywami o niskim poziomie płynności, których sprzedaż stanowi długotrwały i złożony proces. Pomiedzy rozpoczęciem inwestycji a terminami komercjalizacji, wyceny, sprzedaży i wpływu środków stanowiących zapłatę ceny, pomimo ich zgodności z przyjętym harmonogramem, mogą ulec pogorszeniu warunki rynkowe, w szczególności mogą wystąpić: (i) wzrost podaży konkurencyjnych powierzchni biurowych do wynajmu, (ii) spadek popytu na najem powierzchni biurowych, (iii) osłabienie zainteresowania ze strony inwestorów nabywających nieruchomości, (iv) zmiany wysokości czynszów, (v) zmiany oczekiwanych stóp kapitalizacji (m. in. na skutek wzrostu stopy wolnej od ryzyka lub premii za ryzyko), przekładające się – każde z osobna lub w różnych kombinacjach – na zmianę wartości godziwej projektu lub wartości wpływów środków z wynajmu lub sprzedaży. Założenia dotyczące wartości ww. zmiennych przyjmowane przed rozpoczęciem projektu oraz modyfikowane w jego trakcie, stanowiące podstawę dokonywanych wycen, mogą zatem okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć na różnicę pomiędzy wartościami planowanymi i faktycznymi wpływami środków ze sprzedaży. Wartości ww. zmiennych Grupa przyjmuje opierając się m.in. na danych zawartych w wycenach realizowanych inwestycji, sporządzanych przez podmioty zewnętrzne, dostępnych opracowaniach branżowych oraz doświadczeniach swoich menedżerów.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, a w konsekwencji przepływów pieniężnych Spółki i Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w stopniu nieistotnym w odniesieniu do wyników w latach 2019 i 2020, w których Grupa dokonała zbycia projektów Diamentum Office oraz Equal Business Park A, B i C po cenach transakcyjnych niższych niż wartości bilansowe poszczególnych nieruchomości na dzień sprzedaży. We wszystkich tych

transakcjach Grupa osiągnęła satysfakcjonującą rentowność, a zatem i przepływy pieniężne, w całym cyklu życia projektów. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia również jako średnie.

Ze względu na wysoką jednostkową wartość sprzedaży każdego z projektów, rozkład przepływów pieniężnych może istotnie różnić się pomiędzy poszczególnymi latami, co może utrudnić inwestorom porównywalność okresów sprawozdawczych pod kątem zdolności do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji.

W każdym z przyszłych lat obrachunkowych Grupa planuje jednoczesną realizację kilku projektów, znajdujących się na różnych etapach zaawansowania prac. Ze względu na długość okresów potrzebnych na przygotowanie, realizację, komercjalizację, a następnie znalezienie nabywcy dla projektu, które są różne dla każdego z projektów i mogą dodatkowo zmieniać się w trakcie realizacji projektu, Grupa nie ma możliwości precyzyjnego zaplanowania terminów, w których będzie następowała sprzedaż projektu (przepływ pieniężny). Tym samym, pomimo podejmowania pewnych założeń odnośnie do rozkładu każdego z projektów w czasie, mogą następować w relatywnie krótkich okresach kumulacje przepływów pieniężnych, których wartości nie będą powtarzalne w kolejnych latach. Analizując w przyszłości poszczególne lata obrotowe Grupy, inwestorzy powinni zatem wziąć pod uwagę, że osiągnięte w każdym z nich przepływy pieniężne mogą być istotnie różne od siebie pomimo realizacji poszczególnych projektów na etapie wykonawczym zgodnie z planem. Ze względu na jednoczesne prowadzenie przez Grupę kilkunastu projektów, z których każdy charakteryzuje się innymi parametrami oraz planowanym terminem zakończenia, jak również zmiennymi, opisanymi w czynniku ryzyka „Szacunki oczekiwanych stóp kapitalizacji i wpływów z najmu mogą okazać się nieprawidłowe, co może wpłynąć negatywnie na wartość godziwą wybranych projektów, przychody i płynność Grupy”, Grupa nie ma możliwości realnego oszacowania ewentualnego negatywnego wpływu zdarzeń na swoje przepływy. W skrajnym wariancie, pomimo realizacji prac wykonawczych poszczególnych projektów zgodnie z przyjętymi harmonogramami, przepływy Grupy w okresie mogą wynosić zero lub być ujemne. Ryzyko braku powtarzalności zrealizowało się w związku ze sprzedażą w 2020 r. czterech projektów, tj. Equal Business Park A, B i C oraz Chmielna 89, przez co przepływy pieniężne w latach kolejnych mogą być na istotnie niższym poziomie.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na przewidywalność przepływów pieniężnych Grupy w poszczególnych latach w przyszłości, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią a prawdopodobieństwo jego wystąpienia również jako średnie.

Wzrost cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych mogą wpłynąć na wzrost kosztów realizacji projektu.

Od wielu podmiotów działających jako deweloperzy komercyjnych powierzchni biurowych, które kontraktują generalne wykonawstwo u podmiotów trzecich (zewnętrznych), odróżnia Grupę fakt, że pełniąc wewnętrznie rolę generalnego wykonawcy, nie może przenosić na podmioty trzecie ryzyk związanych ze wzrostem jakichkolwiek kosztów inwestycji.

Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są: (i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane istniejącą podażą, cenami transportu oraz energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji m.in. stali, cementu i szkła, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane m.in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów projektów aktualnie realizowanych, jak i na wartości kosztorysowe projektów znajdujących się w fazie projektowania. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą

negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży obiektu po jego komercjalizacji. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w odniesieniu do projektów rozliczonych (zakończonych), jednak najprawdopodobniej zrealizuje się w odniesieniu do wielu projektów będących na etapie realizacji lub planowania w dniu sporządzenia Memorandum. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Spółki z Grupy mogą wejść w posiadanie lub posiadać grunty obarczone ryzykiem operacyjnym.

Nabywając grunt na potrzeby realizacji projektu, Grupa dokonuje m.in. jego analizy technicznej. Nie można jednak wykluczyć sytuacji, że w trakcie realizacji inwestycji ujawnią się nieprzewidziane czynniki, takie jak wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu, znaleziska archeologiczne lub inne obiekty, w tym nieujawnione elementy infrastruktury podziemnej oraz brak dostatecznej ilości miejsca na zaplecze budowy, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększenie kosztów przygotowania gruntu pod budowę, a nawet – w skrajnym przypadku – uniemożliwić realizację projektu w planowanym kształcie. W ocenie Emitenta, koncentrując się na projektach biurowców klasy A zlokalizowanych w silnie zurbanizowanych centrach miast, Grupa jest narażona na to ryzyko w stopniu wyższym niż przeciętna dla branży deweloperskiej.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Realizacja projektów może powodować protesty lub sprzeciwy społeczne.

Większość projektów Grupy jest realizowana na gruntach zlokalizowanych w dobrze usytuowanych punktach aglomeracji miejskich, nierzadko blisko terenów przeznaczonych i wykorzystywanych już pod funkcje mieszkaniowe lub rekreacyjne (parki, skwery).

Ze względu na położenie i wielkość niektórych projektów (powierzchnia, wysokość, kubatura), a zatem potencjalne oddziaływanie na środowisko, ich realizacja może rodzić protesty lub sprzeciwy ze strony lokalnych społeczności, mogące wpływać negatywnie na osiąganie założonych harmonogramami terminów uzyskania decyzji w postępowaniach administracyjnych dotyczących poszczególnych projektów. Nie można również wykluczyć, że przeciwko Grupie będą wysuwane roszczenia, oczekiwania lub żądania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, głównie budowlanego, o gospodarowaniu nieruchomościami lub tzw. prawa sąsiedzkiego. W uzasadnionych przypadkach Grupa może być zmuszona do ich zaspokojenia, w każdym zaś z przypadków sytuacje takie mogą powodować opóźnienia lub utrudnienia w realizacji projektów. W ocenie Emitenta, koncentrując się na nowocześnie projektowanych biurowcach klasy A, będących najczęściej ponadprzeciętnej wielkości bryłami w krajobrazie lokalnym (tzw. dominanty architektoniczne), Grupa jest narażona na to ryzyko w stopniu wyższym niż przeciętna dla branży deweloperskiej, w szczególności mieszkaniowej.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność i prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka jako średnie.

Realizacja projektów Grupy może być utrudniona, opóźniona lub nawet uniemożliwiona w konsekwencji ryzyk wynikających z przepisów prawa oraz istniejących wad prawnych nieruchomości.

Działalność Grupy w zakresie inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Grupa musi uzyskiwać decyzje dotyczące m.in. ustalenia sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany projekt, określenia środowiskowych warunków jego realizacji, zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz pozwolenia na budowę. Proces inwestycyjny może wiązać się z koniecznością dokonania dodatkowych uzgodnień, uzyskania opinii czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Spełnianie warunków prawno-administracyjnych może wiązać się z koniecznością zmian w dokumentacji projektu lub przedstawiania dodatkowych opinii czy analiz, co może wpłynąć na opóźnienie lub uniemożliwienie realizacji projektów. Ponadto, uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się z często długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Grupę terminach.

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd nie można wykluczyć, że po nabyciu nieruchomości przez Grupę sposób jej dopuszczalnego zagospodarowania zostanie zmieniony lub ograniczony. Wystąpienie takiej okoliczności może być wynikiem m.in. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęcia nieruchomości rygorystycznym reżimem ochrony zabytków, zmian otoczenia nieruchomości (np. poprzez lokalizację na sąsiednich nieruchomościach inwestycji ograniczających, choćby w sposób faktyczny, sposób korzystania z nabytej nieruchomości), zmianami przepisów prawa dotyczących zagospodarowania nieruchomości czy też obciążeniem nabytej nieruchomości służebnościami na rzecz sąsiednich nieruchomości (zwłaszcza w postaci służebności drogi koniecznej). Może to utrudnić, opóźnić lub nawet uniemożliwić realizację projektów.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Projekty zrealizowane przez Grupę mogą nie w pełni odpowiadać oczekiwaniom potencjalnych najemców, co może negatywnie wpłynąć na ceny najmu, a w konsekwencji na ceny sprzedaży.

Działalność Grupy koncentruje się na projektowaniu, budowie, komercjalizacji oraz zarządzaniu, a następnie – gdy otrzymana oferta spełnia oczekiwania Grupy – sprzedaży nowoczesnych obiektów biurowych. W związku z rozwojem technologii oraz ewoluującymi oczekiwaniami potencjalnych użytkowników obiektów Grupa identyfikuje ryzyko związane z niedostosowaniem oferty najmu w zrealizowanych projektach do oczekiwań najemców. Ryzyko ma szczególne znaczenie dla działalności Grupy, bowiem w przypadku stwierdzenia braku dopasowania oferty najmu (przez co należy rozumieć m.in. wielkość, standard techniczny lub technologiczny

i estetykę oferowanych powierzchni biurowych oraz obiektów, w których się znajdują), po oddaniu obiektów do użytku nie ma możliwości, bez ponoszenia znaczących nakładów, dokonać ponownego dopasowania oferty do oczekiwań potencjalnych najemców. Niezależnym czynnikiem, mającym wpływ na atrakcyjność realizowanej inwestycji i zainteresowanie potencjalnych najemców, jest lokalizacja nieruchomości i jej skomunikowanie, których błędna ocena lub zmiany zmaterializowane w trakcie trwania inwestycji mogą utrudnić lub uniemożliwić wynajem po cenach przyjętych w założeniach projektu, niezależnie od nakładów poniesionych na ewentualne uatrakcyjnienie oferty w innych aspektach. Popełnienie błędu choćby w jednym z ww. obszarów może wpłynąć negatywnie na możliwość komercjalizacji ukończonych obiektów przy założonych cenach i – w konsekwencji – na możliwość ich sprzedaży inwestorom docelowym.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Dla rozpoczęcia realizacji projektu niezbędne jest zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej, w tym dostępu do mediów i drogi publicznej, których brak może opóźnić lub uniemożliwić przeprowadzenie inwestycji.

Warunkiem realizacji każdego projektu jest zapewnienie infrastruktury technicznej wymaganej prawem oraz oczekiwaniami przyszłych najemców i inwestorów. Należą do niej w szczególności dostęp do mediów (m.in. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej bytowej i burzowej, energetycznej lub ciepłowniczej) oraz drogi publicznej. Istotne jest również zapewnienie szerokopasmowego internetu, dostępu do komunikacji miejskiej oraz wyposażenie w drogi wewnętrzne. Pomimo pozytywnych wyników analiz prawnych i technicznych przeprowadzonych przed nabyciem nieruchomości nie można wykluczyć braku możliwości stworzenia infrastruktury niezbędnej dla realizacji projektu lub wzrostu kosztów jej stworzenia lub opóźnień w jej tworzeniu, co może powodować wzrost kosztów realizacji projektu lub jego przesunięcie w czasie, a w skrajnym przypadku – brak możliwości jego ukończenia. Na wzrost kosztów realizacji projektu mogą również wpłynąć oczekiwania lokalnych władz w zakresie wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem budowlanym lub wykonania – na koszt Grupy – infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej. Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Część środków niezbędnych dla realizacji projektów stanowią środki pozyskane od podmiotów zewnętrznych (finansowanie dłużne), których dostępność może być dodatkowo okresowo utrudniona lub ograniczona ze względu na pandemię COVID-19. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności tych środków może niekorzystnie wpłynąć na realizację harmonogramów lub rentowność projektów a także na zdolność do spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji.

Każdy z projektów realizowanych przez Grupę wymaga zaangażowania istotnych nakładów finansowych. Dla jego sfinansowania Grupa indywidualnie planuje i dostosowuje źródła finansowania, obejmujące środki własne oraz finansowanie zewnętrzne (dłużne) w formie pożyczek lub kredytów i obligacji. Możliwość korzystania

z zewnętrznych źródeł finansowania uzależniona jest nie tylko od sytuacji finansowej Grupy oraz poszczególnych spółek z Grupy (dłużników), ale również od ogólnej koniunktury gospodarczej, skłonności banków do finansowania projektów deweloperskich, koniunktury na rynku kapitałowym i zaufania inwestorów oraz szeregu innych czynników zewnętrznych, niezależnie od trwającej pandemii COVID-19. Brak dostępności finansowania zewnętrznego w oczekiwanym czasie, kwotach i przy określonych cenach może wpłynąć na opóźnienia realizacji inwestycji, a – w skrajnych przypadkach – je uniemożliwić.

W warunkach trwającej pandemii COVID-19, wobec podwyższonego poziomu awersji do ryzyka oraz braku pewności odnośnie do kształtowania się popytu na biurowe nieruchomości komercyjne, nie można wykluczyć okresowego dodatkowego utrudnienia lub ograniczenia dostępu do środków pochodzących z kredytów, pożyczek lub obligacji, m.in. poprzez wzrost oczekiwań odnośnie do udziału własnego w projekcie czy też poziomu tzw. przednajmu (ang. *pre-lease*), wymaganego do uruchomienia finansowania (dot. w szczególności kredytów bankowych) lub ceny finansowania (dot. wszystkich form finansowania).

Ponadto, na podstawie umów kredytowych i pożyczek, zostały ustanowione na rzecz podmiotów udzielających finansowania zabezpieczenia spłaty, m.in. w postaci hipotek na nieruchomościach, na których prowadzone są lub będą prowadzone projekty, będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Grupy. Nie można wykluczyć, że w przyszłości poszczególne umowy mogą być rozwiązane przez banki albo pożyczkodawców z powodu braku terminowych spłat lub naruszenia kowenantów zawartych w tych umowach. W konsekwencji banki byłyby uprawnione do zaspokojenia swoich wierzytelności przez wykonanie uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się istotnie, tj. Grupa zaobserwowała jedynie – w okresie trwania pandemii COVID-19 – wzrost oczekiwań banków odnośnie do wysokości wkładu własnego w poszczególne projekty oraz poziomu przednajmu wymaganego do uruchomienia finansowania, co jednak nie wpłynęło w istotnym stopniu negatywnie na działalność Grupy. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

W okresie kolejnych kilku lat należy oczekiwać wzrostu udziału finansowania dłużnego, którego wartość znacząco przewyższy wartość kapitału własnego.

Według stanu na 31 grudnia 2018 roku kapitały własne stanowiły 36,2% sumy bilansowej Grupy, na 31 grudnia 2019 roku 34,6% a na 31 grudnia 2020 roku 47,7%. Na 31 grudnia 2021 roku było to 42,2%. W kolejnych latach, biorąc pod uwagę harmonogramy realizacji poszczególnych projektów oraz oczekiwane wartości skonsolidowanego wyniku finansowego, przy założeniu braku kolejnych emisji akcji, udział kapitału własnego w sumie bilansowej będzie najprawdopodobniej obniżał się. Wpływ na to będą miały: (i) wzrost zadłużenia z tytułu kredytów bankowych oraz (ii) planowane emisje obligacji, w tym Obligacji.

Wzrost zadłużenia może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, a tym samym przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań, w tym wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka wzrostu udziału finansowania dłużnego w strukturze bilansu jako niską, prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Rosnący udział kapitału obcego w strukturze finansowania generuje wzrost ryzyka obniżenia zdolności do obsługi zobowiązań, w tym płatności wynikających z Obligacji.

Poziom rynkowych stóp procentowych może w najbliższych miesiącach wzrastać, co wpłynęłoby niekorzystnie na koszty finansowe ponoszone przez Grupę, a tym samym na jej wyniki finansowe.

Mając na uwadze utrzymujący się w Polsce jeden z najwyższych poziomów inflacji w krajach Unii Europejskiej oraz kolejne decyzje Rady Polityki Pieniężnej zgodnie z którymi uległy podwyższeniu stopy procentowe NBP, w kolejnych miesiącach rynkowe stopy procentowe w Polsce mogą dalej wzrastać. Ze względu na rosnący udział finansowania dłużnego w strukturze finansowania Grupy, ewentualny dalszy wzrost rynkowych stóp procentowych wpłynąłby niekorzystnie na ponoszone przez Grupę koszty finansowe, a tym samym przełożyłby się na pogorszenie wyników finansowych Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Planowany wzrost liczby projektów generuje wzrost ryzyk operacyjnych Grupy.

Strategia rozwoju Grupy zakłada zwiększanie liczby realizowanych projektów w kolejnych latach. Jednocześnie część planowanych i realizowanych projektów jest położona w aglomeracjach, w których Grupa wcześniej nie prowadziła działalności (np. Katowice, Łódź). Równoległa realizacja rosnącej liczby projektów, w różnych – często nowych – lokalizacjach, może wymagać zarządzania priorytetami, co wiąże się z podwyższonym ryzykiem popełnienia błędów o charakterze biznesowym lub organizacyjnym, takich jak na przykład niewłaściwa alokacja zasobów ludzkich do projektów, niewłaściwa alokacja podwykonawców, brak koordynacji współpracy z dostawcami materiałów i usług ze względu na ograniczenia zasobów ludzkich, brak dostatecznego rozpoznania uwarunkowań lokalnych w nowych lokalizacjach. Możliwe jest zatem, iż z powodu błędów popełnionych przez Grupę lub z powodu wystąpienia nieoczekiwanych trudności realizacja kolejnych projektów nie będzie przebiegała zgodnie z założeniami, w szczególności z pierwotnie założonymi kosztorysami lub harmonogramami budowy i komercjalizacji.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub płynność Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Spółki z Grupy mogą być zobowiązane do podjęcia czynności lub zostać pociągnięte do odpowiedzialności na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, mogą zostać zobowiązane do oczyszczenia gruntów lub zapłaty kar z tytułu ich zanieczyszczenia lub w inny sposób zostać pociągnięte do odpowiedzialności. Przed nabyciem gruntu Grupa szczegółowo analizuje ryzyko powstania roszczeń odszkodowawczych, obowiązku ponoszenia kosztów remediacji lub zapłaty kar administracyjnych z tytułu zanieczyszczenia środowiska. Nie można jednak wykluczyć, że analiza taka będzie nieprawidłowa i na etapie realizacji inwestycji ujawnią się zanieczyszczenia, w związku z czym powstanie zobowiązanie do zapłaty odszkodowań, kar administracyjnych, sankcji karnych lub kosztów remediacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na posiadanych przez Grupę gruntach.

Grupa planuje realizację dwóch inwestycji budowlanych na gruntach, na których stwierdzone zostało historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Dotyczy to inwestycji Widzewska Manufaktura (WI-MA) w Łodzi oraz inwestycji Palio Office Park w Gdańsku. Realizacja inwestycji na tych obszarach wymaga ustalenia planów remediacji historycznie zanieczyszczonych powierzchni ziemi oraz wydania decyzji w tym zakresie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Grupa złożyła wnioski o ustalenie planu remediacji dla inwestycji WI-MA w Łodzi oraz inwestycji Palio Office Park w Gdańsku. Na dzień sporządzenia Memorandum Grupa

otrzymała decyzję dla inwestycji WI-MA w Łodzi. Szacowany koszt związany z przeprowadzeniem remediacji dla obu inwestycji wynosi 2,65 mln zł.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji w związku z koniecznością poniesienia kosztów związanych z remediacją, zapłaty kar administracyjnych lub roszczeń odszkodowawczych. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Model biznesowy oparty o pełnienie przez Grupę funkcji generalnego wykonawcy w realizowanych projektach przenosi na Grupę ryzyka współpracy z podwykonawcami.

Zgodnie z przyjętym modelem biznesowym, dla zwiększenia rentowności działalności w każdym z realizowanych projektów Grupa pełni funkcję generalnego wykonawcy i samodzielnie zatrudnia podmioty zewnętrzne, które są odpowiedzialne za wykonanie poszczególnych prac budowlano-montażowych (podwykonawcy). Model ten nie jest często spotykany wśród podmiotów działających na rynku komercyjnych nieruchomości biurowych, z których większość prowadzi albo działalność deweloperską, kontraktując u podmiotów trzecich generalne wykonawstwo lub odpowiadając za nie w istotnie mniejszym zakresie niż Grupa, albo pełni funkcję inwestora w projektach. Jako generalny wykonawca Grupa ponosi pełną odpowiedzialność za przebieg i koordynację procesów budowy i wykończenia obiektów. Pomimo sprawowania bieżącego nadzoru nad pracą podwykonawców przez kierownictwo budowy oraz dział jakości Grupa nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez podwykonawców z należytą starannością i w uzgodnionych terminach we wszystkich realizowanych zakresach. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu, ujawnione na etapie realizacji prac lub po ich zakończeniu, mogą spowodować przesunięcie się terminu zakończenia projektu, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów realizacji (w tym konieczności zapłaty kar) i utraty wiarygodności Grupy w oczach przyszłego najemcy lub nabywcy.

Niezależnie, w przypadku: (i) braku możliwości pozyskania podwykonawców do realizacji poszczególnych prac budowlano-montażowych w określonych terminach lub (ii) niewystarczającego potencjału ludzkiego lub sprzętowego dostępnych podwykonawców lub (iii) pogorszenia się sytuacji finansowo-ekonomicznej podwykonawców w trakcie realizacji projektu na rzecz Grupy, w tym płynności, istnieje ryzyko zagrożenia terminowości i jakości wykonanych prac oraz przekroczenia budżetów zaplanowanych na ich realizację.

Z racji łączenia funkcji generalnego wykonawcy oraz dewelopera, w przypadku ujawnienia się wad w zakresie prac zrealizowanych przez podwykonawców już po sprzedaży projektu, odpowiedzialność wobec nabywcy ponosi Grupa, jako generalny wykonawca, z zachowaniem prawa regresu do podwykonawcy. W przypadku konieczności zrealizowania prac naprawczych lub pokrycia ich kosztów, przy ewentualnym jednoczesnym braku możliwości ich wyegzekwowania od podwykonawcy, poniesione koszty i wydatki na naprawy lub odszkodowania w całości obciążą wyniki finansowe i przepływy Grupy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na komercjalizację projektów lub ich rentowność, a w konsekwencji na wyniki finansowe oraz przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości może ograniczać dostępność nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.

Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości, zarówno mieszkaniowe, jak i usługowe, w tym biurowe, przekłada się na wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi do zabudowy. Dotyczy to w zbliżonej mierze nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowo-biurowe, usługowo-biurowe oraz czysto biurowe. W konsekwencji, z jednej strony zmniejsza się liczba nieruchomości w najlepszych lokalizacjach, głównie w centrach miast, których nabyciem może być zainteresowana Grupa, z drugiej następuje wzrost ich cen. Utrzymywanie się ww. zjawisk w średnim i długim okresie może przełożyć się na ograniczenie możliwości przygotowywania i rozwijania przez Grupę nowych atrakcyjnych projektów, a tym samym ograniczyć skalę przychodów lub na wpłynąć na wzrost kosztów projektów, np. ze względu na konieczność nabywania dobrze zlokalizowanych nieruchomości zabudowanych i przeprowadzania wyburzeń.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niską, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Wartość gruntów nabytych przez Grupę może ulec obniżeniu w trakcie trwania projektu, co może negatywnie wpłynąć na możliwość odzyskania środków zainwestowanych w nabycie gruntu.

Prowadząc działalność deweloperską, w celu realizacji każdego z projektów Grupa nabywa grunty, nierzadko z wyprzedzeniem czasowym sięgającym kilku lat. W związku z długim okresem planowania, przygotowania i realizacji projektu istnieje ryzyko obniżenia cen rynkowych gruntów, np. w związku z pogorszeniem koniunktury gospodarczej, utratą atrakcyjności czy popularności lokalizacji, zmianą planów zagospodarowania przestrzennego, zmianą planów inwestycji lokalnych (w szczególności w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej), powodujące obniżenie wartości gruntów posiadanych przez Grupę. Sytuacja taka może przełożyć się na zmniejszenie planowanej rentowności projektu lub zawieszenie jego realizacji lub rezygnację z jego realizacji.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Grunty nabyte lub nabywane przez Grupę mogą być obciążone wadami prawnymi, wpływającymi negatywnie na możliwość rozpoczęcia lub ukończenia projektu i jego sprzedaży.

Nieruchomość nabyta przez spółkę z Grupy może być obciążona wadami prawnymi. Wady prawne mogą dotyczyć m.in. wątpliwości w zakresie ustalenia właściciela nieruchomości, ujawnienia się właściciela nieruchomości, który nie jest sprzedającym grunt bądź istniejących obciążeń prawami osób trzecich. Nieruchomości mogą zostać również objęte roszczeniami repriwatyzyacyjnymi, jeśli przejęcie gruntów miało miejsce niezgodnie z przepisami. Istnienie wad prawnych, w tym tych, o których mowa powyżej, wiąże się z możliwością dochodzenia wobec spółki z Grupy, która nabyła taką nieruchomość, roszczeń dotyczących takiej nieruchomości.

W niektórych przypadkach, ze względu na skomplikowanie prawa dotyczącego nieruchomości i niedoskonałości dotyczące rejestrów, w tym ksiąg wieczystych, może okazać się trudne lub wręcz niemożliwe ustalenie z całkowitą pewnością, że własność danej nieruchomości prawidłowo przeszła na spółkę z Grupy. Transakcje takie mogą być zakwestionowane w oparciu o różne podstawy, np. może okazać się, że sprzedający nie miał prawa

do przeniesienia własności nieruchomości, nie zostały spełnione wymogi dotyczące uzyskania koniecznych zgód korporacyjnych lub nie zarejestrowano przejścia tytułu własności w rejestrze.

Istnieje również ryzyko, że w związku ze skomplikowaniem prawa dotyczącego nieruchomości sytuacja prawna danej nieruchomości przed transakcją nie jest całkowicie jasna, co może wiązać się z wydłużeniem lub opóźnieniem procesu zakupu nieruchomości i koniecznością spełnienia dodatkowych warunków przed rozpoczęciem realizacji projektu.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na perspektywy wzrostu wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Spółki zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się w sposób istotny. Grupa ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

2.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki, spadku wartości przyszłych zaplanowanych przepływów pieniężnych, w szczególności z powodu opóźnień w sprzedaży poszczególnych projektów względem przyjętych harmonogramów, obniżenia wpływów z najmu, braku możliwości pozyskania finansowania własnego lub obcego, a także ze względu na inne czynniki skutkujące łącznie brakiem pokrycia luki płynnościowej. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie

natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą spłacane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji, w trybie przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego.

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu.

Zgodnie z zawartą przez Emitenta umową o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do podejmowania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, obejmujących w szczególności kwotę równą wartości nominalnej Obligacji powiększonej o odsetki, na warunkach określonych w przepisach prawa.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2.1. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji, Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, przy czym wówczas Emitent zapłaci Obligatariuszom premię na zasadach określonych w Warunkach Emisji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji, a Inwestor nie będzie mógł uzyskiwać przychodów z Odsetek w założonym przez inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Spółka skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jej potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.2.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej oraz ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest

w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych (Benchmarks Regulation, BMR), które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. W ramach Oferty Emitent oferuje Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny EURIBOR (ang. Euro Interbank Offered Rate), który jest opracowywany przez the European Money Markets Institute (EMMI), na podstawie zezwolenia Belgijskiego Urzędu ds. Usług i Rynków Finansowych (Financial Services and Markets Authority) z 02.07.2019 r.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak EURIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka EURIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako średnie, ponieważ w przypadku jego wystąpienia może w konsekwencji wpłynąć na zmianę rentowności Obligacji. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako niskie.

2.2.3. Ryzyko braku zdolności Poręczyciela do wykonania zobowiązania z tytułu zabezpieczenia

Poręczycielem Obligacji jest Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, która posiada udziały w spółkach z Grupy Poręczyciela, w tym pośrednio udziały Emitenta.

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązuje się do spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji zabezpieczonych tym Poręczeniem, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie, oraz po wezwaniu poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń. W przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji zabezpieczonych Poręczeniem jak dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosi odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela równej 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji. Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy. Oceniając zabezpieczenie należy mieć na uwadze, że Poręczyciel nie prowadzi istotnej bieżącej działalności operacyjnej, wobec czego nie generuje regularnych, powtarzalnych przepływów pieniężnych z tej działalności. Działalność inwestycyjna Poręczyciela jest natomiast nastawiona na inwestowanie w długim okresie, wobec czego również z tej działalności nie są i nie będą

w najbliższych latach generowane istotne przepływy pieniężne. Poręczyciel nie posiada również płynnych aktywów istotnych w skali przyszłego zobowiązania z Obligacji, które – w razie konieczności – mogłyby służyć uregulowaniu zobowiązań Poręczyciela wynikających z zabezpieczenia.

Poręczyciel jest podmiotem kontrolującym (za pośrednictwem Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie) Emitenta (i pośrednio podmioty z Grupy) oraz Resi Capital S.A. (i pośrednio podmioty z Grupy Resi Capital), która prowadzi działalność w zakresie projektowania i budowy mieszkań na wynajem (tzw. PRS). Poręczyciel – jako podmiot udzielający zabezpieczenia spłaty finansowania – jest i będzie stroną umów dotyczących pozyskania finansowania obcego przez podmioty z obu ww. grup. Występując w charakterze podmiotu udzielającego zabezpieczenia spłaty finansowania obcego pozyskiwanego przez podmioty z Grupy Resi Capital, Poręczyciel jest i będzie narażony na konieczność spłaty części lub całości finansowania obcego pozyskanego przez podmioty z Grupy Resi Capital w sytuacji braku ich zdolności do spłaty tych zobowiązań, w szczególności w przypadku ziszczenia się ryzyk charakterystycznych dla działalności Grupy Resi Capital, wynikających w szczególności z:

- krótkiego okresu prowadzenia działalności przez Resi Capital S.A., przekładającego się na brak doświadczeń praktycznych w wielu obszarach działalności, mogącego skutkować popełnieniem błędów, których efektem będzie pogorszenie się płynności lub utrata płynności przez Resi Capital S.A. lub podmioty z Grupy Resi Capital;
- istnienia szeregu ryzyk operacyjnych, w szczególności związanych z faktem pełnienia funkcji generalnego wykonawcy przez Grupę Resi Capital;
- obecnego wstępnego stadium rozwoju rynku PRS w Polsce, z czym wiąże się: (i) brak pewności perspektyw tego rynku oraz (ii) występowanie trudności w pozyskaniu finansowania dłużnego na korzystnych warunkach;
- możliwych zmian prawa w zakresie funkcjonowania rynku PRS w Polsce, w szczególności zmian zmierzających do ograniczenia rynku PRS.

Wobec powyższego, w przypadku konieczności uregulowania zobowiązań wynikających z Obligacji przez Poręczyciela musiałby on, w zależności od możliwej do uzyskania ceny: (i) dokonać sprzedaży części lub wszystkich kontrolowanych przez siebie aktywów (akcje Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie lub Emitenta lub akcje Resi Capital S.A. lub udziały w spółce prowadzącej gospodarstwo rolne i działalność hotelową) lub (ii) pozyskać finansowanie obce, którego zabezpieczeniem najprawdopodobniej byłaby część lub całość ww. aktywów. W przypadku: (i) braku możliwości relatywnie szybkiej sprzedaży posiadanych aktywów po cenie wystarczającej na wywiązanie się z zabezpieczenia lub (ii) braku możliwości pozyskania finansowania obcego, spłata zobowiązań z tytułu Obligacji przez Poręczyciela może się istotnie opóźnić lub okazać niemożliwa. Mając na uwadze, że głównym aktywem Poręczyciela są akcje Emitenta (posiadane pośrednio poprzez udział poręczyciela w kapitale zakładowym Cavatina Group S.A.) należy ponad powyższe wskazać, że Poręczyciel może nie mieć zdolności do wykonania zobowiązania w przypadku spadku wartości akcji Emitenta (będącej skutkiem np. utraty płynności przez Emitenta, pogorszeniem się sytuacji finansowej Emitenta) lub braku płynności pozwalającej na sprzedaż akcji Emitenta.

Mając na uwadze, że Poręczenie stanowić będzie jedynie zobowiązania Poręczyciela, istnieje ryzyko, że Poręczyciel takich zobowiązań nie wykona lub wykona je nienależycie. W takim przypadku zaspokojenie Obligatariuszy będzie wymagało dalszego dochodzenia ich roszczeń w postępowaniu sądowym lub postępowaniu egzekucyjnym. Brak dobrowolnego spełnienia przez Poręczyciela zobowiązań z tytułu udzielonego Poręczenia może więc opóźnić lub utrudnić zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy z ustanowionych zabezpieczeń Obligacji.

Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z Poręczenia będzie ograniczona kwotowo – do 150% każdorazowej łącznej wartości nominalnej Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczać będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości. Odpowiedzialność Poręczyciela z Poręczenia będzie ograniczona również czasowo – zobowiązania Poręczyciel z tytułu Poręczenia będą wygasać z upływem okresu 10 lat od Dnia Wykupu Obligacji. Realizacja ryzyka może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Poręczyciela zdolności do terminowego wywiązywania się z zabezpieczenia. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

Grupa ocenia istotność ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

2.2.4. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji

Warunkiem przydzielenia inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie zapisu na Obligacje oraz opłacenie zapisu w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakiegokolwiek z wymaganych elementów, może zostać uznany za nieważny. Brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji danej serii. Dodatkowo zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Memorandum. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach, jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja.

Zaistnienie powyższego przypadku może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

III. Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Memorandum

Za prawdziwość, rzetelność i kompletność informacji zamieszczonych w niniejszym Memorandum Informacyjnym są odpowiedzialni:

Emitent

Nazwa (firma):	Cavatina Holding spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Cavatina Holding S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cavatina.pl
Adres strony internetowej:	www.cavatina.pl
Numer KRS:	0000690167
REGON:	368028192
NIP:	6793154645
KOD LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego

Emitent ponosi odpowiedzialność za wszelkie informacje zamieszczone w niniejszym Memorandum.

W imieniu Emitenta działają:

- Rafał Malarz - Prezes Zarządu,

Sposób reprezentacji spółki:

W przypadku zarządu wieloosobowego do reprezentowania Spółki i składania oświadczeń woli w jej imieniu upoważnieni są:

- a) Prezes Zarządu i Wiceprezes samodzielnie
- b) członek zarządu albo prokurent działający łącznie z prokurentem zarządu lub Wiceprezesem Zarządu.

Oświadczenie osób działających w imieniu Cavatina Holding S.A.

stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego

Działając w imieniu Emitenta niniejszym oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą zawarte w Memorandum informacje są zgodne ze stanem faktycznym i Memorandum nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie, w szczególności zawarte w nim informacje są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

Poręczyciel:

Nazwa:	CAVATINA sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
NIP:	5252601285
REGON:	360087947
Numer KRS:	0000528885

Poręczyciel jest odpowiedzialny za informacje zawarte w rozdziale VI niniejszego Memorandum Informacyjnego.

W imieniu Poręczyciela działają:

- Martyna Białas – prokurent,

Sposób reprezentacji spółki:

Każdy członek zarządu samodzielnie.

Oświadczenie osób działających w imieniu Cavatina sp. z o.o.

stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego

Działając w imieniu poręczyciela niniejszym oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą zawarte w Memorandum informacje są zgodne ze stanem faktycznym i Memorandum nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie, w szczególności zawarte w nim informacje są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

Podmiot świadczący usługę oferowania

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428

Michael / Ström ponosi odpowiedzialność za wszystkie informacje zawarte w:

1. Rozdziale I niniejszego Memorandum „Wstęp”,
2. W pkt 14.16 Rozdziału IV niniejszego Memorandum „Dane o Emisji”,

W imieniu Firmy Inwestycyjnej działają:

- 1/ Piotr Jankowski – Wiceprezes Zarządu,
- 2/ Radosław Krzyżak - prokurent

**Oświadczenie osób działających w imieniu Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego**

Działając w imieniu Domu Maklerskiego oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą informacje zawarte w częściach Memorandum, za które jesteśmy odpowiedzialni, są zgodne ze stanem faktycznym i nie pomijają niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie, w szczególności są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

IV. Dane o emisji**4.1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych.**

Przedmiotem oferty jest do 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela Emitenta, o wartości nominalnej 100 (sto) euro każda i łącznej wartości nominalnej do 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro. Obligacje są obligacjami nieuprzywilejowanymi.

Z Obligacjami nie są związane żadne dodatkowe świadczenia poza świadczeniami polegającymi na wypłacie odsetek, premii oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu.

Obligacje na Dzień Emisji są emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone, które zostaną ustanowione na zasadach i w terminach opisanych w Warunkach Emisji stanowiących załącznik do Memorandum.

Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych.

Obligacje nie mają postaci dokumentu i będą zarejestrowane w systemie depozytowym KDPW.

Emitent zamierza wprowadzić Obligacje na rynek ASO Catalyst.

4.2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych ze wskazaniem organu lub osób uprawnionych do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, daty i formy podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych, z przytoczeniem jej treści

Podstawą prawną emisji Obligacji jest:

- art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach,
- uchwały nr 2/04/22 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania;
- uchwały nr 1/04/2022 Zarządu Emitenta z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii EUR01.

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz zgodnie ze statutem spółki Emitenta, organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych w postaci Obligacji jest Zarząd Emitenta.

Jednocześnie Rada Nadzorcza Emitenta wydaje zgodę na zaciągnięcie zobowiązania.

Treść powyższych uchwał została zamieszczona w pkt. 7.5 niniejszego Memorandum Informacyjnego.

4.3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych

4.3.1. Wysokość oprocentowania

Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Procentowej, tj. Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

Marża wynosić będzie 5,5% (pięć procent 50/100) w skali roku.

Stopę Bazową stanowi stawka EURIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym w strefie euro dla okresu 6-miesięcznego (Euro Interbank Offered Rate), z zastrzeżeniem że w przypadku gdy osiągnie ona wartość ujemną na potrzeby obliczania Stopy Procentowej przyjmowana będzie wartość „0%”.

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O** - oznacza wysokość odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr** - oznacza Stopę Procentową
- N** - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD** - oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku przedterminowego lub natychmiastowego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego euro centa (przy czym 5/10 i większe części euro centa będą zaokrąglone w górę).

Oprocentowanie Obligacji będzie ustalane w następujący sposób:

- (a) Kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- (b) Agent Kalkulacyjny będzie sporządzał tabele odsetkowe i przysyłał do Emitenta,
- (c) Agent Kalkulacyjny będzie wgrywał tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu, w przypadku wprowadzenia obligacji do obrotu i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta.

4.3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie

Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

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

4.3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania

Dniem Ustalania Praw do oprocentowania będzie piąty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu; oraz
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) 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 Ustalania Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- (d) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalania Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;

4.3.4. Terminy wypłaty oprocentowania

Odsetki płatne będą z dołu. Odsetki będą płatne za każdy Okres Odsetkowy. W każdym Dniu Płatności Odsetek każdy podmiot będący Obligatariuszem w Dniu Ustalania Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności Odsetek będzie uprawniony do otrzymania Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW.

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 listopada 2022 r.
2.	19 listopada 2022 r.	19 maja 2023r.
3.	19 maja 2023r.	19 listopada 2023 r.
4.	19 listopada 2023 r.	19 maja 2024r.
5.	19 maja 2024r.	19 listopada 2024 r.
6.	19 listopada 2024 r.	19 maja 2025r.
7.	19 maja 2025r.	19 listopada 2025 r.

4.3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego Memorandum oraz postanowień Warunków Emisji. Emitent zapłaci w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu za każdą Obligację podlegającą wykupowi kwotę obejmującą Należność Główną, Kwotę Odsetek za Okres Odsetkowy kończący się w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu oraz w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta - Premię. Płatności z tytułu Obligacji związane z ich wykupem dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

Dzień Wykupu przypadać będzie dnia 19 listopada 2025 r.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu z chwilą wykupu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego Obligatariusza, służącego do obsługi Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, lub Rejestru Sponsora Emisji, kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększoną o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

4.3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta

Z uwzględnieniem zasad przeprowadzania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, wszelkie płatności są dokonywane bez jakiegokolwiek dyspozycji i oświadczeń ze strony Obligatariusza.

Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w euro.

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych.

Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji zgodnie z Regulacjami KDPW na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dzień danej płatności.

Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

W przypadku okoliczności niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

4.3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane

Świadczenia będą wypłacane w euro (EUR).

W realizacji praw z Obligacji będą uczestniczyć w szczególności następujące podmioty:

Agent Emisji – podmiot odpowiedzialny za weryfikację poprawności emisji i rejestrację Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych

Agent Kalkulacyjny – podmiot odpowiedzialny za obliczanie wysokości świadczeń z Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji;

Agent Dokumentacyjny – podmiot zobowiązany do przechowywania wydruków dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych i przekazywanych mu przez Emitenta zgodnie z Ustawą o Obligacjach. Agent

Dokumentacyjny zobowiązany jest przechowywać wydruki do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji;

Dom Maklerski, Firma Inwestycyjna (lub inny podmiot) prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych - podmiot odpowiedzialny w stosunku do Obligatariuszy za obsługę przelewów środków z Obligacji, naliczania, pobrania i odprowadzenia podatku od odsetek, wystawianie dokumentów potwierdzających zapisanie Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych;

Emitent – podmiot dokonujący emisji Obligacji i zobowiązany do spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji;

KDPW – podmiot prowadzący depozyt papierów Wartościowych w Depozycie. KDPW uczestniczy także w wykonywaniu i rozliczaniu uprawnień wynikających z Obligacji.

Poręczyciel – podmiot zobowiązany do spełnienia wszelkich świadczeń wynikających z Obligacji, w przypadku niespełnienia lub nieprawidłowego ich spełnienia przez Emitenta

4.4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu cywilnego) udzielone na podstawie umowy, o której mowa w pkt b) poniżej, przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („**Poręczenie**”) oraz oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, złożone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem („**Oświadczenie**”), przy czym:

- a) Została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, z której wyciąg stanowi Załącznik do niniejszych Warunków Emisji („**Umowa Administrowania**”), na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.
- b) Poręczenie zostanie udzielone do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji poprzez zawarcie przed Dniem Emisji umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia.
- c) Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia **30 czerwca 2026 r.**
- d) Oświadczenie zostanie złożone przed Dniem Emisji przez Poręczyciela w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do **30 czerwca 2026 r.**
- e) Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.
- f) Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia oraz Oświadczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- g) W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. a) powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz naprawienia szkody

w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania Obligatariuszy o tych zmianach.

- h) Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań przez dłużników z wierzytelności będących przedmiotem Poręczenia i Oświadczenia.
- i) Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności podejmował czynności prawne i faktyczne zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji po otrzymaniu instrukcji egzekucyjnych złożonych zgodnie z postanowieniami Umowy Administrowania.

4.5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych

Poza prawem do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, tj. Kwoty Odsetek, Należności Głównej oraz Premii, z Obligacjami związane są następujące prawa:

- prawo do żądania w określonych w Warunkach Emisji okolicznościach natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu,
- prawo do informacji,

Z tytułu Obligacji nie przewiduje się dalszych praw dla Obligatariuszy ani osób trzecich niż określone powyżej.

4.6. Informacje o Administratorze Zabezpieczenia ustanowionym w związku z emisją Obligacji

4.6.1. Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia

Nazwa (firma) administratora zabezpieczeń	
BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Nazwa (firma) skrócona:	BSWW Trust sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Chmielna 73, 00-801 Warszawa
Numer KRS:	0000505020
REGON:	147161309
NIP:	5252584345

- 4.6.2. **Wskazanie istotnych postanowień umowy z administratorem zabezpieczeń w tym a) Wskazanie obowiązków emitenta wobec administratora zabezpieczeń oraz obowiązków administratora zabezpieczeń wobec obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez tego administratora, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez emitenta obowiązków wynikających z warunków emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec obligatariuszy**

Umowa Administrowania stanowi załącznik do niniejszego Memorandum i jest zamieszczona w pkt. 8.7 („Umowa”).

Umowa zostaje zawarta na czas określony – do dnia, w którym wystąpi późniejsze ze zdarzeń:

- nastąpi pełne zaspokojenie wszelkich Wierzytelności
- nastąpi wygaśnięcie Zabezpieczenia,

Na potrzeby niniejszego punktu użyto poniższych definicji:

Instrukcje Egzekucyjne oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik I (*Wzór Instrukcji Egzekucyjnej*) do Umowy, a "**Instrukcja Egzekucyjna**" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń:

- (a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza,
- (b) oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię świadectwa depozytowego, wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji,
- (c) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;

Instrukcje Szczegółowe oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; "**Instrukcja Szczegółowa**" oznacza którąkolwiek z nich;

Obligatariusze Instruujący oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe, a "**Obligatariusz Instruujący**" oznacza którąkolwiek z takich osób;

-
- Oświadczenie** oznacza oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się na rzecz Administratora Zabezpieczeń egzekucji z całego majątku Poręczyciela w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
- Poręczyciela**
- Wierzytelności** oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności wierzytelności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu premii, wierzytelności z tytułu odsetek za opóźnienie;
- Zabezpieczenie** oznacza każde z: (i) Poręczenia oraz (ii) Oświadczenia Poręczyciela, przy czym przez „**Zabezpieczenia**” rozumie się Poręczenie oraz Oświadczenie Poręczyciela łącznie;
- A. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
- zabezpieczenia Wierzytelności Poręczeniem poprzez zawarcie umowy poręczenia dla Obligacji;
 - zabezpieczenia Wierzytelności Oświadczeniem Poręczyciela poprzez złożenie na jego rzecz Oświadczenia Poręczyciela;
 - wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków wynikających z Poręczenia oraz z Oświadczenia Poręczyciela dla Obligacji;
 - dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia oraz Umowy, w tym wykonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Zabezpieczeń oraz do innych działań i czynności niezbędnych do wykonania Umowy.
- B. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- C. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych oraz pisemnych Instrukcji Szczegółowych, na zasadach określonych w Umowie.
- D. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenie. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty takie wyraźnie stanowią inaczej.
- E. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych oraz pisemnych Instrukcji Szczegółowych, na zasadach określonych poniżej:
- Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionego Zabezpieczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiegokolwiek Obligacje lub nie zostaną zapłacone należne odsetki od Obligacji i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.
 - W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt a powyżej:

- (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy Obligacji o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy Obligacji o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie”);
 - (ii) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń w szczególności: (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza;
- c. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.
- d. Instrukcje Szczegółowe, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt f. poniżej.
- e. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu.
- f. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej 50 % Skorygowanej Wartości Obligacji, Instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania (**„Instrukcje Wiążące”**).
- F. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt E. powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- G. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruujących, jak również od działania zgodnie z pkt F. powyżej, do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść oraz szacunkowego wynagrodzenia określonego w pkt 6.1.2 Umowy związanego z takim działaniem
- H. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.
- I. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:

- a. w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 6 Umowy jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
 - b. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wynagrodzenia zgodnie z pkt. 3.6 Umowy;
 - c. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń:
 - (i) przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji;
 - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
 - d. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta.
- J. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

Obowiązki Emitenta względem Administratora Zabezpieczeń

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- a. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakakolwiek osoba podjęła jakiekolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Poręczyciela w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych; lub (ii) w stosunku do Poręczyciela wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych;
- b. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaże wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z Zabezpieczenia;
- c. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaże Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- d. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- e. umożliwi Administratorowi Zabezpieczeń wgląd w siedzibie Emitenta, do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym każdego z przedmiotów Zabezpieczeń, po uprzednim ustaleniu terminu dokonania tych czynności z Administratorem Zabezpieczeń, lub przekaże Administratorowi Zabezpieczeń na jego żądanie poświadczane kopie ww. dokumentów;

- f. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Zabezpieczenia;
- g. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawnocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- h. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- i. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotnie negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń:

Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie (lub zaniechanie), jeśli jego działanie (lub powstrzymanie się od działania) jest zgodne z Instrukcją Wiążącą.

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za:

- a. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
- b. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
- c. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenie.

Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy, jeżeli dane Zabezpieczenie nie będzie mogło zostać ustanowione lub ustanowienie danego Zabezpieczenia okaże się nieskuteczne, z powodu nieprzysługiwania Emitentowi lub innemu podmiotowi ustanawiającemu dane Zabezpieczenie tytułu prawnego do przedmiotu takiego Zabezpieczenia.

Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za wady prawne, wady fizyczne, czy właściwości przedmiotów Zabezpieczeń (w szczególności wskazane w raportach z badania due diligence lub wycenach), a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.

W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanego przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane rażącym niedbalstwem lub winą umyślną po jego stronie.

Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 15-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług).

Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (damnum emergens).

4.7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami Emitenta

Obligacje nie będą uprzywilejowane w stosunku do innych zobowiązań Emitenta, a w związku z tym uprawnionym z tytułu Obligacji nie będzie przysługiwało pierwszeństwo zaspokojenia przed innymi wierzycielami Emitenta. Wierzytelności z Obligacji nie są także podporządkowane innym wierzytelnościom, jakie przysługują osobom trzecim w stosunku do Emitenta.

4.8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo wcześniejszego wykupu papieru wartościowego Emitenta

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszego Memorandum oraz postanowień Warunków Emisji. Emitent zapłaci w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu za każdą Obligację podlegającą wykupowi kwotę obejmującą Należność Główną, Kwotę Odsetek za Okres Odsetkowy kończący się w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu. Płatności z tytułu Obligacji związane z ich wykupem dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

Dzień Wykupu przypadać będzie 19 listopada 2025 r.

4.8.1. Przedterminowy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, na koniec II Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

- a) Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb 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.
- b) Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- c) Wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie.
- d) Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu

w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 1,00%,
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI i VII Okres Odsetkowy – brak premii.

- e) Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

4.8.2. Natychmiastowa wymagalność Obligacji, natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy

W przypadku, gdy:

- (a) Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi;
- (b) Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji,
- (c) Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi

na zasadach wskazanych w pkt 13 Warunków Emisji.

W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może złożyć, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu, żądanie wykupu całości lub części posiadanych przez Obligatariusza Obligacji. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji. Podstawami Wcześniejszego Wykupu są:

A. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego, zaś Poręczyciel lub odpowiednio Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub
- (ii) w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek

Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

B. Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych), chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

C. Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz któregośkolwiek z udziałowców, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN.

D. Brak płatności zasądzonych kwot:

Poręczyciel lub Podmiot Zależny Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

E. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwudziestu ośmiu) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia 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.

F. Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania innemu podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem:

- (i) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- (iii) udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela; oraz
- (iv) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

G. Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji poręczenia za zobowiązania innego podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów) PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

H. Egzekucja:

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylenia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

I. Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

J. Zaprzestanie prowadzenia działalności:

Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80 (osiemdziesiąt) procent rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70 (siedemdziesiąt) procent wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

K. Niewypłacalność:

- (i) Emitent lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; albo
- (ii) Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje ze wszystkimi lub większością swoich wierzycieli; albo
- (iii) Emitent lub Poręczyciel złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego.

L. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta) w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

M. Rozporządzenie majątkiem

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10 (dziesięć) procent Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg. swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

N. Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

4.8.3. Przedterminowy wykup Obligacji z mocy ustawy

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

4.9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych

Emitent zakłada, iż źródłem pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych Obligacji będą środki pochodzące z bieżącej działalności Grupy Emitenta.

4.10. Wskazanie progu dojścia emisji do skutku

Emitent nie określił minimalnej ilości Obligacji, które muszą być subskrybowane, aby emisja doszła do skutku, tak więc próg dojścia emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

4.11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych

Obligacje określone w niniejszym Memorandum nie są emitowane jako obligacje przychodowe w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

4.12. Spłata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji

Emitent nie zakłada, że zobowiązania z Obligacji będą spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności wobec Emitenta.

4.13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych

Zarząd Emitenta szacuje, że koszt oferty publicznej Obligacji, w tym koszty sporządzenia Memorandum, koszty doradztwa i oferowania nie powinny przekroczyć 400 000 PLN.

4.14. Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Memorandum oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Memorandum mogą stracić aktualność.

Zawarte w niniejszym Memorandum informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się Inwestor. Potencjalnym Inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się poniżej określenie „odsetki”, jak również inne każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

Podatek dochodowy

Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od Obligacji) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych. W świetle art. 30a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychodów z odsetek osiąganych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19% przychodu. Zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zryczałtowany podatek dochodowy od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki

papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów.

Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Tym samym to nie podatnik, lecz podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za którego pośrednictwem odsetki (dyskonto) są wypłacane, jako płatnik, jest odpowiedzialny za obliczenie, pobranie oraz wpłacenie podatku we właściwy, terminie organowi podatkowemu.

Zgodnie z art. 42 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, płatnicy przekazują kwoty pobranych zaliczek na podatek na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek. Zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli podatek nie zostanie pobrany, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.

Osoby fizyczne i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiągniętych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji

Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej.

Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych odsetki (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20%.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 ppkt a) Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych przychody z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych. Zgodnie z art. 30b ust. 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych. Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej. Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia obligacji, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznania podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej. Obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku przychody z odpłatnego zbycia obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Jeśli podatnik, działając przez polski zakład, uzyskuje przychody z tytułu odsetek (dyskonta), przychody te są opodatkowane na takich samych zasadach jak w odniesieniu do podatników podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, pod warunkiem udokumentowania miejsca rezydencji podatkowej podmiotu posiadającego ograniczony obowiązek podatkowy przez odpowiedni certyfikat rezydencji podatkowej wydawany przez organ podatkowy kraju, w którym odbiorca odsetek jest rezydentem podatkowym, i złożenia pisemnego oświadczenia, że przychody z tytułu odsetek są przypisane do działalności tego zakładu.

Opisane zasady opodatkowania mogą być modyfikowane przez odpowiednie postanowienia umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, na podstawie których zastosowanie może znaleźć obniżona stawka podatku lub zwolnienie z podatku dochodowego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej

z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych zobowiązane są podmioty dokonujące wypłat z tych tytułów. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Zgodnie z art. 26 ust. 2a, w przypadku gdy wypłata odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi, płatnik pobiera podatek z zastosowaniem stawki 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. W tej sytuacji, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana, a podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Zatem, podmiot dokonujący wypłaty odsetek albo podmiot prowadzący rachunek zbiorczy, na którym zapisane są Obligacje, jako płatnik, jest odpowiedzialny za pobranie należnego podatku i przekazanie go na rachunek właściwego organu podatkowego do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrał należny podatek.

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Obligacji opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne i osoby prawne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.

Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, dochody uzyskane z tytułu zbycia obligacji przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- b) prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o podatku od spadków i darowizn. Ponadto zgodnie z art. 4a tej samej ustawy małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha, zostali zwolnieni od przedmiotowego podatku. Zwolnienie to jest obwarowane jednak określonymi przepisami obowiązkami informacyjnymi.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 105 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych wolny od podatku dochodowego jest dochód uzyskany ze zbycia udziałów w spółce kapitałowej, papierów wartościowych oraz tytułów uczestnictwa w funduszach kapitałowych, otrzymanych w drodze darowizny – w części odpowiadającej kwocie zapłaconego podatku od spadków i darowizn.

W celu uzyskania szczegółowych informacji obligatariusz powinien zasięgnąć porady doradcy podatkowego.

Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie firmom inwestycyjnym i zagranicznym firmom inwestycyjnym, sprzedaż dokonywana za pośrednictwem firmy inwestycyjnej lub zagranicznej firmy inwestycyjnej, sprzedaż tych praw dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego, czyli dokonywanego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na rynku regulowanym albo w alternatywnym systemie np. w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst (art. 3 pkt 9 Ustawy o Obrocie) oraz sprzedaż poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego, zwolniona jest od podatku od czynności cywilnoprawnych.

W innych przypadkach zbycie praw z papierów wartościowych podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych (art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych). W takiej sytuacji, zgodnie z art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 wskazanej Ustawy, kupujący zobowiązany jest do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 14 dni od dokonania transakcji.

Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 Ordynacji podatkowej płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu - odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika.

Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

4.15. Wskazanie stron umów gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów

Emitent nie zawarł umów o gwarancję emisji, a także nie przewiduje zawarcia takiej umowy w odniesieniu do emisji Obligacji.

4.16. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych

4.16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta; działanie przez pełnomocnika

Oferta kierowana jest do osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, będących zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Oferta obowiązuje jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Dopuszcza się złożenie zapisu na Obligacje za pośrednictwem pełnomocnika na zasadach ustalonych z Firmą Inwestycyjną.

W przypadku Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym do złożenia zapisu na Obligacje wymagane jest posiadanie Rachunku Papierów Wartościowych prowadzonego przez Firmę Inwestycyjną.

Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji.

Zapisy na Obligacje składane przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym, odrębnie na rzecz poszczególnych zarządzanych przez to towarzystwo funduszy inwestycyjnych, stanowią w rozumieniu Memorandum zapisy odrębnych inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie osób, których rachunkami zarządzają i na rzecz których zamierzają nabyć Obligacje, składają odrębne zapisy na rzecz każdej z osób, dla których zamierzają nabyć Obligacje.

Zapis może zostać złożony przez inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Szczegółowy zakres i forma dokumentów wymaganych podczas działania przez pełnomocnika powinny być zgodne z procedurami Firmy Inwestycyjnej.

4.16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Oferta zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

Lp.	Zdarzenie	Terminy
A.	Udostępnienie Memorandum	27kwietnia 2022 r.
B.	Rozpoczęcie przyjmowania zapisów Rozpoczęcie przyjmowania wpłat	27 kwietnia 2022 r.
C.	Zakończenie przyjmowania zapisów	12 maja 2022 r.

	Zakończenie przyjmowania wpłat od klientów niebędących Klientem Instytucjonalnym	
D.	Wstępna Alokacja Obligacji	do 16 maja 2022 r.
E.	Poinformowanie Klientów Instytucjonalnych przez Firmę Inwestycyjną o Wstępnej Alokacji	do 17 maja 2022 r. do godz. 13:00
F.	Zakończenie przyjmowania wpłat od Klientów Instytucjonalnych	19 maja 2022 r. g. 10:00
G.	Planowany przydział i zapisanie obligacji w Ewidencji (Dzień Emisji)	19 maja 2022 r.
H.	Związywanie Formularzem Zapisu	26 maja 2022 r.

Wszystkie terminy realizacji Oferty mogą ulec zmianie, z zastrzeżeniem terminu związania inwestora Formularzem Zapisu. Emitent i Firma Inwestycyjna w szczególności zastrzegają sobie prawo do skrócenia bądź wydłużenia terminu zapisów na Obligacje.

Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Memorandum i terminie związania Formularzem Zapisu.

Przekazanie informacji o zmianie któregoś z terminów Oferty nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu, poprzez udostępnienie komunikatu aktualizującego, o którym mowa w art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie suplement do Memorandum Informacyjnego, o którym mowa w art. 37b ust. 6 Ustawy o Ofercie, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na subskrypcję Obligacji przed udostępnieniem suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu przyjmowania zapisów w terminie 2 (słownie: dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Ostateczny termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody określa się w suplemencie do Memorandum Informacyjnego.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania przez Inwestora zgody na nabycie lub subskrypcję Obligacji.

4.16.3. Zasady, miejsca i terminy składania zapisów oraz termin związania zapisem

Zapis na Obligacje może zostać złożony w jednym z poniższych Punktów Obsługi Klienta Firmy Inwestycyjnej:

Warszawa	Poznań
Al. Jerozolimskie 100	ul. Wyspiańskiego 26B/24
Equator IV 7 p.	City Park
02 – 305 Warszawa	60 – 751 Poznań
Kraków	Wrocław
ul. Armii Krajowej 16	ul. Podwale 83 / 20
Newton	OVO Wrocław
30-150 Kraków	50-414 Wrocław

Gdańsk	Łódź
ul. Antoniego Słonimskiego 2 / U1	ul. Stefana Jaracza 78
80-280 Gdańsk	90-243 Łódź
Lublin	
ul. Jana Sawy 2	
Zana House	
20-632 Lublin	

Nie dopuszcza się składania Formularza Zapisu wskazującego mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 100 sztuk i większą liczbę nabywanych Obligacji niż 25.000 sztuk. Formularze Zapisu wskazujące mniejszą liczbę nabywanych Obligacji niż 100 sztuk poczytuje się za bezskuteczne, z zastrzeżeniem możliwości przyjęcia takiego Formularza Zapisu przez Firmę Inwestycyjną. Formularze Zapisu wskazujące liczbę nabywanych Obligacji większą niż 25.000 sztuk poczytuje się za złożone dla liczby 25.000 sztuk.

Nie dopuszcza się składania Formularza Zapisu przez kilka podmiotów działających łącznie, na zasadach współwłasności. Formularze Zapisu złożone w sprzeczności z powyższym postanowieniem poczytuje się za bezskuteczne.

Inwestor może złożyć wielokrotne Zapisy na Obligacje, przy czym łączna liczba Obligacji określona w Zapisach złożonych przez jednego Inwestora nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Subskrybent jest związany złożonym Formularzem Zapisu do dnia wskazanego w tabeli w punkcie 4.16.2. lit. G. Formularz Zapisu przestaje wiązać Subskrybenta przed upływem powyższego terminu od dnia, w którym Emitent opublikuje informację o niedościegu Emisji do skutku, a w przypadku dojścia emisji Obligacji do skutku w odniesieniu do tej części Obligacji, które nie zostały mu przydzielone - od Dnia Emisji.

4.16.4. Zasady, miejsca i terminy dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent niebędący Klientem Instytucjonalnym zobowiązuje się w terminie wskazanym w pkt. w punkcie 4.16.2. lit. C dokonać przelew w euro na wydzielony rachunek bankowy Firmy Inwestycyjnej. Przelewem powinien zawierać adnotację: *"Imię i nazwisko (Firma), PESEL (REGON albo nr KRS), adnotacja „wpłata na obligacje serii EURO1 CAV”*. Informacja o numerze rachunku bankowego, na jaki powinna zostać dokonana wpłata, będzie dostępna w miejscach przyjmowania zapisów, a także zostanie wskazana w formularzu zapisu na Obligacje. Za wpłatę uznaje się zaksięgowanie środków pieniężnych na wskazanym w Formularzu rachunku bankowym Domu Maklerskiego. Dom Maklerski zastrzega możliwość uznania wpłaty dokonanej po terminie.

Składając Formularz Zapisu, Subskrybent będący Klientem Instytucjonalnym zobowiązany jest dokonać zapłaty łącznej Ceny Emisyjnej za Obligacje w terminie do dnia wskazanego w pkt. 4.16.2. lit. F., w kwocie stanowiącej iloczyn Ceny Emisyjnej i wskazanej w Formularzu ilości Obligacji. Za wpłatę uznaje się zaksięgowanie środków pieniężnych na wskazanym w Formularzu rachunku bankowym Domu Maklerskiego.

W przypadku dokonania wpłaty na Obligacje przez Subskrybenta w kwocie niższej niż iloczyn ceny emisyjnej za 1 (jedną) Obligację oraz liczby Obligacji, na które złożono zapis, zapis taki może zostać potraktowany jako złożony na liczbę Obligacji znajdującą pokrycie we wpłaconej kwocie, z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przelewów bankowych. Brak wpłaty tytułem zapisu w terminie określonym w Memorandum będzie powodować nieważność zapisu.

Prowizja maklerska z tytułu nabycia Obligacji przez Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym z pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej wynosi 0,25% wartości nominalnej Obligacji objętych Formularzem Zapisu.

Emitent nie odpowiada za wykonanie tego obowiązku przez Dom Maklerski jak również za rozliczenie nabycia Obligacji na rzecz Subskrybentów, Podmioty Prowadzące Rachunek oraz KDPW.

4.16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne

Zapis na oferowane Obligacje jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

Zgodnie z art. 37b ust. 7 w zw. z art. 38b ust. 3 Ustawy o Ofercie, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję papierów wartościowych przed udostępnieniem suplementu do Memorandum, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie trzech Dni Roboczych po udostępnieniu suplementu do Memorandum, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność, o których mowa w art. 37b ust. 6, wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem papierów wartościowych, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Termin ten może zostać przedłużony przez Emitenta. Ostateczny termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody określa się w suplemencie do Memorandum Informacyjnego. Za zgodą wszystkich osób, które już złożyły Zapis, termin ten może ulec skróceniu. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia Zapisu na określone papiery wartościowe.

Zgodnie z art. 37b ust. 8 w zw. z art. 38b ust. 3 Ustawy o Ofercie, Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania przez Inwestora zgody na nabycie lub subskrypcję papierów wartościowych.

4.16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Emitent dokona wstępnej alokacji Obligacji do dnia 16 maja 2022 roku. Podczas dokonywania wstępnego przydziału Obligacji uwzględniane będą tylko prawidłowo wypełnione i złożone w okresie Subskrypcji Formularze Zapisu, opiewające na liczbę Obligacji równą lub większą od minimalnego progu zapisu.

Jeżeli liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie Subskrypcji zapisami, zgodnie z powyższymi zasadami, nie przekroczy liczby oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi, który złożył zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie Subskrypcji zapisami, przekroczy liczbę Obligacji oferowanych, a więc wystąpi nadsubskrypcja, Firma Inwestycyjna na podstawie otrzymanego upoważnienia od Emitenta zastrzega sobie prawo do dokonania przydziału Obligacji według własnego uznania, w liczbie wskazanej przez Subskrybenta w Formularzu Zapisu, mniejszej liczbie lub nieprzydzielenia takiemu Subskrybentowi Obligacji w ogóle, w tym nieprzydzielenia żadnemu Subskrybentowi Obligacji, co nie uprawnia Subskrybenta do wysuwania względem Firmy Inwestycyjnej lub Emitenta jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane, podobnie jak Obligacje nie będą przydzielane kilku Subskrybentom łącznie.

Nabycie Obligacji od Emitenta nastąpi w dniu dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji i zapisania w ewidencji uprawnionych subskrybentów z Obligacji przez Agenta Emisji. Następnie Agent Emisji dokona zapisania Obligacji w depozycie KDPW.

W terminie 1 Dnia Roboczego od Dnia Emisji Dom Maklerski zawiadomi Subskrybentów niebędących Klientami Instytucjonalnymi o liczbie przydzielonych Obligacji (także w przypadku nieprzydzielenia żadnej Obligacji).

W przypadku dojścia Oferty Obligacji do skutku ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 7 (słownie: siedem) dni po zamknięciu Oferty Obligacji w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum Informacyjne tj. na stronie internetowej Domu Maklerskiego www.michaelstrom.pl.

4.16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot

W przypadku przydzielenia przez Emitenta Obligacji w mniejszej liczbie niż została subskrybowana przez danego Subskrybenta niebędącego Klientem Instytucjonalnym, różnica pomiędzy kwotą wpłaconą, a kwotą stanowiącą iloczyn ceny emisyjnej jednej Obligacji i liczby przydzielonych danemu Subskrybentowi Obligacji, zostanie mu zwrócona w terminie 4 (czterech) Dni Roboczych od Dnia Emisji, przelewem na rachunek wskazany w Formularzu Zapisu.

W przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku (w tym w przypadku odwołania Oferty przez Emitenta) środki wpłacone tytułem opłacenia zapisu przez Subskrybentów niebędących Klientami Instytucjonalnymi zostaną mu zwrócone w terminie 4 (czterech) Dni Roboczych od Dnia Emisji, przelewem na rachunek wskazany w Formularzu Zapisu.

Zwrot nadpłat albo wpłat nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań, odsetek oraz bez zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje. Zwrot nadpłat albo wpłat nie rodzi praw do jakichkolwiek odszkodowań, odsetek, oraz zwrotu ewentualnych kosztów poniesionych przez inwestorów w związku ze składaniem zapisów na Obligacje.

4.16.8. Obowiązki Firmy Inwestycyjnej związane z przyjmowaniem wpłat

Zgodnie z ustawą z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 971) Dom Maklerski ma obowiązek rejestracji transakcji, której równowartość przekracza 15.000 euro (również, gdy jest ona przeprowadzana w drodze więcej niż jednej operacji). W przypadku transakcji, której okoliczności wskazują, że może ona mieć związek z praniem pieniędzy lub finansowaniem terroryzmu, Dom Maklerski ma obowiązek zarejestrować taką transakcję, bez względu na jej wartość.

4.16.9. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Oferta nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie złożony ani jeden poprawny i opłacony zapis.

Zarząd Emitenta może postanowić o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty w każdym czasie przed Dniem Emisji, bez podania przyczyny.

W przypadku odstąpienia od Oferty Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum Informacyjne tj. na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej www.michaelstrom.pl.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w Ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o Ofercie rozpoczęcia Oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 Dni Roboczych.

4.16.10. Sposób i forma ogłoszenia o dojsciu albo niedojściu oferty do skutku oraz sposobie i terminie zwrotu wpłaconych kwot; o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej odwołaniu

W przypadku tak dojsčia jak i niedojścia do skutku Oferty oraz odstąpienia lub odwołania Oferty, informacja o tym fakcie zostanie podana do publicznej wiadomości w terminie 4 dni od dnia zakończenia Subskrypcji w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum, tj. na stronie internetowej Domu Maklerskiego www.michaelstrom.pl.

4.17. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji ok 2,4 mln EUR zostaną przeznaczone na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Poręczyciela, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.

V. Dane o Emitencie

5.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adres głównej strony internetowej i adres poczty elektronicznej, identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej

Nazwa (firma):	Cavatina Holding spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	Cavatina Holding S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cavatina.pl
Adres strony internetowej:	www.cavatina.pl
Numer KRS:	0000690167
REGON:	368028192
NIP:	6793154645
KOD LEI	259400LL41Q1CCOZ9M08
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta

Zgodnie z statutem Emitenta czas trwania Emitenta jest nieoznaczony.

5.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony Emitent

Emitent został utworzony na podstawie powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych.

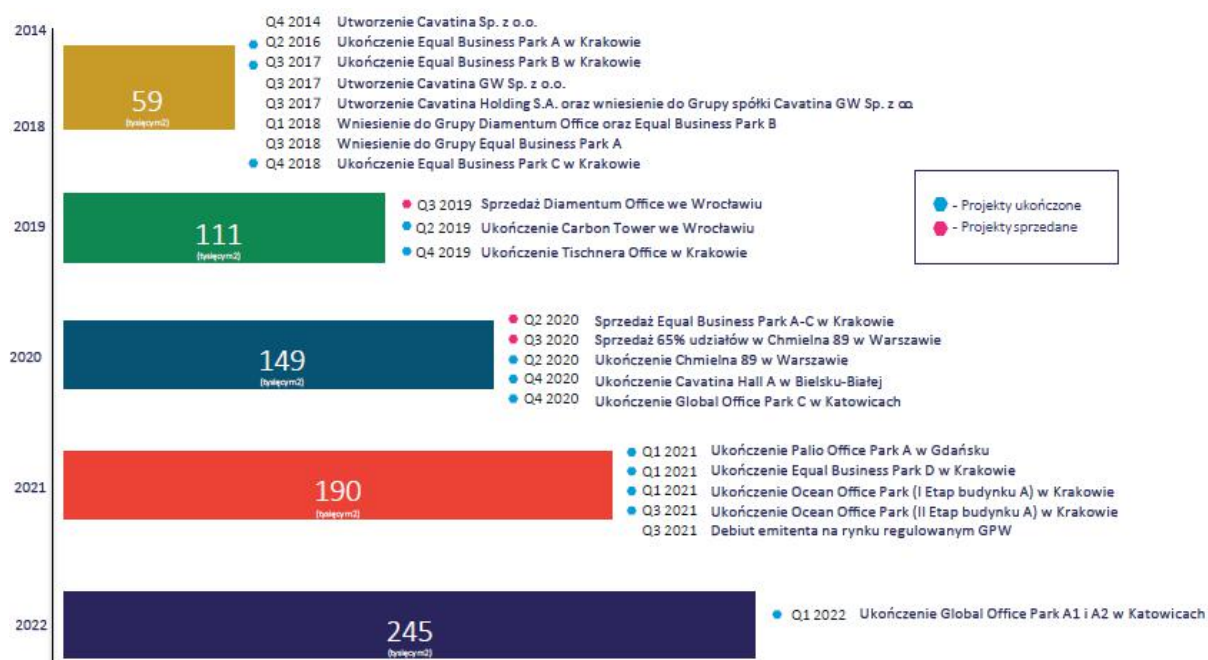
Cavatina Holding spółka akcyjna została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 19 lipca 2017 roku (Rep. A nr 1467/2017).

5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru

W dniu 16 sierpnia 2017 roku spółka Emitenta została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167.

5.5. Krótki opis historii Emitenta

Poniżej na osi czasu zaprezentowano kamienie milowe rozwoju Grupy, w tym zrealizowane projekty (informacje nie obejmują przyszłych projektów Grupy).



Źródło: Spółka

5.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Rodzaj kapitału	Stan na dzień 31.12.2021 r. (dane w tys. zł)
Kapitał własny, w tym:	1 060 493
Kapitał podstawowy	323 677
Kapitał zapasowy	458 254
Zyski zatrzymane	278 562

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta

Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta utworzony jest na podstawie postanowień statutu spółki Emitenta. Zgromadzenie Wspólników Emitenta może tworzyć kapitał rezerwowy oraz inne fundusze celowe.

5.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

5.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Poza obligacjami serii E i E1 (notowane na Rynku ASO Catalyst) i serii P2022A (notowane na rynku regulowanym) notowane są też akcje Emitenta na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

5.9. Informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym

Ani Emitent ani emitowane przez niego papiery wartościowe nie mają przyznanego ratingu.

5.10. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym i likwidacyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta

W stosunku do Emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne, którego wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

5.11. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, przed organami administracji publicznej żadne postępowania, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W opinii Emitenta nie powinny wystąpić żadne tego typu postępowania, które to postępowania mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

5.12. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych

Według stanu na dzień 31.12.2021 r. zobowiązaniami finansowymi Emitenta były:

Wierzyciel	Typ zadłużenia	Waluta	Saldo w tys. PLN na 31.12.2021 r.	Termin spłaty
Cavatina sp. z o.o.	Pożyczka	EUR	19 363	31.12.2025
Cavatina sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	40 685	31.12.2025
Cavatina GW sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	55 752	23.09.2026
Cavatina GW sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	102 537	04.10.2025
100K sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	33 357	04.06.2023
EQUAL I sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	22 238	07.07.2023
EQUAL I sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	26 933	26.08.2023
EQUAL III sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	4 964	09.11.2025
Cavatina SPV 22 sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	1 070	28.12.2024
Diamantum Office sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	1 726	09.11.2025
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	EUR	37 033	03.09.2025
AION S.A.	Kredyt	EUR	59 406	11.03.2028
Obligacje seria C	Obligacje	PLN	9 793	30.06.2022

Obligacje seria E	Obligacje	PLN	19 983	21.06.2024
Obligacje seria E1	Obligacje	PLN	20 255	22.12.2024
Obligacje seria F	Obligacje	PLN	19 925	31.03.2024
Obligacje seria F1	Obligacje	PLN	55 611	19.11.2024
SUMA			530 631	

Źródło: Emitent

Według stanu na dzień 31.12.2021 r. zobowiązaniami finansowymi Grupy Emitenta były:

Wierzyciel	Typ zadłużenia	Waluta	Saldo w tys. PLN na 31.12.2021 r.	Termin spłaty
Bank Ochrony Środowiska S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	41 156	28.07.2023
ING Bank Śląski S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	14 706	30.05.2023
Alior Bank S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	11 084	28.07.2022
Alior Bank S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	50 000	25.06.2022
Getin Noble Bank S.A.	Kredyt	EUR	105 332	20.12.2030
Alior Bank S.A.*	Kredyt	EUR	156 866	15.05.2030
Getin Noble Bank S.A.	Kredyt obrotowy	PLN	19 911	04.11.2022
Alior Bank S.A.	Kredyt	PLN	48 216	30.03.2023 (konwersja na kredyt inwestycyjny) 14.01.2033 (dzień spłaty)
Bank Gospodarstwa Krajowego	Kredyt	PLN	57 713	20.12.2022 (konwersja na kredyt inwestycyjny) 20.12.2036 (dzień spłaty)
Bank Gospodarstwa Krajowego	Kredyt	PLN	21 378	20.08.2023 (konwersja na kredyt inwestycyjny) 20.06.2037 (dzień spłaty)
Bank Gospodarstwa Krajowego	Kredyt	PLN	1 307	20.12.2023
Berlin Hyp A.G, Bank Polska Kasa Opieki S.A.	Kredyt	EUR	180 495	31.12.2023 (konwersja na kredyt inwestycyjny) 31.12.2027 (dzień spłaty)
Berlin Hyp A.G, Bank Polska Kasa Opieki S.A.	Kredyt	PLN	39 050	31.12.2024
AION SA	Kredyt	EUR	59 406	11.03.2028
Cavatina sp. z o.o.	Pożyczka	EUR	19 363	31.12.2025
Cavatina sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	40 685	31.12.2025

Cavatina sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	27 671	27.04.2031
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	PLN	15 625	31.01.2022**
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	PLN	10 334	31.01.2022**
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	PLN	150	24.06.2022
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	EUR	23 406	15.01.2023
Jednostka niepowiązana	Pożyczka	EUR	37 032	03.09.2025
Obligacje seria C	Obligacje	PLN	9 793	30.06.2022
Obligacje seria E	Obligacje	PLN	19 983	21.06.2024
Obligacje seria E1	Obligacje	PLN	20 255	22.12.2024
Obligacje seria F	Obligacje	PLN	19 925	31.03.2024
Obligacje seria F1	Obligacje	PLN	55 611	19.11.2024
SUMA			1 106 452	

* po dniu bilansowym kredyt został spłacony z środków pozyskanych z nowo podpisanej przez spółkę Tischnera Office Sp. z o.o. umowy kredytowej

** w styczniu 2022 roku pożyczki zostały spłacone

Źródło: Emitent

Ponadto na 31.12.2021 r. Grupa posiadała zobowiązania z tytułu leasingów o łącznej wartości 34 888 tys. PLN, z tytułu faktoringu odwrotnego o łącznej wartości 34 648 tys. PLN oraz pochodnych instrumentów finansowych o łącznej wartości 8 007 tys. PLN.

5.13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowymi, zamieszczonymi w Memorandum

W opinii Emitenta, w okresie objętym sprawozdaniem finansowym zamieszczonym w Memorandum, nie wystąpiły w odniesieniu do Emitenta nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej.

5.14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych, określonych w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta, które byłyby istotne dla ich oceny, za wyjątkiem następujących zdarzeń:

W dniu 5 stycznia 2022 roku został uruchomiony kredyt dotyczący refinansowania podatku VAT od zakupu nieruchomości na maksymalną kwotę 4 600 tys. PLN udzielony przez mBank S.A. na rzecz spółki zależnej od Cavatina Holding S.A. Cavatina SPV 24 Sp. z o.o. Umowa została podpisana 29 grudnia 2021 roku. Kredyt został w całości spłacony w dniu 2 marca 2022 roku.

W dniu 11 stycznia 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 25 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. umowę kredytu związaną z refinansowaniem podatku VAT od zakupu

nieruchomości na maksymalną kwotę 6 900 tys. PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 31 października 2022 roku.

W dniu 13 stycznia 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., Cavatina SPV 25 Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu nieruchomości w Katowicach za łączną kwotę 30 mln PLN netto. Na nieruchomości realizowana będzie inwestycja polegająca na budowie kompleksu –biurowo-usługowego.

W dniu 20 stycznia 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 17 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. umowę kredytu związaną z finansowaniem podatku VAT od zakupu nieruchomości na maksymalną kwotę 14 950 tys. PLN. Finansowanie nastąpiło w związku z wewnątrzgrupową sprzedażą ww. gruntu pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Cavatina Holding S.A. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 31 października 2022 roku.

W dniu 25 stycznia 2022 roku dokonano wydania 527 836 akcji w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki („Akcje serii C”) zgodnie z uchwałą nr 4 NWZ Spółki z dnia 14 czerwca 2021 roku. Akcje serii C obejmowane są przez uczestników funkcjonującego w Spółce programu motywacyjnego. Każda Akcja serii C uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Spółki. Przez okres 12 miesięcy od dnia zapisania Akcji serii C na rachunku papierów wartościowych uczestnika programu motywacyjnego nie może on rozporządzać Akcjami serii C.

W dniu 28 stycznia 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Tischnera Office Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z NORDDEUTSCHE LANDESBANK – GIROZENTRALE z siedzibą w Hanover, Niemcy (adres: Friedrichswall 10, D-30159 Hanover, Federal Republic of Germany) umowę kredytu związaną z refinansowaniem budynku biurowego Tischnera Office w Krakowie. Maksymalna kwota kredytu to 50 000 tys. EUR. Finansowanie zostało przeznaczone częściowo na spłatę posiadanego zadłużenia w Alior Banku S.A. na kwotę 34 222 tys. EUR. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 4 lutego 2027 roku.

W dniu 31 stycznia 2022 roku, na podstawie Uchwały nr 4/01/2022, Rada Nadzorcza Spółki z dniem 1 lutego 2022 roku powołała Pana Szymona Będkowskiego w skład Zarządu Spółki i powierzyła mu pełnienie funkcji Członka Zarządu odpowiedzialnego głównie za zarządzanie procesami nabywania nieruchomości oraz komercjalizacji powierzchni najmu. Wspólna kadencja członków Zarządu upływa z dniem 19 lipca 2022 roku. 10 marca 2022 roku zmiana została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W dniu 4 lutego 2022 roku została częściowo uruchomiona pożyczka w kwocie 39 631 tys. PLN zawarta w dniu 13 grudnia 2021 roku przez spółkę zależną od Cavatina Holding S.A. tj. Cavatina SPV 12 Sp. z o.o. z PZU Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych BIS 1 na maksymalną kwotę 116 800 tys. PLN, której celem jest finansowanie lub refinansowanie kosztów projektu położonego we Wrocławiu. Termin spłaty przypada na dzień 30 stycznia 2025 roku.

W dniu 10 lutego 2022 roku Zarząd podjął uchwałę o emisji, do 50 000 zabezpieczonych, oprocentowanych, obligacji zwykłych na okaziciela serii P2022A o wartości nominalnej 1 000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 50 000 tys. PLN, z terminem ich wykupu wynoszącym 3 lata i 6 miesięcy od dnia ich emisji. Zapisy na obligacje

trwały od 25 lutego 2022 roku. W dniu 3 marca 2022 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o warunkowym przydziale 40 695 zabezpieczonych, oprocentowanych, obligacji zwykłych na okaziciela serii P2022A o wartości nominalnej 1 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej 40 695 tys. PLN. Zgodnie z uchwałą nr 229/2022 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 9 marca 2022 roku, pierwszy dzień notowania został ustalony na dzień 11 marca 2022 roku.

W dniu 14 lutego 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. umowę kredytu związaną z finansowaniem podatku VAT na maksymalną kwotę 8 816 tys. PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 listopada 2022 roku.

W dniu 16 lutego 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. umowę kredytu związaną z finansowaniem podatku VAT od zakupu nieruchomości na maksymalną kwotę 10 005 tys. PLN. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 28 lutego 2023 roku.

W dniu 23 lutego 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., tj. Cavatina SPV 9 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytu związaną z finansowaniem podatku VAT od zakupu nieruchomości na maksymalną kwotę 4 715 tys. PLN. Finansowanie nastąpiło w związku z wewnątrzgrupową sprzedażą ww. gruntu pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej Cavatina Holding S.A. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 30 grudnia 2022 roku.

W dniu 2 marca 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A. tj. Cavatina SPV 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie zawarła umowę pożyczki na refinansowanie zakupu nieruchomości położonej w Katowicach na kwotę 3 061 tys. EUR. Termin spłaty przypada na dzień 9 marca 2023 roku.

W dniu 16 marca 2022 roku spółka zależna od Cavatina Holding S.A., Cavatina SPV 2 Sp. z o.o. zawarła umowę zakupu nieruchomości w Krakowie za łączną kwotę 48,5 mln PLN netto. Na nieruchomości realizowana będzie inwestycja polegająca na budowie budynku biurowo-usługowego.

5.15. Prognozy wyników finansowych

Emitent nie sporządzał prognoz w zakresie wyników finansowych.

5.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta

5.16.1. Zarządu

Organem zarządzającym Emitenta jest Zarząd.

Zgodnie z § 18 ust. 1 statutu spółki Emitenta Zarząd składa się od dwóch do pięciu członków.

Zakres kompetencji, zasady powołania i odwołania członków Zarządu oraz zasady funkcjonowania Zarządu określają przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, postanowienia Statutu oraz Regulaminu Zarządu.

Skład Zarządu

W skład Zarządu Emitenta wchodzi trzech członków przedstawionych w poniższej tabeli. Emitent nie identyfikuje osób zarządzających wyższego szczebla istotnych dla stwierdzenia, że Spółka posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością.

Imię i nazwisko	Wiek	Funkcja	Data objęcia funkcji w	Data upływu obecnej
			obecnej kadencji	kadencji
Rafał Malarz	36	Prezes Zarządu	19 lipca 2017 r.	19 lipca 2022 r.
Daniel Draga	38	Wiceprezes Zarządu	19 lipca 2017 r.	19 lipca 2022 r.
Szymon Będkowski	32	Członek Zarządu	1 lutego 2022	19 lipca 2022 r.

Źródło: Spółka

Rafał Malarz oraz Daniel Draga zostali powołani do pełnienia funkcji w Zarządzie przy zawiązaniu Spółki, przy czym Rafał Malarz pełni funkcję Prezesa Zarządu od dnia 31 grudnia 2020 r., a Daniel Draga pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu od dnia 26 listopada 2020 r. Szymon Będkowski Uchwałą Rady Nadzorczej Emitenta nr 4/01/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. został powołany z dniem 1 lutego 2022 r. do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Żaden z członków zarządu Emitenta nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.

Członkowie zarządu Emitenta nie figurują w rejestrze dłużników niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Członkowie zarządu Emitenta nie zostali pozbawieni przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Żaden z członków zarządu Emitenta nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590, 591 KSH, ani na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

W związku z pełnieniem przez członków zarządu swoich funkcji w organach korporacyjnych Emitenta nie występują konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osoby zarządzające Emitenta innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osób zarządzających Emitenta.

W stosunku do członków zarządu Emitenta nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Poniżej przedstawione zostały informacje dotyczące kwalifikacji i doświadczenia zawodowego obecnych członków Zarządu Emitenta.

Kompetencje członków Zarządu

Rafał Malarz

Rafał Malarz posiada wykształcenie wyższe. W 2009 roku ukończył studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach uzyskawszy tytuł magistra. W latach 2010-2012 odbywał i ukończył aplikację radcowską prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Katowicach. W 2012 r. został wpisany na listę radców prawnych prowadzoną przez ww. Izbę.

Rafał Malarz swoje pierwsze doświadczenie zawodowe zdobywał: (i) w latach 2009-2013 jako aplikant radcowski w Kancelarii Nowosielski i Wspólnicy z siedzibą w Bielsku-Białej. Dalej, (ii) w latach 2013-2016, kontynuował pracę zawodową jako radca prawny w Dziale Realizacji Inwestycji Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, a następnie, (iii) w latach 2016-2020, jako Dyrektor Departamentu Prawnego Emitenta.

Od początku istnienia Grupy pełnił i dalej pełni funkcje w zarządach Spółek Zależnych.

Do 2021 Rafał Malarz był prokurentem Midvest sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Bielsku-Białej. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 25 lutego 2021 r. otwarto likwidację ww. spółki w związku z podjęciem uchwały w przedmiocie jej rozwiązania. Aktualnie jest likwidatorem.

Ponadto, w latach 2016-2017 pełnił funkcję w radzie nadzorczej spółki Murapol Asset Management S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, wobec której postanowieniem z dnia 3 września 2020 r. Sąd Rejonowy otworzył likwidację. Powodem otwarcia likwidacji było podjęcie uchwały w sprawie rozwiązania podmiotu.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Daniel Draga

Daniel Draga posiada wykształcenie wyższe. W 2008 r. uzyskał tytuł magistra na kierunku Finanse i Rachunkowość Wydziału Finansów Przedsiębiorstw i Ubezpieczeń Gospodarczych Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach. W 2006 r. roku uczestniczył w programie stypendialnym prowadzonym przez Jönköping International Business School, Szwecja. Ukończył specjalistyczne kursy z zakresu rachunkowości, sprawozdawczości i podatków, audytu, MSSF, doradztwa biznesowego w Polsce i za granicą. Zakończył proces postępowania kwalifikacyjnego na biegłego rewidenta prowadzone przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów. Jest również uczestnikiem programu kwalifikacyjnego ACCA.

Daniel Draga swoje doświadczenie zdobywał: (i) w latach 2005-2006 jako Asystent w Departamencie Rachunkowości, Wydziale SOX (*kontrola wewnętrzna nad sprawozdawczością finansową spółek notowanych na amerykańskiej giełdzie przyp. Emitent*) w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach. Następnie, (ii) w latach 2006-2017 współpracował z Ernst&Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie kolejno w latach 2006-2015 w Dziale Audytu jako Manager (wcześniej Senior i Asystent) oraz w latach 2015-2017 w Dziale Corporate Finance (Dział Doradztwa Transakcyjnego) jako Manager.

Od początku istnienia Grupy pełnił i dalej pełni funkcje w zarządach Spółek Zależnych.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Szymon Będkowski

Szymon Będkowski posiada wykształcenie wyższe. W 2014 roku ukończył studia prawnicze na Uniwersytecie w Orleanie oraz na Wydziale Prawa Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, uzyskawszy tytuł Master en droit prive oraz tytuł Magistra prawa. W latach 2014-2018 odbywał i ukończył aplikację radcowską prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Krakowie. W 2018 r. został wpisany na listę radców prawnych prowadzoną przez ww. Izbę.

Szymon Będkowski jest radcą prawnym z wieloletnim doświadczeniem na rynku nieruchomości oraz wynajmu. Swoje pierwsze doświadczenie zawodowe zdobywał pracując w międzynarodowej kancelarii w bieżącej obsłudze korporacyjnej spółek oraz grup kapitałowych, w tym z branży medialnej, IT, produktów rolnych, medycznej, chemii budowlanej. Następnie w ramach pracy w Grupie Kapitałowej CAVATINA poszerzał swoje kompetencje, także na podłożu biznesowym, przygotowując oraz negocjując kontrakty najmu powierzchni biurowej jako główny prawnik i negocjator ds. najmu, oraz kierownik Działu Prawnego Emitenta.

Szymon Będkowski jest specjalistą prawa umów, ze szczególnym uwzględnieniem najmu oraz nabycia nieruchomości, prawa pracy.

Swoje doświadczenie zawodowe zdobywał pracując: (i) w latach 2014-2018 jako aplikant radcowski w Kancelarii STSW Stoiński, Świerczyński, Zimnicka adwokaci i radcowie z siedzibą w Krakowie; (ii) w latach od 2020 do początku 2022 jako Prezes Zarządu Spółek z Grupy Kapitałowej Resi Capital; (iii) w latach 2018-2019 jako główny prawnik, a następnie w latach 2019-2022 jako główny prawnik i kierownik Działu Prawnego Emitenta.

Od dnia 3 lutego 2022 r. pełni funkcje w zarządach Spółek Zależnych.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Funkcje pełnione przez członków Zarządu w innych spółkach

Poniżej przedstawiono informacje na temat spółek kapitałowych i osobowych, innych niż Spółki Zależne w których w okresie ostatnich pięciu lat członkowie Zarządu: (i) pełnili funkcje w organach zarządzających lub nadzorczych, lub (ii) posiadali akcje/udziały, lub (iii) byli współnikami.

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest pełniona?
Rafał Malarz	Cavatina Group S.A.	wiceprezes zarządu	tak
	Resi Capital S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Pensieri sp. z o.o.	członek zarządu	tak
	Cavatina Office sp. z o.o.	członek zarządu	tak
	Cavatina sp. z o.o.	prokurent	nie
	Partner S.A.	członek rady nadzorczej	nie
	Murapol Asset Management S.A.	członek rady nadzorczej	nie
	Murapol Real Estate S.A.	członek rady nadzorczej	nie
	Murapol S.A.	członek rady nadzorczej	nie
Daniel Draga	Midvest sp. z o.o. w likwidacji	prokurent/likwidator	nie/tak
	Cavatina Group S.A.	prezes zarządu	tak
	Cavatina Office sp. z o.o.	członek zarządu	tak
	Resi Capital S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Pensieri sp. z o.o.	członek zarządu	tak
Szymon Będkowski	One Vision Capital	członek rady nadzorczej	nie
	Cavatina Office sp. z o.o.	członek zarządu	tak
	RESI CAPITAL S.A.	Prezes zarządu	nie
	RESI CAPITAL GW Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 1 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest
			pełniona?
	ReCap SPV 2 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 3 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 4 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 5 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 6 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 7 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 8 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 9 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 10 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 11 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 13 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 14 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 15 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 16 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie
	ReCap SPV 17 Sp. z o.o.	Prezes zarządu	nie

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Zarządu

5.16.2. Rada Nadzorcza

Organem nadzorczym Emitenta jest Rada Nadzorcza.

Zgodnie z § 18 ust. 1 statutu spółki Emitenta Zarząd składa się od dwóch do pięciu członków.

Zakres kompetencji Rady Nadzorczej, zasady powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej określają przepisy Kodeksu Spółek Handlowych, postanowienia Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej

W skład Rady Nadzorczej wchodzi pięciu członków przedstawionych w poniższej tabeli.

Imię i nazwisko	Wiek	Funkcja	Data objęcia funkcji w obecnej kadencji	Data upływu obecnej kadencji**
Michał Dziuda	61	przewodniczący Rady Nadzorczej	19 marca 2021 r.	22 lipca 2023 r.
Filip Dziuda	32	członek Rady Nadzorczej	22 lipca 2020 r.	22 lipca 2023 r.
Paulina Dziuda	30	członek Rady Nadzorczej	22 lipca 2020 r.	22 lipca 2023 r.
Anna Duszańska	47	członek Rady Nadzorczej	19 marca 2021 r.	22 lipca 2023 r.
Agnieszka Wiśniewska	47	członek Rady Nadzorczej	7 stycznia 2021 r.	22 lipca 2023 r.

Źródło: Spółka

***Przewodniczący Rady Nadzorczej, Michał Dziuda został po raz pierwszy powołany do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 19 marca 2021 r. (w ramach Rady Nadzorczej drugiej kadencji). Filip Dziuda został po raz pierwszy powołany do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej przy zawiązaniu Emitenta, następnie razem z Pauliną Dziudą zostali powołani do składu Rady Nadzorczej drugiej kadencji uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 22 lipca 2020 r. Agnieszka Wiśniewska została powołana do składu Rady Nadzorczej uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 7 stycznia 2021 r., zaś Anna Duszańska – uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 19 marca 2021 r.*

Żaden z członków Rady Nadzorczej Emitenta nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie figurują w rejestrze dłużników niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie zostali pozbawieni przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Żaden z członków Rady Nadzorczej Emitenta nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590, 591 KSH, ani na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

W związku z pełnieniem przez członków Rady Nadzorczej swoich funkcji w organach korporacyjnych Emitenta nie występują konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osoby nadzorujące Emitenta innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osób nadzorujących Emitenta.

W stosunku do członków Rady Nadzorczej Emitenta nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

Poniżej przedstawione zostały informacje dotyczące kwalifikacji i doświadczenia zawodowego obecnych członków Rady Nadzorczej Emitenta.

Kompetencje członków Rady Nadzorczej

Michał Dziuda

Michał Dziuda posiada wykształcenie średnie.

Swoje dotychczasowe doświadczenie zawodowe zdobywał jako: (i) założyciel spółki Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej oraz jako (ii) jej wieloletni prezes zarządu (2007-2014), (iii) wcześniej członek zarządu (2001-2007), a następnie (iv) przewodniczący rady nadzorczej (szczegóły w tabeli poniżej). Ponadto sprawował funkcję prezesa zarządu w następujących podmiotach: (v) w latach 2008-2009 w Murapol Pro sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (vi) w latach 2008-2012 w Pro Consulting sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (vii) w latach 2008-2012 w Murapol Nord sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (viii) w latach 2009-2012 w Murapol Partner S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, (ix) w latach 2009-2012 w Medux sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej (w tym okresie również jako wspólnik).

Michał Dziuda jest również założycielem Grupy Cavatina, którą tworzył, pełniąc do końca roku 2020 funkcję prezesa Zarządu i zarządów Spółek Zależnych.

W latach 2010-2021 Michał Dziuda pełnił funkcję prezesa zarządu i dalej pozostaje współnikiem spółki Midvest sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Bielsko-Białej. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsko-Białej z dnia 25 lutego 2021 r. otwarto likwidację ww. spółki w związku z podjęciem uchwały w przedmiocie jej rozwiązania.

Ponadto, w latach 2015-2018 pełnił funkcję w radzie nadzorczej spółki Murapol Asset Management S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, wobec której postanowieniem z dnia 3 września 2020 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej otworzył likwidację. Powodem otwarcia likwidacji było podjęcie uchwały w sprawie rozwiązania podmiotu.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Filip Dziuda

Filip Dziuda posiada wykształcenie wyższe z zakresu finansów i rachunkowości, które wynika z ukończenia w 2013 r. studiów na Wydziale Finansów Przedsiębiorstw i Ubezpieczeń Gospodarczych Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie po uzyskaniu tytułu magistra.

Filip Dziuda od 2017 r. współpracuje z Cavatina GW sp. z o.o. jako osoba odpowiedzialna za proces akwizycji gruntów, relacje inwestorskie z zewnętrznymi kontrahentami, a także koordynację leasingu powierzchni biurowych. Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Paulina Dziuda

Paulina Dziuda posiada wykształcenie wyższe. Ukończyła Krakowską Akademię im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego uzyskując tytuł licencjata na kierunku Architektura i Urbanistyka w 2016 r. W 2017 r. zdobyła tytuł magistra w Krakowskiej Akademii Andrzeja Frycza Modrzewskiego na kierunku Architektura.

Paulina Dziuda od 2017 r. współpracuje z Cavatina GW sp. z o.o. będąc odpowiedzialną m. in. za kompleksowe prowadzenie, wraz z podległym zespołem, kluczowych procesów fit-out'owych dla największych i najbardziej renomowanych klientów. Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Anna Duszańska

Anna Duszańska posiada wykształcenie wyższe. W 1999 r. uzyskała tytuł magistra ekonomii na Uniwersytecie Ekonomicznym na kierunku rachunkowość. Posiada uprawnienia biegłego rewidenta (od 2006 r.) oraz certyfikat ACCA (od 2011 r.).

Swoją karierę zawodową rozpoczęła: (i) w 1999 r. jako asystent biegłego rewidenta w Kancelarii Porad Finansowo-Księgowych dr Rojek sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, gdzie pracowała do 2004 r. Następnie, (ii) w latach 2004-2015 pracowała w Ernst&Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, w tym na stanowisku Executive Director. Aktualnie, od roku 2015, jest Dyrektorem Biura Rachunkowości i Podatków w PKP CARGO S.A.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Agnieszka Wiśniewska

Agnieszka Wiśniewska posiada wykształcenie wyższe. W 2001 r. uzyskała tytuł magistra na Uniwersytecie Ekonomicznym w Katowicach na kierunku Finanse i Bankowość. Ponadto, w 2009 r. ukończyła studia podyplomowe na kierunku Controlling organizowane przez Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach. W latach

1999-2000 odbywała kurs dla kandydatów na głównego księgowego w ramach Stowarzyszenia Księgowych w Polsce.

Swoje doświadczenie zawodowe zdobywała pracując w działach księgowych następujących podmiotów: (i) w latach 1997-1999 jako Księgowa w Formex S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, (ii) w latach 1999-2004 jako Zastępca Głównego Księgowego w CD S.A. z siedzibą w Warszawie, (iii) w latach 2001-2004 jako Główna Księgowa w Instytut Zdrowia Człowieka sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, (iv) w latach 2004-2006 jako Główna Księgowa w Profireal sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej. W latach 2007-2020 związana była z Murapol S.A. kolejno: (v) w roku 2007 jako Księgowa, (vi) w latach 2007-2008 jako Zastępca Głównego Księgowego, (vii) w latach 2008-2010 jako Specjalista ds. Finansowych, (viii) w latach 2010-2013 jako Główna Księgowa, (ix) w latach 2013-2014 jako Główna Księgowa/Zastępca Dyrektora Finansowego, (x) w latach 2014-2020 Dyrektor Finansowy.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej w innych spółkach

Poniżej przedstawiono informacje na temat spółek kapitałowych i osobowych, innych niż Spółki Zależne, w których w okresie ostatnich pięciu lat członkowie Rady Nadzorczej: (i) pełnili funkcje w organach zarządzających lub nadzorczych, lub (ii) posiadali akcje/udziały, lub (iii) byli współnikami.

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest pełniona?
Michał Dziuda	Cavatina Group S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Cavatina sp. z o.o.	wspólnik/prezes zarządu	tak/tak
	Midvest sp. z o.o. w likwidacji	wspólnik/prezes zarządu	tak/nie
	Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spk.k.	wspólnik	nie
	Cavatina Office sp. z o.o.	prezes zarządu	nie
	Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością II spk.k.	wspólnik	nie
	Murapol S.A.	przewodniczący rady nadzorczej	nie
	Partner S.A.	członek rady nadzorczej	nie
	Locomotive Managment Ltd., Nikozja, Cypr	członek zarządu	nie
	Stelmondo Management Ltd., Larnaka, Cypr	członek zarządu	nie
	Murapol Real Estate S.A.	członek rady nadzorczej	nie
Filip Dziuda	Cavatina Group S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Cavatina sp. z o.o.	wspólnik	tak

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest pełniona?
Paulina Dziuda	Resi Capital S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Cavatina Group S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Cavatina sp. z o.o.	wspólnik	tak
Agnieszka Wiśniewska	Murapol Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o.	prezes zarządu	nie
	Platforma Mieszkaniowa S.A.	członek rady nadzorczej	nie
Anna Duszańska	Cavatina Group S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	PKP CARGO Terminale sp. z o.o.	członek rady nadzorczej	tak
	PKP CARGO Centrum Logistyczne Małaszewicze sp. z o.o.	członek rady nadzorczej	nie
	PKP CARGO Connect sp. z o.o.	członek rady nadzorczej	tak
	Transgaz S.A.	członek rady nadzorczej	nie

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Rady Nadzorczej

5.17. Dane o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Akcjonariusz	Ilość akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Procentowy udział w głosach na walnym zgromadzeniu
Cavatina Group S.A. z osobami działającymi w porozumieniu*	17 580 169	69,14%	17 580 169	69,14%
Natioinale-Nederlanden OFE	2 000 000	7,87%	2 000 000	7,87%
Value FIZ	1 500 000	5,90%	1 500 000	5,90%
Pozostali	4 345 865	17,09%	4 345 865	17,09%
RAZEM	25 426 034	100%	25 426 034	100%

*Jedynym akcjonariuszem Cavatina Group S.A. jest Cavatina Sp. z o.o., a większościowym udziałowcem Cavatina Sp. z o.o. jest Pan Michał Dziuda.

Źródło: Emitent, dana na 31.03.2022 r.

5.18. Podstawowe informacje o działalności Emitenta, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji

Grupa Cavatina Holding to jeden z największych polskich deweloperów powierzchni biurowych.

Grupa rozpoczęła działalność operacyjną w 2015 r. w Krakowie. Do 31.03.2022 r. Grupa zakończyła budowę 14 budynków o łącznej powierzchni blisko 250 tys. m² GLA i posiada obecnie portfel inwestycyjny obejmujący ok. 350 tys. m² GLA w realizacji i przygotowaniu z terminem ukończenia w następnych latach.

Grupa jest obecna w największych miastach Polski – Warszawie, Krakowie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach oraz Gdańsku.

Do 31.03.2021 r. Cavatina sprzedała do zewnętrznych podmiotów 5 projektów za łączną kwotę przekraczającą 900 mln PLN. Wśród sprzedanych projektów są: 3 etapy kompleksu Equal Business Park w Krakowie, Diamentum Office we Wrocławiu oraz Chmielna 89 w Warszawie. Do największych najemców powierzchni biurowej w budynkach Emitenta należą m.in.: Sabre, ING Bank B.V., UPC, PKO BP, Integer, Grupa LuxMed.

Spółka Cavatina Holding S.A. jest jednostką dominującą (holdingową) dla Grupy Kapitałowej Cavatina Holding S.A. i odpowiada za projekty komercyjne (biurowe) w ramach Grupy Kapitałowej Cavatina sp. z o.o., której jednostka dominująca, tj. spółka Cavatina sp. z o.o. jest Poręczycielem. Cavatina posiada własną pracownię projektową oraz generalnego wykonawcę w pełnym zakresie realizacji inwestycji: shell and core oraz fit-out – Cavatina GW sp. z o.o.

W skład zarządu Emitenta wchodzi: Rafał Malarz (Prezes Zarządu - CEO), Daniel Draga (Wiceprezes Zarządu – CFO) oraz Szymon Będkowski (Członek Zarządu).

W lipcu 2021 r. Emitent przeprowadził IPO na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie pozyskując kwotę 187,5 mln PLN brutto z emisji nowych akcji. Emitent od kilku lat jest obecny na rynku obligacji korporacyjnych. Saldo obligacji pozostałych do wykupu wynosi obecnie blisko 170 mln PLN. Dotychczas Emitent wykupił obligacje o łącznej wartości nominalnej ponad 120 mln PLN.

Strategia Grupy Kapitałowej Cavatina

- Koncentracja na dużych projektach – Grupa koncentruje się na realizacji dużych biurowych komercyjnych projektów deweloperskich, których powierzchnia wynosi od 20 tys. m² GLA (pojedyncze budynki) do 100 tys. m² GLA (kompleksy budynków biurowych, tzw. parki biurowe). Obiekty realizowane przez Grupę to wyłącznie obiekty klasy A. Grupa realizuje również tzw. projekty wielofunkcyjne (ang. mixed-use), w których powierzchnia biurowa jest zintegrowana z obiektami pełniącymi inne funkcje, np. kulturalne (sala koncertowo-konferencyjna) lub mieszkaniowe na wynajem, przy czym za realizację części

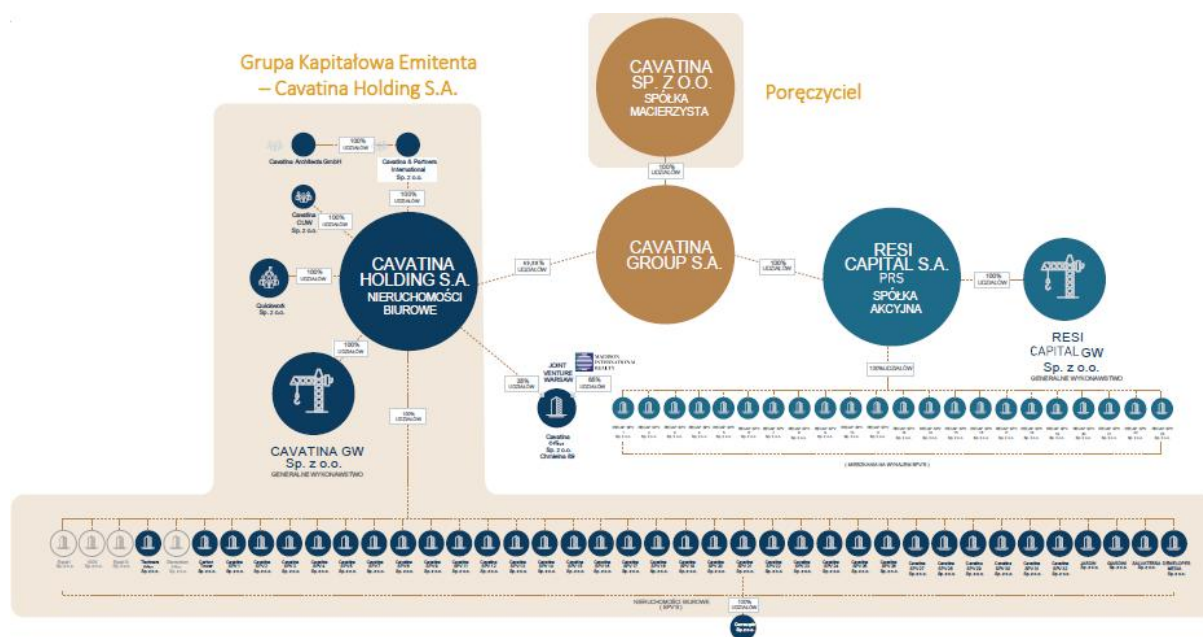
Model biznesowy GK Cavatina



mieszkaniowych jest odpowiedzialna Grupa Resi Capital.

- Obecność na największych rynkach biurowych – projekty Grupy Emitenta zlokalizowane są na obszarze 6 największych i najbardziej płynnych rynkach biurowych w Polsce: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Łodzi i Katowicach. Taka struktura geograficzna zwiększa prawdopodobieństwo sprawnej sprzedaży ukończonego i wynajętego projektu.
- Minimalizacja okresów pomiędzy zakończeniem komercjalizacji a sprzedażą obiektów – założeniem Emitenta jest minimalizowanie okresów pomiędzy zakończeniem komercjalizacji a sprzedażą obiektów przy zachowaniu założonych minimalnych stóp zwrotu z inwestycji, mające na celu jak najefektywniejszą reinwestycję kapitału w realizację kolejnych projektów.
- Kompleksowa obsługa projektu – Grupa Cavatina stawia na rozwój i utrwalanie kompetencji własnego zespołu ekspertów, pozwalających na samodzielną obsługę całego procesu inwestycyjnego, w szczególności w obszarach: projektowania inżynierskiego i architektonicznego, pełnienia funkcji generalnego wykonawcy, komercjalizacji powierzchni, zarządzania nieruchomościami, przekładające się na maksymalizację całkowitej marży Grupy na każdym z projektów.

Struktura Grupy Kapitałowej Cavatina



Powyższy graf przedstawia najważniejsze spółki należące do Grupy Emitenta oraz Poleciciela

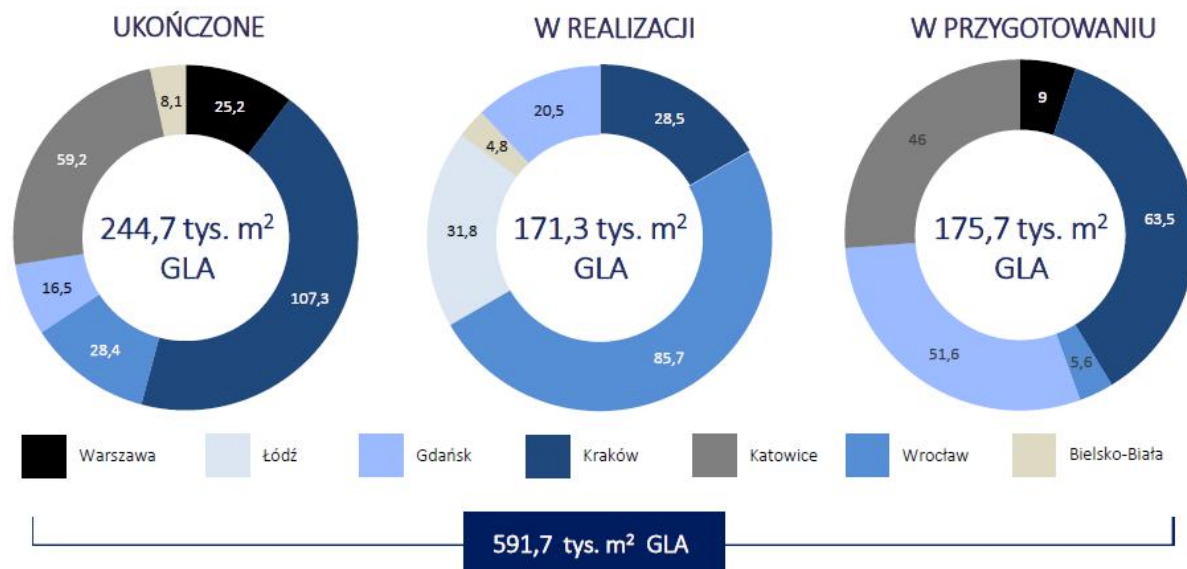
Źródło: Emitent, dane na 31.03.2022 r.

Grupa Kapitałowa Cavatina na rynku biurowym



Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r. * Grupa sprzedała 65% udziałów w projekcie, a 35% pozostaje na bilansie

Portfolio projektów biurowych



Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r.

Harmonogram projektów

	Nr	Nazwa Projektu	Miasto	GLA (tys. m²)*	NOI (mln EUR)**	WAULT***	Poziom najmu	Rozpoczęcie	Zakończenie
UKOŃCZONE	1	Diamentum Office	Wrocław	9.3	1.6	sprzedane			2Q 2018
	2	Equal Business Park A	Kraków	49.3	8.7				
	3	Equal Business Park B	Kraków						4Q 2018

W REALIZACJI	4	Equal Business Park C	Kraków						
	5	Chmielna 89	Warszawa	25.2	6.0				2Q 2020
	6	Carbon Tower	Wrocław	19.1	3.4	5.0	98%		2Q 2019
	7	Tischnera Office	Kraków	33.6	6.1	6.7	78%		4Q 2019
	8	Global Office Park C	Katowice	4.0	0.7	4.8	100%		4Q 2020
	9	Cavatina Hall A	Bielsko-Biała	8,1	1.5	5.4	82%		4Q 2020
	10	Palio Office Park A	Gdańsk	16.5	2.9	5.2	43%		1Q 2021
	11	Equal Business Park D	Kraków	11.4	2.0	5.5	56%		1Q 2021
	12	Ocean Office Park A	Kraków	13.0	2.3	5.9	91%		3Q 2021
	13	Global Office Park A1	Katowice	27.3	4.8	5,8	75%		1Q 2022
	14	Global Office Park A2	Katowice	27.9	4.8	7,0	52%		1Q 2022
	15	Palio Office Park B	Gdańsk	7.7	1.3		21%		2Q 2022
	16	Quorum D	Wrocław	16.3	3.0		45%		2Q 2022
	17	Widzewska Manufaktura D	Łódź	1.9	0.3		100%		4Q 2022
W	18	Cavantina Hall B	Bielsko-Biała	4.8	0.8		61%		4Q 2022
	19	Ocean Office Park B	Kraków	28.5	5,1		31%		1Q 2023
	20	Palio Office Park C	Gdańsk	12.8	2.2		0%		1Q 2023
	21	Widzewska Manufaktura A	Łódź	29.9	5.1		0%		4Q 2023
	22	Quorum A	Wrocław	18.2	3.3		0%		4Q 2023
	23	Quorum B	Wrocław	51.2	9.4		0%		4Q 2024
	24	Palio Office Park D	Gdańsk	23.4	4.3			2Q 2022	1Q 2024
	25	Palio Office Park E	Gdańsk	7.9	1.4			3Q 2022	4Q 2023

26	Palio Office Park F	Gdańsk	8.7	1.6	3Q 2022	4Q 2023
27	Palio Office Park G+H	Gdańsk	11.6	2.1	1Q 2023	2Q 2024
28	Ocean Office Park D	Kraków	5.0	0.9	4Q 2022	4Q 2023
29	Quorum E	Wrocław	5.6	1.0	3Q 2022	4Q 2023
30	Kraków Office Park	Kraków	39,5	7,1	4Q 2022	4Q 2025

* Powierzchnia najmu brutto w budynku

** Docelowy poziom dochodu operacyjnego netto, policzony jako iloraz powierzchni najmu brutto (GLA) oraz rynkowych stawek czynszowych;

*** Średni czas do zakończenia podpisanych umów najmu

Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r.

Na zabezpieczonym banku ziemi (grunty zakupione oraz będące przedmiotem przedwstępnych umów nabycia) Cavatina Holding planuje w latach 2022 – 2024 wybudowanie ok. 290 tys. m² powierzchni biurowej. W związku z niesprzyjającymi warunkami rynkowymi, po wybuchu pandemii COVID-19 wielu deweloperów zawiesiło plany rozpoczęcia budowy nowych projektów. Ponadto banki finansujące projekty biurowe podwyższyły wymagania dotyczące wkładu własnego inwestorów oraz poziomu komercjalizacji. W konsekwencji w latach 2022-2023 na rynku biurowym może wytworzyć się luka podażowa, która zbiegnie się w czasie z oddawaniem większości projektów realizowanych przez Cavatina Holding. Oprócz projektów przewidzianych na lata 2022-2024, Grupa ma zabezpieczone działki na ponad 110 tys. m² (w tym Kraków Office Park do oddania w 2025 r.).



Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r.

Projekty zrealizowane, sprzedane

EQUAL BUSINESS PARK A - C	CHMIELNA 89	DIAMENTUM OFFICE
		
Kraków, ul. Wielicka 28	Warszawa, ul. Chmielna 89	Wrocław, ul. Robotnicza 42a
Funkcja: Biura	Funkcja: Biura	Funkcja: Biura
GLA: 49 330 m ²	GLA: 25 000 m ²	GLA: 9 300 m ²
NOI (tys. EUR): 8 650	NOI (tys. EUR): 6 000	NOI (tys. EUR): 1 550
Zakończenie budowy: 4Q 2018	Zakończenie budowy: 2Q 2020	Zakończenie budowy: 2Q 2018
Cena sprzedaży/marża na sprzedaży: 433 mln zł/16%*	Cena sprzedaży/marża na sprzedaży: 426 mln zł/**/49%	Cena sprzedaży/marża na sprzedaży: 78 mln zł/18%*
Data transakcji: 2Q 2020	Data transakcji: 3Q 2020	Data transakcji: 3Q 2019
Nabywca: Apollo Rida, Ares Management	Nabywca: Madison International Realty (65%)	Nabywca: Benson Elliot

* Część marży z projektów, ponad wartość wykazaną powyżej, została rozpoznana na etapie wnoszenia nieruchomości aportem do Grupy Emitenta przez Poręczyciela




**sprzedaż poprzez zbycie udziałów w SPV

Źródło: Emitent, dane na 31.03.2022 r.

Gotowe projekty, będące w posiadaniu Grupy

160 900 m ²	978 mln PLN	28 mln EUR	72%
łączna powierzchnia najmu (GLA) projektów ukończonych	łączna wartość bilansowa projektów ukończonych (na dzień 31.12.2021)	Docelowy poziom dochodów netto z najmu (powierzchnia najmu * czynsz rynkowy)	Średni poziom wynajęcia projektów ukończonych, będących w posiadaniu Grupy

Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r. z wyjątkiem wartości bilansowej i salda kredytu

PALIO OFFICE PARK A	GLOBAL OFFICE PARK C, A1+A2	OCEAN OFFICE PARK A
		
Gdańsk, ul. Jana z Kolna	Katowice, ul. Mickiewicza	Kraków, ul. Klimeckiego
GLA: 16 500 m ²	GLA: 59 200 m ²	GLA: 13 000 m ²
Komercjalizacja: 43%	Komercjalizacja: 66%	Komercjalizacja: 91%
Wartość bilansowa (31.12.2021): 143,5 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 478,3 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 125,0 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 2 860	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 10 280	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 2 300
Saldo kredytu (31.12.2021): 57,7 mln zł	Saldo kredytu (31.12.2021): 180,5 mln zł	Saldo kredytu (31.12.2021): - (term-sheet)
Rozpoznana marża: 43%	Rozpoznana marża: b.d.	Rozpoznana marża: 37%

TISCHNERA OFFICE	CARBON TOWER	EQUAL BUSINESS PARK D	CAVATINA HALL A
Kraków, ul. Tischnera	Wrocław, ul. Fabryczna	Kraków, ul. Wielicka	Bielsko Biala, ul. Dworkowa*
GLA: 33 600 m ²	GLA: 19 100 m ²	GLA: 11 400 m ²	GLA: 8 100 m ²
Komercjalizacja: 78%	Komercjalizacja: 98%	Komercjalizacja: 56%	Komercjalizacja: 82%
Wartość bilansowa (31.12.2021): 314,2 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 181,4 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 85,3 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 83,1 mln zł
Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 6 050	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 3 350	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 2 020	Docelowy szacunkowy NOI (tys. EUR): 1 500
Saldo kredytu (31.12.2021): 156,9 mln zł	Saldo kredytu (31.12.2021): 105,3 mln zł	Saldo kredytu (31.12.2021): 48,2 mln zł	Saldo kredytu (31.12.2021): 59,4 mln zł
Rozpoznana marża: 45%	Rozpoznana marża: 45%	Rozpoznana marża: 38%	Rozpoznana marża: 28%

* Budynek Cavatina Hall z wyłączeniem części koncertowo-konferencyjnej, która została zaklasyfikowana do Rzeczowych Aktywów Trwałych

Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r. z wyjątkiem wartości bilansowej i salda kredytu

Wybrane projekty w realizacji

PALIO OFFICE PARK B	OCEAN OFFICE PARK B	QUORUM OFFICE PARK D
Gdańsk, ul. Jana z Kolna	Kraków, ul. Klimeckiego	Wrocław, ul. Sikorskiego
Funkcja: Biura	Funkcja: Biura	Funkcja: Biura
GLA: 7 700 m ²	GLA: 28 500 m ²	GLA: 16 300 m ²
Czynsz biurowy (headline): 13,50 – 14,00 EUR	Czynsz biurowy (headline): 13,50 – 14,00 EUR	Czynsz biurowy (headline): 14,00 - 14,50 EUR
Poziom przednajmu: 21%	Poziom przednajmu: 31%	Poziom przednajmu: 26%
Planowane zakończenie budowy: 2Q 2022	Planowane zakończenie budowy: 1Q 2023	Planowane zakończenie budowy: 2Q 2022
Zaawansowanie prac budowlanych: 97%	Zaawansowanie prac budowlanych: 28%	Zaawansowanie prac budowlanych: 66%
Wartość bilansowa (31.12.2021): 43,2 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 86,2 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 91,7 mln zł
Budżet inwestycyjny*: 64,4 mln zł	Budżet inwestycyjny*: 253,6 mln zł	Budżet inwestycyjny*: 162,3 mln zł
Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 1 320	Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 5 050	Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 2 960
Finansowanie: Kredyt budowlany	Status pozyskiwania finansowania: Term-sheet	Finansowanie: Pozyczka budowlana

Przedstawione budżety inwestycyjne zawierają marżę generowaną przez Cavatina GW sp. z o.o., która zostaje w Grupie Emitenta

Źródło: Emitent; dane na 31.03.2022 r. z wyjątkiem wartości bilansowej

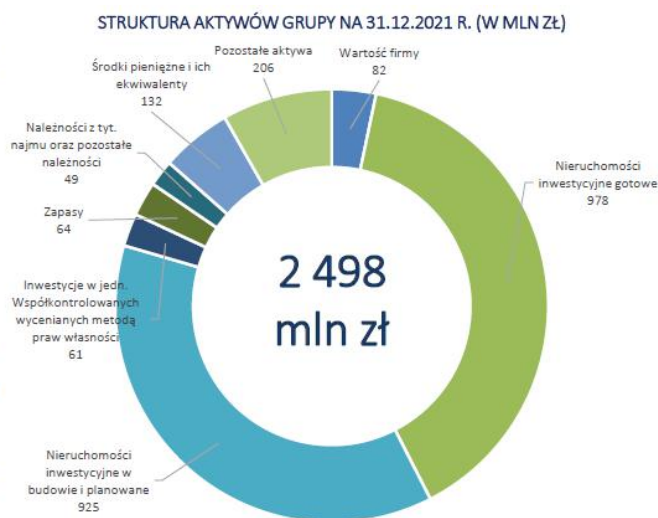
WIMA A/D	PALIO OFFICE PARK C	QUORUM A/B
Łódź, ul. Piłsudskiego	Gdańsk, ul. Jana z Kolna	Wrocław, ul. Sikorskiego
Funkcja: Biura + usługi	Funkcja: Biura	Funkcja: Biura
GLA: 29900 m ² (A), 1 900 m ² (D)	GLA: 12 800 m ²	GLA: 18200 m ² (A) + 51200 m ² (B)
Czynsz biurowy (headline): 13,25 EUR	Czynsz biurowy (headline): 13,50-14,00 EUR	Czynsz biurowy (headline): 14,00-14,50 EUR
Poziom przednajmu: - (A) / 100% (D)	Poziom przednajmu: 0%	Poziom przednajmu: 0%
Planowane zakończenie budowy: 4Q 2023 / 4Q 2022	Planowane zakończenie budowy: 1Q 2023	Planowane zakończenie budowy: 4Q 2023 / 4Q 2024
Zaawansowanie prac budowlanych: 10% / 40%	Zaawansowanie prac budowlanych: 3%	Zaawansowanie prac budowlanych: 3% / 3%
Wartość bilansowa (31.12.2021): 34,2 mln zł / 10,0 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 7,1 mln zł	Wartość bilansowa (31.12.2021): 28,6 mln zł / 73,8 mln zł
Budżet inwestycyjny*: 258,6 mln zł / 17,6 mln zł	Budżet inwestycyjny*: 107,1 mln zł	Budżet inwestycyjny*: 175,1 mln zł / 556,5 mln zł
Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 5 110 / 320	Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 2 230	Szacunkowy docelowy NOI (tys. EUR) 3 330 / 9 370
Finansowanie: Proces w toku	Finansowanie: Proces w toku	Finansowanie: Proces w toku

Przedstawione budżety inwestycyjne zawierają marżę generowaną przez Cavatina GW sp. z o.o., która zostaje w Grupie Emitenta

Źródło: Emitent, dane na 31.03.2022 r. z wyjątkiem wartości bilansowe

Struktura aktywów Grupy Emitenta

- Na dzień 31.12.2021 r. 81% wartości aktywów Grupy stanowiły aktywa nieruchomościowe, tj. 2 029 mln zł.
- Za około **48% wartości aktywów nieruchomościowych** (975 mln zł) Grupy odpowiada 7 projektów gotowych, tj.:
 - Tischnera Office – 314 mln zł
 - Carbon Tower – 181 mln zł
 - Palio Office Park A – 144 mln zł
 - Ocean Office Park A – 125 mln zł
 - Equal Business Park D – 85 mln zł
 - Global Office Park C – 43 mln zł
 - Cavatina Hall A – 83 mln zł
- 46% wartości aktywów nieruchomościowych** (925 mln zł) stanowią projekty w toku, do których należą głównie:
 - Global Office Park A1 i A2 – 436 mln zł (ukończony w 1Q 2022)
 - Quorum Office Park A,B D – 194 mln zł
- 3% wartości aktywów nieruchomościowych** (64 mln zł) stanowią zapasy, które są w większości przeznaczone do odsprzedaży na rzecz Grupy Resi Capital S.A.
- Za **3% wartości aktywów nieruchomościowych** (61 mln zł) odpowiada 35% udziałów w gotowym projekcie Chmielna 89.



Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości

Struktura zobowiązań finansowych Grupy Emitenta*

Na dzień 31.12.2021 r. do głównych kategorii zobowiązań finansowych należą:

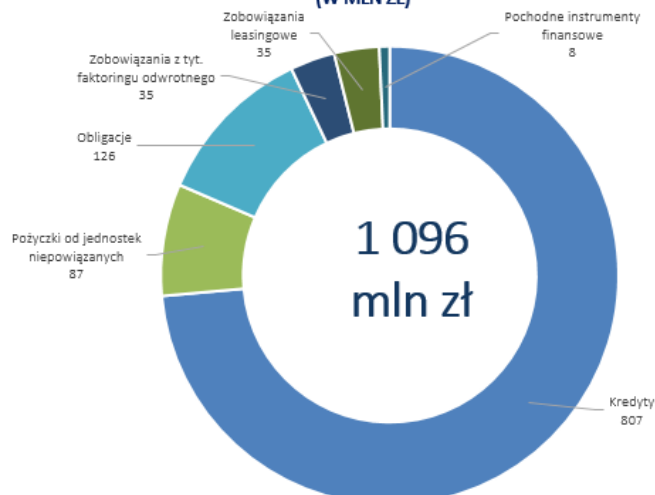
- kredyty bankowe - **ok. 74%** zobowiązań finansowych
- pożyczki od jednostek niepowiązanych – **ok. 8%** zobowiązań finansowych
- Obligacje - **ok. 11%** zobowiązań finansowych.

Ponad 84% zobowiązań finansowych Grupy* na 31.12.2021 stanowiły zobowiązania długookresowe.

Ponadto, po dniu 31.12.2021 r. Grupa Emitenta:

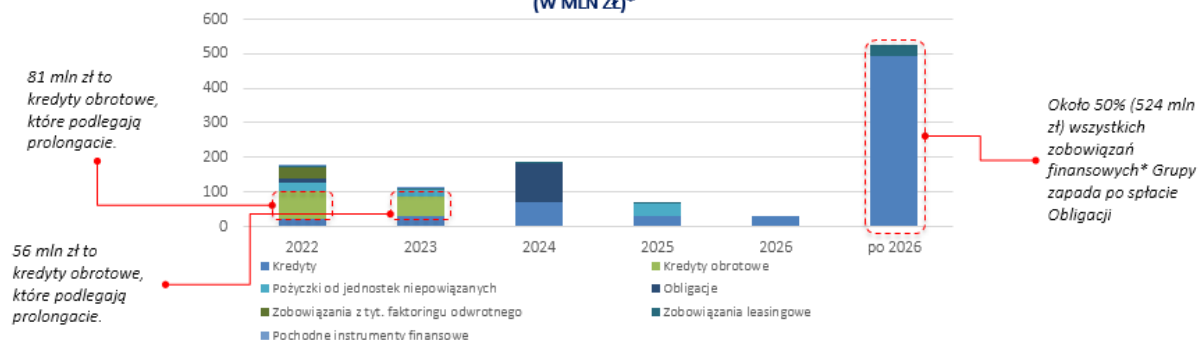
- W I 2022 roku Grupa zawarła z Norddeutsche Landesbank – Girozentrale z siedzibą w Hanower, Niemcy umowę kredytu związaną z refinansowaniem budynku biurowego Tischnera Office w Krakowie. Maksymalna kwota kredytu to 50 mln EUR. Finansowanie zostało przeznaczone częściowo na spłatę posiadanego zadłużenia w Alior Banku S.A. na kwotę 34,2 mln EUR. Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada na 4 lutego 2027 roku.
- W III 2022 r. wyemitowała obligacje serii P2022A o łącznej wartości nominalnej 40,695 mln zł o 3,5-letnim terminie wykupu.

STRUKTURA ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH GRUPY NA 31.12.2021 R.
(W MLN ZŁ)*



* Zobowiązania finansowe Grupy Emitenta bez uwzględnienia pożyczek od podmiotów powiązanych, należących do grupy kapitałowej Poręczyciela.
Źródło: Emitent; Wyniki osiągnięte w przeszłości nie stanowią gwarancji ich osiągnięcia w przyszłości

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH NA 31.12.2021 R.
(W MLN ZŁ)*



* Zobowiązania finansowe Grupy Emitenta bez uwzględnienia pożyczek od podmiotów powiązanych, tj. od Poręczyciela.
Źródło: Emitent
Zobowiązania w EUR przeliczone po kursie średnim NBP z dnia 31.12.2021 r. wynoszącym 4,5994

- Największą część zobowiązań finansowych Grupy Emitenta stanowią kredyty bankowe, z których większość ma długoterminowy charakter. Na 31.12.2021 r. 670 mln zł wynosiły kredyty dedykowane poszczególnym projektom biurowym (z czego 449 mln zł projektom gotowym), a 137 mln zł wynosiły kredyty obrotowe.
- Na 31.12.2021 r. istniało 5 serii obligacji Emitenta o łącznej wartości ok. 126 mln zł – seria C o wartości 9,6 mln zł z terminem wykupu 2Q 2022 r., seria E o wartości 20 mln zł z terminem wykupu 2Q 2024 r., seria F o wartości 20,5 mln zł z terminem wykupu 1Q 2024, seria E1 o wartości 20,5 mln zł z terminem wykupu 4Q 2024 oraz seria F1 o wartości 56,1 mln zł z terminem wykupu 4Q 2024 r.

Otoczenie rynkowe

- **Popyt** – wg raportu Market Insights 2022, autorstwa Colliers, w ubiegłym roku łączny popyt na powierzchnię biurową w Polsce wyniósł 1,24 mln m², co jest poziomem zbliżonym do 2020 r., ale o ponad 20% niższym niż przed wybuchem pandemii. Jako udany należy uznać IV kwartał 2021 r. na rynku warszawskim, kiedy to wynajęto ponad 250 tys. m², czyli prawie 40% całorocznego wolumenu osiągniętego na tym rynku. Na rynkach regionalnych, pod względem popytu brutto, dominował Kraków (ok. 26% umów w regionach) oraz Wrocław (23% umów). Podobnie jak w roku 2020 za prawie połowę transakcji odpowiadały nowe umowy.
- Od II kwartału 2020 r. rynek biurowy zmaga się z niesprzyjającymi warunkami wynikającymi z wybuchu pandemii. W związku z coraz bardziej powszechną zmianą modelu pracy na zdalny lub hybrydowy najemcy zastanawiają się nad realnym zapotrzebowaniem na powierzchnię biurową. W wielu przypadkach decyzje o podpisaniu nowych umów najmu były odkładane w czasie. Z drugiej strony Polska wciąż jest bardzo atrakcyjnym rynkiem dla lokowania przez duże korporacje centrów usług biznesowych

(BPO oraz SSC), dzięki czemu w ostatnich kwartałach odnotowano podpisanie umów przez najemców do tej pory nieobecnych na polskim rynku.

- **Podaż na polskim rynku biurowym** - na koniec 2021 r., wg danych Colliers, całkowita podaż na 9 głównych rynkach biurowych osiągnęła poziom ok. 12,2 mln m². Najwięcej nowej powierzchni w ubiegłym roku przybyło w Warszawie (325 tys. m², najwięcej od 2016 r.), podczas gdy na rynkach regionalnych było to łącznie 225 tys. m². Największą nową podaż w regionach można było zaobserwować w Trójmieście, gdzie do użytku oddano 4 projekty biurowe o łącznej powierzchni ok. 73 tys. m². Na drugim miejscu pod względem ukończonej powierzchni uplasował się Kraków (60,7 tys. m²), a na trzecim Poznań (37,5 tys. m²).
- Również strona podaźowa na rynku powierzchni biurowej napotyka na pewne ograniczenia, związane przede wszystkim z dostępem do finansowania bankowego (zwiększone wymagania banków w zakresie minimalnego poziomu przedpłaty przed uruchomieniem kredytu oraz wysokości wkładu własnego inwestora) oraz z rosnącymi kosztami budowy i dostępnością (zwłaszcza w Warszawie) atrakcyjnych gruntów. W konsekwencji, przy założeniu powrotu popytu do poziomów sprzed wybuchu pandemii, na niektórych rynkach (zwłaszcza w Warszawie), może wystąpić zjawisko tzw. luki podaźowej.
- **Powierzchnia w budowie** - w budowie na koniec 2021 r. pozostawało 1,2 mln m² powierzchni biurowej, z czego za 315 tys. m² odpowiadał rynek warszawski. Na rynkach regionalnych zdecydowanie najwięcej budowało się we Wrocławiu (236 tys. m²) oraz w Katowicach (200 tys. m²).
- **Powierzchnia niewynajęta** – wg danych Colliers, wobec historycznie wysokiej podaży dostarczonej na rynek w 4Q 2021 oraz wciąż ograniczonego popytu, istotnie zwiększył się poziom pustostanów w Warszawie – do 12,7% z 10% na koniec 2020 r. Współczynnik powierzchni niewynajętej dla całego kraju wyniósł 13,4% (wzrost o 2,1 p.p. r/r). Najwyższy poziom odnotowany został we Wrocławiu (16,9%) oraz w Krakowie (16,1%).
- Wartość **transakcji sprzedaży** obiektów biurowych w 2021 r. w Polsce, wg danych agencji Colliers osiągnęła poziom ok. 1,6 mld EUR. Już w 2022 r. miała miejsce największa w historii regionu CEE transakcja sprzedaży pojedynczej nieruchomości – The Warsaw Hub został sprzedany przez dewelopera Ghelamco do firmy Google za 583 mln EUR.

5.19. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez Emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych

W opinii Emitenta nie istnieją żadne inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Emitenta jego zobowiązań z emitowanych Obligacji.

VI. DANE O PODMIOTIE UDZIELAJĄCYM ZABEZPIECZENIA

- 6.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres podmiotu udzielającego zabezpieczenia wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adres głównej strony internetowej i adres poczty elektronicznej, identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej**

Nazwa:	CAVATINA sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Wielicka 28b, 30-552 Kraków
Telefon:	+48 536 288 119, +48 536 289 889
NIP:	5252601285
REGON:	360087947
Numer KRS:	0000528885

6.2. Wskazanie czasu trwania udzielającego zabezpieczenia

Czas trwania Poręczyciela jest nieoznaczony.

6.3. Wskazanie przepisów prawa, na podstawie których został utworzony podmiot udzielający zabezpieczenia

Poręczyciel został utworzony w wyniku zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w trybie przewidzianym przez art. 151 i następną Kodeksu Sądów Handlowych.

6.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru, a w przypadku gdy podmiot udzielający zabezpieczenia jest podmiotem, którego utworzenie wymagało uzyskania zezwolenia – przedmiot i numer zezwolenia, ze wskazaniem organu, który je wydał

Poręczyciel został zarejestrowany w dniu 29 października 2014 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m.s.t. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000528885.

Poręczyciel jest podmiotem, którego utworzenie nie wymagało uzyskania zezwolenia.

6.5. Krótki opis historii podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Wydarzenia korporacyjne związane z istnieniem Grupy Poręczyciela

październik 2014 utworzenie Poręczyciela;

lipiec 2017 utworzenie przez Poręczyciela spółki Cavatina GW sp. z o.o.;

wrzesień 2017 wniesienie przez Poręczyciela do spółki Cavatina GW sp. z o.o., aportu w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującego pion generalnego wykonawstwa, podnoszące jej kapitał zakładowy do kwoty 118.509 tys. zł;

styczeń 2018	podwyższenie kapitału zakładowego Poręczyciela, do kwoty 139.004 tys. zł, poprzez aport 100% udziałów w spółkach Diamentum Office sp. z o.o. oraz 100K sp. z o.o.;
maj 2018	podwyższenie kapitału zakładowego Poręczyciela, do kwoty 194.304 tys. zł, poprzez aport 100% udziałów w spółce Equal I sp. z o.o.;
wrzesień 2017	wniesienie udziałów w Cavatina GW aportem do Emitenta przez Poręczyciela (pierwsze podwyższenie kapitału, wartość akcji pokryta aportem 120.217 tys. zł);
luty 2018	wniesienie udziałów w Diamentum Office sp. z o.o. (inwestycja wówczas w trakcie realizacji, lokalizacja Wrocław) oraz 100k sp. z o.o. (inwestycja wówczas w trakcie realizacji po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, lokalizacja Kraków) aportem do Emitenta (wartość akcji pokryta aportem 55.395 tys. zł);
lipiec 2018	wniesienie udziałów w Equal I sp. z o.o. (inwestycja wówczas w trakcie realizacji po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, lokalizacja Kraków) aportem do Emitenta (wartość akcji pokryta aportem 50.463 tys. zł).

Wydarzenia związane z projektami realizowanymi przez Grupę Poręczyciela

kwiecień 2016	uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji Equal Business Park A w Krakowie;
lipiec 2017	uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji Equal Business Park B w Krakowie;
maj 2018	uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji Diamentum Office we Wrocławiu.

6.6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych podmiotu udzielającego zabezpieczenia oraz zasad ich tworzenia

Rodzaj kapitału	Stan na dzień 30.06.2021 r. (w PLN)
Kapitał własny, w tym:	773 496 190,05
Kapitał podstawowy	194 304 150,00
Kapitał zapasowy	9 430 345,13
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	12 950,04
Różnice kursowe z przeliczenia	213 550,45
Zysk/ (strata) z lat ubiegłych	482 051 489,59
Zysk/ (strata) netto	87 483 704,84

6.7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Nie dotyczy.

6.8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe podmiotu udzielającego zabezpieczenia lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Instrumenty finansowe Poręczyciela nie były i nie są przedmiotem notowania.

6.9. Informacje o ratingu przyznany podmiotu udzielającego zabezpieczenia lub emitowanym przez niego papierom wartościowym

Poręczyciel ani emitowane przez niego papiery wartościowe nie posiadają przyznanego ratingu.

6.10. Informacje o wszczętych wobec podmiotu udzielającego zabezpieczenia postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Wobec Poręczyciela nie toczy się postępowanie upadłościowe, układowe, likwidacyjne, ugodowe, arbitrażowe ani egzekucyjne.

6.11. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej 12 miesięcy, lub takich, które mogą wystąpić według wiedzy podmiotu udzielającego zabezpieczenia, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową podmiotu udzielającego zabezpieczenia, albo stosowna informacja o braku takich postępowań

Wobec Poręczyciela nie toczą się, ani toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, przed organami administracji publicznej żadne postępowania, które mogły mieć lub miały, albo mogą mieć istotny wpływ na jego sytuację finansową.

Wobec Poręczyciela nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na jego sytuację finansową.

6.12. Zobowiązania podmiotu udzielającego zabezpieczenia, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych

Według stanu na dzień 30.06.2021 r. Poręczyciel posiadał następujące zobowiązania finansowe:

	30 czerwca 2021 roku
Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	404 766 269,02
Długoterminowe zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek pozostałych	102 405 063,67
Długoterminowe obligacje	61 339 110,01
Długoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 949 846,96
Długoterminowe zobowiązania z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	349 466,88
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	82 039 087,74
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek pozostałych	98 331 369,95
Krótkoterminowe obligacje	9 949 002,23
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 592 638,81
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	6 701 674,24
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego	19 986 627,84
RAZEM	789 410 157,35

Źródło: Poręczyciel

Zdecydowaną większość zobowiązań finansowych Poręczyciela stanowią zobowiązania finansowe Emitenta, które zostały opisane w pkt. 5.12. Memorandum. Poza tym zobowiązania finansowe dotyczą podmiotu Resi Capital S.A. Grupa Resi Capital prowadzi od 2020 roku działalność polegającą na projektowaniu i budowie

mieszkań na wynajem (tzw. PRS) w Polsce, zarówno w lokalizacjach wspólnych z lokalizacjami projektów Emitenta, jak i w innych lokalizacjach.

6.13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w memorandum

Zgodnie z najlepszą wiedzą Poręczyciela, w okresie objętym sprawozdaniem finansowym zamieszczonym w Memorandum Informacyjnym, nie wystąpiły w odniesieniu do Poręczyciela nietypowe zdarzenia mające wpływ na wyniki z działalności gospodarczej.

6.14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej podmiotu udzielającego zabezpieczenia i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych zamieszczonych w niniejszym memorandum informacyjnym

Po dniu 30.06.2021 r. do daty Memorandum w zakresie finansowania Grupy Poręczyciela miały miejsce następujące zmiany:

- zawarcie przez podmioty z Grupy Resi w dniu 3 grudnia 2021 roku umowy kredytowej z bankiem Polska Kasa Opieki S.A., na mocy której udzielono kredytu budowlanego dla: (i) RECAP SPV 1 sp. z o.o. w kwocie 83,8 mln zł, który może ulec konwersji na kredyt inwestycyjny oraz (ii) RECAP SPV 2 sp. z o.o. na 62,5 mln zł, który może ulec konwersji na kredyt inwestycyjny. Równolegle zostały udzielone kredyt na sfinansowanie należności z tytułu podatku VAT kredytobiorcy RECAP SPV 1 sp. z o.o. w kwocie 9,7 mln zł i kredytobiorcy RECAP SPV 2 sp. z o.o. w kwocie 7,2 mln zł. Ww. kredyty zostaną przeznaczone na inwestycję w projekt Quorum i WiMa.
- Emisja 4-letnich obligacji przez Resi Capital S.A. o wartości 5 mln zł (kwiecień 2022 r.)

Ponadto, zmiany w sytuacji finansowej dotyczące Emitenta zostały opisane w pkt. 5.14. Memorandum.

6.15. Prognozy wyników finansowych podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Nie dotyczy. Poręczyciel nie sporządzał prognoz wyników finansowych.

6.16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo podmiotu udzielającego zabezpieczenia

W skład Zarządu wchodzi jeden członek przedstawiony w poniższej tabeli.

Imię i nazwisko		Wiek	Funkcja	Data objęcia funkcji w obecnej kadencji	Data upływu obecnej kadencji
Michał Dziuda		61	Prezes Zarządu	29 października 2019 r.	29 października 2024 r.

Źródło: Spółka

Członek Zarządu Poręczyciela nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.

Członek Zarządu Poręczyciela nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Członek Zarządu Poręczyciela nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Członek Zarządu Poręczyciela nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590, 591 KSH, ani na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

W związku z pełnieniem przez Członka Zarządu Poręczyciela swoich funkcji w organach korporacyjnych Poręczyciela nie występują konflikty interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osoby nadzorujące Poręczyciela a innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osób nadzorujących Poręczyciela.

W stosunku do członka Zarządu Poręczyciela nie toczą się ani też w okresie ostatnich dwóch lat nie toczyły się żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Poręczyciela.

Poniżej przedstawione zostały informacje dotyczące kwalifikacji i doświadczenia zawodowego obecnych członków Zarządu Poręczyciela.

Kompetencje członków Zarządu

Michał Dziuda

Michał Dziuda posiada wykształcenie średnie.

Swoje dotychczasowe doświadczenie zawodowe zdobywał jako: (i) założyciel spółki Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej oraz jako (ii) jej wieloletni prezes zarządu (2007-2014), (iii) wcześniej członek zarządu (2001-2007), a następnie (iv) przewodniczący rady nadzorczej (szczegóły w tabeli poniżej). Ponadto sprawował funkcję prezesa zarządu w następujących podmiotach: (v) w latach 2008-2009 w Murapol Pro sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (vi) w latach 2008-2012 w Pro Consulting sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (vii) w latach 2008-2012 w Murapol Nord sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej; (viii) w latach 2009-2012 w Murapol Partner S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, (ix) w latach 2009-2012 w Medux sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej (w tym okresie również jako wspólnik).

Michał Dziuda jest również założycielem Grupy Cavinata, którą tworzył, pełniąc do końca roku 2020 funkcję prezesa Zarządu i zarządów Spółek Zależnych.

W latach 2010-2021 Michał Dziuda pełnił funkcję prezesa zarządu i dalej pozostaje wspólnikiem spółki Midvest sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Bielsku-Białej. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 25 lutego 2021 r. otwarto likwidację ww. spółki w związku z podjęciem uchwały w przedmiocie jej rozwiązania.

Ponadto, w latach 2015-2018 pełnił funkcję w radzie nadzorczej spółki Murapol Asset Management S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, wobec której postanowieniem z dnia 3 września 2020 r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej otworzył likwidację. Powodem otwarcia likwidacji było podjęcie uchwały w sprawie rozwiązania podmiotu.

Miejszem pełnienia funkcji jest adres siedziby Emitenta.

Funkcje pełnione przez członka Zarządu Poręczyiciela w innych spółkach

Poniżej przedstawiono informacje na temat spółek kapitałowych i osobowych, innych niż Spółki Zależne, w których w okresie ostatnich pięciu lat członkowie Zarządu: (i) pełnili funkcje w organach zarządzających lub nadzorczych, lub (ii) posiadali akcje/udziały, lub (iii) byli współnikami.

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest pełniona?
Michał Dziuda	Cavatina Group S.A.	członek rady nadzorczej	tak
	Cavatina sp. z o.o.	wspólnik/prezes zarządu	tak/tak
	Midvest sp. z o.o. w likwidacji	wspólnik/prezes zarządu	tak/nie
	Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spk.k.	wspólnik	nie
	Cavatina Office sp. z o.o.	prezes zarządu	nie
	Midvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością II spk.k.	wspólnik	nie
	Murapol S.A.	przewodniczący rady nadzorczej	nie
	Partner S.A.	członek rady nadzorczej	nie
	Locomotive Managment Ltd., Nikozja, Cypr	członek zarządu	nie
	Stelmondo Management Ltd., Larnaka, Cypr	członek zarządu	nie
	Murapol Real Estate S.A.	członek rady nadzorczej	nie

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Zarządu

6.17. Dane o strukturze współników Poręczyiciela

Wspólnik	Ilość współników	Procentowy udział w kapitale zakładowym	Ilość głosów	Procentowy udział w głosach na walnym zgromadzeniu
Michał Dziuda	3.575.196	92%	3.575.196	92%
Filip Dziuda	233.165	6%	233.165	6%
Pozostali	77 722	2%	77 722	2%
RAZEM	3.575.196	92%	3.575.196	92%

6.18. Podstawowe informacje o działalności Poręczyciela, ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji

Przedmiotem i celem działalności Poręczyciela jest działalność firm centralnych (head offices) i holdingów w ramach, której Poręczyciel kontroluje i zarządza spółkami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Poręczyciela.

Poręczyciel nie prowadzi bieżącej działalności operacyjnej, koncentrując się na pełnieniu funkcji spółki holdingowej, za pośrednictwem której jej udziałowcy, tj. Michał Dziuda oraz członkowie jego rodziny, kontrolują akcje / udziały w: (i) Cavatina Group S.A., będącym akcjonariuszem Emitenta, Resi Capital S.A. (projektowanie i budowa mieszkań na wynajem) oraz (ii) Pensieri sp. z o.o., (iii) Societa'Agricola Pensieri di Cavatina SRL (gospodarstwo rolne i działalność hotelowa) oraz (iv) zawiązanej w roku 2021 Globiana sp. z o.o. (usługi medyczne).

Działalność Poręczyciela w ww. zakresie jest finansowana kapitałami własnymi oraz długiem, głównie długoterminowym, na który składają się przede wszystkim pożyczki udzielone przez Michała Dziudę.

6.19. Wskazanie miejsca udostępnienia umowy emitenta z podmiotem udzielającym zabezpieczenia

Umowa dotycząca udzielonego poręczenia przez Poręczyciela będzie udostępniona do wglądu w siedzibie Administratora lub Emitenta.

6.20. Wskazanie i opis podmiotu innego niż podmioty włączone w obsługę emisji, posiadającego ekonomiczny interes w pozyskaniu przez emitenta środków w wyniku emisji papierów wartościowych zabezpieczonych

Nie dotyczy. Podmiot taki nie występuje.

VII. Informacje o sprawozdaniach finansowych**7.1. Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2021**

Sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za ostatni rok obrotowy, obejmujące dane porównawcze, sporządzone zgodnie z przepisami oraz zbadane przez biegłego rewidenta, zostało przekazane adresatowi oferty wraz ze sporządzonym przez biegłego rewidenta sprawozdaniem z badania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz egzemplarzem memorandum poprzez udostępnienie na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Cavatina Holding S.A. za 2021 roku

Sprawozdanie Zarządu Spółki i GK Cavatina Holding S.A. za rok 2021

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

7.1. Sprawozdanie finansowe Poręczyciela za rok obrotowy 2020

Sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela za ostatni rok obrotowy, obejmujące dane porównawcze, sporządzone zgodnie z przepisami oraz zbadane przez biegłego rewidenta, zostało przekazane adresatowi oferty wraz ze sporządzonym przez biegłego rewidenta sprawozdaniem z badania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz egzemplarzem memorandum poprzez udostępnienie na stronie internetowej Emitenta pod adresem:

[Cavatina Sp. z o.o. Sprawozdanie finansowe 2020 \(skonsolidowane\)](#)

[Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Cavatina Sp. z o.o. oraz Grupy za 2020](#)

[Cavatina Sp. z o.o. Sprawozdanie z badania SSF za 2020](#)

[Cavatina Sp. z o.o. - Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2021 roku](#)

VIII. Załączniki

8.1. Definicje i objaśnienia skrótów

Następujące terminy i skróty używane w niniejszym Memorandum przypisane będą miały opisane poniżej znaczenie, przy czym terminy pisane w niniejszym Memorandum wielką literą, a niezdefiniowane poniżej, będą miały znaczenie przypisane im w Warunkach Emisji:

Skrót	Znaczenie
Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Dom Maklerski, Michael / Ström, Firma Inwestycyjna	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 100, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 1.296.470,57 zł;
Administrator Zabezpieczeń	oznacza podmiot pełniący funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do Poręczenia, przy czym funkcję Administratora Zabezpieczeń pełnić będzie BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020;
Aktywa Netto	oznacza sumę aktywów wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela pomniejszoną o: - środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela oraz - wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Poręczyciela
ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 100 euro;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Ustalenia Praw	oznacza piąty Dzień Roboczy przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia

	likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz (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; oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 12.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 12.1 Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję publiczną Obligacji na podstawie Memorandum;
Emitent lub Spółka	oznacza CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, o kapitale zakładowym w wysokości 330 538 442,00 PLN
EUR lub euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
Formularz Zapisu	oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa lub Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta
Grupa Poręczyciela	oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela
Grupa Resi Capital	Resi Capital S.A. z siedzibą w Krakowie wraz ze spółkami zależnymi: Resi Capital GW sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 1 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 2 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 3 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 4 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 5 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 6 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 7 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 8 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 9 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 10 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 11 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, RECAP SPV 12 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie
KDPW lub Krajowy Depozyt	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

Klient Indywidualny	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego;
Kodeks Postępowania Cywilnego	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.);
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
Kodeks karny	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2345 z późn. zm.);
Kodeks Spółek Handlowych	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.);
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
Marża	oznacza 5,5% (pięć procent 50/100) w skali roku;
Memorandum, Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
Należność Główna	oznacza kwotę równą aktualną wartości nominalnej jednej Obligacji;
Obligacje lub Obligacje Serii EUR01	oznacza obligacje Emitenta serii EUR01;
Obligatariusz	oznacza osobę wskazaną w Ewidencji, a po rejestracji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
Oferta lub Oferta publiczna	rozumie się przez to ofertę publiczną do nieoznaczonego adresata w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego, o której mowa w art. 37b Ustawy o ofercie publicznej, w związku z którą nie będzie wymagane sporządzanie prospektu emisyjnego pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się

		kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
Podmiot Rachunek	Prowadzący	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podstawa Wcześniejszego Wykupu		Oznacza zdarzenia określone w pkt. 14 Warunków Emisji
Podmioty Emitenta	Zależne	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta.;
Podmioty Poręczyciela	Zależne	oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela
Poręczycie		oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, posiadającą numer REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym 194 304 150,00 zł
Prawo restrukturyzacyjne		oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 814);
Prawo Upadłościowe		oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
Rachunek Obligacji		oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
Rachunek Papierów Wartościowych		oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
Rachunek Zbiorczy		oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
Regulacje KDPW		oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> i <i>Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin GPW		oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.);
Rozporządzenie memorandum	ws.	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
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 uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE;
Stopa Procentowa		oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę

Subskrybent	oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 454, ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328);
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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1983 ze zm.);
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych lub PDOFiz	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1426 z późn. zm.)
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1406 ze zm.)
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 815 ze zm.)
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.);
Warunki Emisji	oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt. 7.4 niniejszego dokumentu;
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
Złoty, PLN, zł,	prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej;
Żądanie Wcześniejszego Wykupu	oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;

8.2. Informacja aktualna z Krajowego Rejestru Sądowego

8.2.1. Emitent

Strona 1 z 8

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 26.04.2022 godz. 17:36:34
 Numer KRS: 0000690167

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	16.08.2017		
Ostatni wpis	Numer wpisu	43	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/7894/22/806	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 368028192, NIP: 6793154645
3.Firma, pod którą spółka działa	CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 28B, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@CAVATINA.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.CAVATINA.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	19.07.2017 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP.A NR 1467/2017
	2	29.09.2017R., REP. A NR 2127/2017 NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ

Strona 2 z 8

	ZMIANA § 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.02.2018R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP.A NR 2140/2018, ZMIANA ART.6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 31.07.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 8739/2018, ZMIANA ART. 6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
5	28.11.2019R., NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKO-BIAŁEJ, REP. A NR 4164/2019. DODANIE UST. 6 W ART. 6 STATUTU SPÓŁKI.
6	03.01.2020 R., REPERTORIUM A NR 22/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU BIAŁEJ, ZMIANA ART.18 UST.2
7	15.07.2020, REP. A NR 2581/2020, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA ANETA KENSOŃ W BIELSKU - BIAŁEJ DODANIE UST. 7 W ART.6 STATUTU SPÓŁKI
8	19.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1457/2021 - UCHYLENIE W CAŁOŚCI ART.6 UST.6 I 7, ZMIANA BRZMIENIA ART.6 UST.1, UCHYLENIE CAŁEJ TREŚCI STATUTU I PRZYJĘCIE NOWEGO BRZMIENIA STATUTU, 25.03.2021 R. NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 1510/2021 - ZMIANA BRZMIENIA ART.17 UST.1 PKT 19) PRZYJĘCIE TEKST JEDNOLITY STATUTU,
9	UCHWAŁA NR 8 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 19.03.2021R., REP A NR 1457/2021, NOTARIUSZ ANETA KESOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, ZMIANA ART. 6 UST. 1 STATUTU; 15.07.2021 R., REP A NR 8015/2021, ZASTĘPCA NOTARIALNY MICHAŁ BUJAKOWSKI, ZASTĘPCA NOTARIUSZA WOJCIECHA GRUSZCZYŃSKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, DOOKREŚLENIE WYSOKOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO.
10	14.06.2021 R., REP A NR 2994/2021, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, DODANO UST. 1A W ART. 6 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	330 538 442,00 Zł

Strona 3 z 8

2. Wysokość kapitału docelowego	0,00 Zł
3. Liczba akcji wszystkich emisji	25426034
4. Wartość nominalna akcji	13,00 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	330 538 442,00 Zł
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	323 752,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1 120 218 637,00 Zł
	2 55 394 789,00 Zł
	3 50 463 148,00 Zł

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	17398198
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	7500000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	527836
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji	D
	2. Liczba akcji w danej serii	0
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1. Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	TAK

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1. Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2. Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI I SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIONY JEST CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE. W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI I SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIENI SĄ: 1) PREZES ZARZĄDU I WICEPREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE, 2) CZŁONEK ZARZĄDU ALBO PROKURENT DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM ZARZĄDU LUB WICEPREZESEM ZARZĄDU.
Podrübryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	MALARZ
	2. Imiona	RAFAŁ
	3. Numer PESEL/REGON	85051811858
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	DRAGA
	2. Imiona	DANIEL DOMINIK
	3. Numer PESEL/REGON	84020908416
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	BĘDKOWSKI
	2. Imiona	SZYMON JACEK
	3. Numer PESEL/REGON	90030914516
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1. Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrübryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1. Nazwisko	DZIUDA
		2. Imiona	FILIP MIKOŁAJ
		3. Numer PESEL	89111407331
		1. Nazwisko	DZIUDA

Strona 5 z 8

2	2.Imiona	PAULINA
	3.Numer PESEL	92031712087
3	1.Nazwisko	WIŚNIEWSKA
	2.Imiona	AGNIESZKA
	3.Numer PESEL	75040900623
4	1.Nazwisko	DUSZAŃSKA
	2.Imiona	ANNA DOMINIKA
	3.Numer PESEL	75032600384
5	1.Nazwisko	DZIUDA
	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL	61053101018

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	2	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	5	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	6	63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	7	63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ
	8	62, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM I DORADZTWEM W ZAKRESIE INFORMATYKI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ POWIĄZANA
	9	72, , , BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	11.07.2018	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	09.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	25.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017

Strona 6 z 8

rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	25.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 16.08.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	03.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	25.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2017

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 26.04.2022

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

8.2.2. Poręczyciel

Strona 1 z 6

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 26.04.2022 godz. 17:39:18

Numer KRS: 0000528885

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	29.10.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	40	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/3057/22/633	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 360087947, NIP: 5252601285
3.Firma, pod którą spółka działa	CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. WIELICKA, nr 28B, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-552, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	17.10.2014 R., NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA MGR TOMASZ JANIK- NOTARIUSZ, SPÓŁKA CYWILNA W BIELSKU- BIAŁEJ (43-300) UL. CIESZYŃSKA 8, REP. A NR 9271/2014
	2	5.11.2014 R., REP. A NR 9807/2014 NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁA Z KANCELARII

Strona 2 z 6

	NOTARIALNEJ MGR DARIUSZ WOJCIECH RZADKOWSKI- NOTARIUSZ, MGR JAROSŁAW STEJSKAŁ- NOTARIUSZ , MGR TOMASZ JANIK- NOTARIUSZ, SPÓŁKA CYWILNA W BIELSKU BIAŁEJ (43-300), UL. CIESZYŃSKA 8. ZMIENIONO § 6 UST. 1 I UST. 4
3	22.04.2015R., REP. A NR 3435/2015, NOTARIUSZ JAROSŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA UL. CIESZYŃSKA 8, 43-300 BIELSKO-BIAŁA. ZMIENIONO: §5 UST. 1 UMOWY SPÓŁKI.
4	10.05.2016, REP.A NR 212/2016, NOTARIUSZ ANETA KENSOŃ, KANCELARIA NOTARIALNA ANETA KENSOŃ W BIELSKO-BIAŁEJ, ZMIENIONO §5 UST.1 UMOWY SPÓŁKI
5	22.01.2018 R.,, NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 688/2018, ZMIANA § 6 UMOWY SPÓŁKI
6	08.05.2018 R., NOTARIUSZ KATARZYNA GRUSZCZYŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 4742/2018, ZMIANA § 6, § 3 UST. 1 ORAZ § 13 UST. 2 UMOWY SPÓŁKI
7	26.11.2021R., NOTARIUSZ AROŚŁAW STEJSKAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W BIELSKU-BIAŁEJ, REP. A NR 10141/2021, ZMIANA § 9 UMOWY SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DZIUDA
	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	61053101018
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	3.575.196 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 178.759.800,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego	194 304 150,00 ZŁ	
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	83 604 403,44 ZŁ
	2	55 394 700,00 ZŁ

Strona 3 z 6

3	55 300 000,00 Zł
---	------------------

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	DZIUDA
	2.Imiona	MICHAŁ PIOTR
	3.Numer PESEL/REGON	61053101018
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	BIŁAŁAS
	2.Imiona	MARTYNA
	3.Numer PESEL	86052007547
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ

4	43, 31, Z, TYNKOWANIE
5	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
6	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
7	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
8	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
9	59, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ FILMÓW, NAGRAŃ WIDEO I PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	18.07.2016	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	12.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	13.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	30.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	4	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 17.10.2014 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1. Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	25.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	30.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego			
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe
31.12.2015

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów
Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów
Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów
Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów
Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów
Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów
Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów
data sporządzenia wydruku 26.04.2022 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

8.3. Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd

8.3.1. Emitent

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Art. 1.

1. Spółka działa pod firmą: **CAVATINA HOLDING spółka akcyjna**.
2. Spółka może używać skrótu firmy: CAVATINA HOLDING S.A. lub wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Siedzibą Spółki jest Kraków.
4. Założycielem Spółki jest spółka Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie.
5. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.
6. W niniejszym Statucie wyrażenia pisane z wielkiej litery rozumieć należy następująco:
 - 1) Spółka - CAVATINA HOLDING spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie;
 - 2) Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd - odpowiednie organy Spółki;
 - 3) Statut – niniejszy statut Spółki;
 - 4) Uprawniony – założyciel Spółki - Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie albo podmiot, który wejdzie w posiadanie akcji Spółki należących uprzednio do Cavatina sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie – Cavatina Group S.A. z siedzibą w Krakowie (KRS 0000885126).

Art. 2.

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

Art. 3.

Spółka może powoływać i prowadzić oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne oraz może przystępować do innych spółek w kraju i za granicą.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

ART. 4.

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, jest:

- 1) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych (PKD 70.10.Z);
- 2) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z);--
- 3) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- 4) Reklama (PKD 73.1);
- 5) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.11.Z);
- 6) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- 7) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);

- 8) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z);
- 9) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z);
- 10) Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność (PKD 63.11.Z);
- 11) Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62);
- 12) Badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72);
- 13) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41);
- 14) Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43);
- 15) Działalność wydawnicza (PKD 58);
- 16) Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych (PKD 59);
- 17) Nadawanie programów ogólnodostępnych i abonamentowych (PKD 60);
- 18) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- 19) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- 20) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- 21) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z).

Art. 5.

1. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonym w Art. 4 Statutu, wymaga uzyskania zgody, zezwolenia lub koncesji, rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego zezwolenia, zgody lub koncesji.
2. Uchwały o istotnej zmianie przedmiotu działalności Spółki nie wymagają wykupu akcji, o którym mowa w art. 417 Kodeksu spółek handlowych, o ile zostaną powzięte większością dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

Art. 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 323.676.574,00 zł (trzysta dwadzieścia trzy miliony sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote) i dzieli się na 24.898.198 (dwadzieścia cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) akcji o wartości nominalnej 13,00 zł (trzydzieści złotych) każda, w tym:
 - 17.398.198 (siedemnaście milionów trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 13,00 zł (trzydzieści złotych) każda,
 - 7.500.000 (siedem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 13,00 zł (trzydzieści złotych) każda.
2. Spółka może emitować akcje imienne oraz akcje na okaziciela.
3. Zamiana akcji imiennych na okaziciela i odwrotnie może zostać dokonana na pisemne żądanie akcjonariusza i jest przeprowadzana na podstawie uchwały Zarządu. Uchwała Zarządu powinna być podjęta w ciągu czternastu dni licząc od dnia przedstawienia Zarządowi pisemnego żądania dokonania zamiany akcji. Żądanie to powinno wskazywać liczbę akcji imiennych objętych żądaniem konwersji wraz

- ze wskazaniem ich numerów. W przypadku dokonania zamiany Zarząd umieszcza w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punkt dotyczący zmiany Statutu w celu dostosowania jego treści
4. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna tak długo, jak akcje na okaziciela będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.
 5. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji (imiennych i na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z Kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki.
 6. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, Zarząd uprawniony jest do pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.
 7. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa objęcia nowych akcji oraz warianty subskrypcyjne, jak również inne papiery wartościowe.
 8. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.
 9. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej. W okresie, gdy akcje, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie są zapisane na rachunku papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje wyłącznie akcjonariuszowi.
 10. Akcje Spółki są zbywalne.

Art. 7.

1. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie dobrowolne jest realizowane według następującej procedury:
 - 1) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę upoważniającą Zarząd do nabycia akcji własnych celem umorzenia, określającą między innymi rodzaj akcji, liczbę akcji lub sposób określenia liczby akcji (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia liczby akcji), które będą podlegały nabyciu celem umorzenia, wysokość (w tym minimalną lub maksymalną wysokość) wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych (w tym upoważnienie dla Zarządu do określenia ceny akcji) bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz pozostałe warunki i terminy nabycia akcji przez Spółkę (lub upoważnienie dla Zarządu do określenia warunków i terminów), jak i wskazanie kapitału służącego sfinansowaniu nabycia i umorzenia akcji;
 - 2) Spółka nabywa od akcjonariusza akcje podlegające umorzeniu dobrowolnemu;
 - 3) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o umorzeniu akcji, określającą w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego;
 - 4) przeprowadzane jest obniżenie kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych przepisami Kodeksu spółek handlowych;
 - 5) z chwilą rejestracji obniżenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego akcje ulegają umorzeniu.

IV. ORGANY SPÓŁKI

Art. 8.

Organami Spółki są:

- A. Walne Zgromadzenie,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Zarząd.-

A. Walne Zgromadzenie.

Art. 9.

1. Walne Zgromadzenie może odbywać się jako Zwyczajne albo Nadzwyczajne.
2. Walne Zgromadzenie uchwala swój Regulamin określający szczegółowo tryb działania Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Walne Zgromadzenie może się również odbyć w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.

Art. 10.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się najpóźniej w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
2. Jeżeli Zarząd w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania takiego zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, o ile niniejszy Statut bądź powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie stanowią inaczej. Rada Nadzorcza, na mocy uchwały, ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli uzna to za wskazane.
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
5. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie może zostać odwołane, w szczególności, jeżeli jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody (siła wyższa) lub jest oczywiście bezprzedmiotowe. Dopuszczalna jest również zmiana terminu Walnego Zgromadzenia. Odwołanie oraz zmiana terminu Walnego Zgromadzenia jest dokonywana przez podmiot, który zwołał to Walne Zgromadzenie, w sposób przewidziany dla jego zwołania. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców.

Art. 11.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

2. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że powszechnie obowiązujący przepis prawa lub niniejszy Statut stanowią inaczej.

Art. 12.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy, poza innymi kompetencjami zastrzeżonymi w Statucie lub przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa:
 - 1) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 2) zatwierdzanie dokonania kooptacji członków Rady Nadzorczej zgodnie z Art. 13 ust. 7 Statutu;
 - 3) zmiana Statutu;
 - 4) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz umorzenie akcji, z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących innym organom;
 - 5) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - 6) podejmowanie uchwał dotyczących emisji przez Spółkę obligacji zamiennych na akcje, obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji Spółki oraz warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art.453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
 - 7) przyjęcie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 8) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem postanowień przyjętej przez Walne Zgromadzenie polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 9) podejmowanie uchwał dotyczących połączenia, przekształcenia oraz podziału Spółki;
 - 10) rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów;
 - 11) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
 - 12) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
 - 13) rozpatrywanie i rozstrzyganie innych spraw, które zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych lub brzmieniem niniejszego Statutu należą do kompetencji Walnego Zgromadzenia bądź spraw oraz wniosków wniesionych przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym, jak również obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym hipoteką, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

B. Rada Nadzorcza.

Art. 13.

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.

2. Liczbę członków Rady Nadzorczej danej kadencji ustala Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie ustali w formie uchwały liczby członków Rady Nadzorczej danej kadencji, Rada Nadzorcza liczy tylu członków, ilu liczyła Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji, nie mniej jednak niż 5 (pięciu) członków. W przypadku złożenia żądania wyboru Rady Nadzorczej w trybie art. 385 § 3-9 Kodeksu spółek handlowych, dokonuje się wyboru Rady Nadzorczej w składzie 5 (pięciu) członków. Walne Zgromadzenie może zmienić liczbę członków Rady Nadzorczej w trakcie trwania kadencji, jednakże wyłącznie z jednoczesnym dokonywaniem odpowiednich zmian w składzie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza, w której skład w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej (z innego powodu niż odwołanie) wchodzi mniej członków niż liczba członków określonych przez Walne Zgromadzenie zgodnie z ust. 1 powyżej, jednakże co najmniej 5 (pięciu), jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał.
4. Tak długo, jak Uprawniony jest akcjonariuszem posiadającym akcje reprezentujące nie mniej niż:
 - a) 30% (trzydzieści procent) głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, będzie miał on prawo do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej, w tym powierzenia mu funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej – gdy Rada Nadzorcza liczy 5 (pięciu) albo 6 (sześciu) członków;
 - b) 40% (czterdzieści procent) głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, będzie miał on prawo do powoływania i odwoływania 2 (dwóch) członków Rady Nadzorczej, w tym powierzenia tak powołanemu członkowi funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej – gdy Rada Nadzorcza liczy 7 (siedmiu) członków.

W przypadku gdy akcjonariusz inny niż Uprawniony osiągnie próg 50% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu, Uprawniony zachowuje prawa określone w lit a) i b) powyżej za wyjątkiem prawa do powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

5. Członek Rady Nadzorczej, który został powołany w wyniku wykonania uprawnienia osobistego Uprawnionego, o którym mowa w ust. 4 powyżej może zostać odwołany lub zawieszony w pełnieniu czynności wyłącznie przez Uprawnionego. Postanowienie stosuje się odpowiednio do powierzenia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej przez Uprawnionego w ramach uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
6. Uprawniony realizuje uprawnienia osobiste, o których mowa w ust. 4 powyżej w drodze pisemnego oświadczenia Uprawnionego, które jest skuteczne od daty złożenia takiego oświadczenia Spółce.
7. Jeżeli Uprawniony nie wykona swojego uprawnienia osobistego do powołania w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wygaśnięcia mandatów powołanych przez niego członków Rady Nadzorczej, członków Rady Nadzorczej, którzy nie zostali powołani zgodnie z ust. 4 powyżej, powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie do czasu wykonania przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
8. Wykonanie przez Uprawnionego uprawnienia osobistego, o którym mowa w ust. 4 powyżej powoduje automatyczne wygaśnięcie mandatów członków Rady Nadzorczej powołanych przez Walne Zgromadzenie.
9. Z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 powyżej, w przypadku rezygnacji lub śmierci jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej przed upływem jej kadencji, na skutek której skład Rady Nadzorczej liczy mniej niż 5 (pięciu) członków albo mniej niż liczba członków Rady Nadzorczej danej kadencji wskazana w

odpowiedniej uchwale Walnego Zgromadzenia, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w liczbie co najmniej dwóch, mogą dokonać wyboru jednego lub większej liczby członków Rady Nadzorczej, tak aby w skład Rady Nadzorczej wchodziło 5 (pięciu) członków albo tylu członków, ilu wynika ze wspomnianej uchwały Walnego Zgromadzenia. Wyboru określonego w zdaniu poprzedzającym dokonuje się poprzez pisemne głosowanie przeprowadzane przez pozostałych członków Rady Nadzorczej nad zgłaszanymi przez nich kandydaturami, przy czym wybrany w tym trybie do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej zostanie kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów „za”. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w trybie określonym w zdaniu poprzednim kończy się z upływem kadencji pozostałych członków Rady Nadzorczej albo z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia, które nie podejmie uchwały zatwierdzającej dokonanie kooptacji konkretnego członka Rady Nadzorczej i dokona wyboru członka Rady Nadzorczej w miejsce dokooptowanego członka. Od dnia podlegania przepisom ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym do obrotu na rynku regulowanym („Ustawa o biegłych rewidentach”) w zakresie funkcjonowania komitetu audytu, w wypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej wchodzącego w skład komitetu audytu, dokooptowany członek Rady Nadzorczej powinien spełniać takie kryteria, które pozwalają na powołanie ze składu Rady Nadzorczej komitetu audytu.

10. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 5 (pięć) lat. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Art. 14.

1. Rada Nadzorcza może powoływać ze swego grona komitety oraz określać ich zadania i kompetencje.
2. Rada Nadzorcza powołuje komitet audytu, w skład którego wchodzi co najmniej 3 (trzech) jej członków, z których większość, w tym przewodniczący komitetu audytu, spełnia kryteria niezależności określone w Ustawie o biegłych rewidentach, a przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz przynajmniej jeden członek komitetu audytu posiada wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka lub poszczególni członkowie w określonych zakresach posiadają wiedzę i umiejętności z zakresu tej branży.
3. Od dnia dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką, wynikające z zasad ładu korporacyjnego obowiązujących na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, na którym są lub mają być notowane akcje Spółki. Niezależni członkowie Rady Nadzorczej są powoływani przez Walne Zgromadzenie lub przez Uprawnionego w wykonaniu jego uprawnienia osobistego.
4. Niespełnienie kryteriów niezależności, przez któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej, bądź utrata statusu niezależnego członka Rady Nadzorczej w trakcie kadencji, nie powoduje wygaśnięcia jego mandatu i nie ma wpływu na zdolność Rady Nadzorczej do wykonywania kompetencji przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych i w niniejszym Statucie.

5. W sytuacji, gdy liczba niezależnych członków Rady Nadzorczej będzie wynosiła mniej niż dwóch lub w przypadku, gdy ze składu Rady Nadzorczej nie będzie można wyłonić składu komitetu audytu zgodnego z przepisami Ustawy o biegłych rewidentach, Zarząd Spółki zobowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie i umieścić w porządku obrad tego Zgromadzenia punkt dotyczący zmian w składzie Rady Nadzorczej tak, aby możliwe było działanie Rady Nadzorczej oraz komitetu audytu w sposób przewidziany w przepisach prawa. Postanowienia niniejszego ustępu nie ograniczają uprawnień osobistych Uprawnionego.

Art. 15.

1. Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniach Statutu.
2. Rada Nadzorcza może delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych każdorazowo określając termin takiej delegacji oraz zakres przedmiotowy.
3. W przypadku delegowania członka Rady Nadzorczej do wykonywania czynności członka Zarządu, zawieszeniu ulega jego mandat w Radzie Nadzorczej i prawo do wynagrodzenia za sprawowanie funkcji członka Rady Nadzorczej.
4. Z zastrzeżeniem Art. 13 ust. 4 i 5 Statutu, Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, a ponadto może wybrać Sekretarza Rady Nadzorczej.

Art. 16.

1. Rada Nadzorcza działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem.
2. Pracami Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący, a w przypadku jego braku, nieobecności lub innej, długotrwałej przeszkody w wykonywaniu przez niego funkcji, jego obowiązki pełni Wiceprzewodniczący.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż cztery razy w roku obrotowym, przez jej Przewodniczącego z inicjatywy własnej, na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej.
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania odpowiedniego wniosku, wnioskodawca może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej samodzielnie podając datę, miejsce (w miejscowości będącej siedzibą Spółki) i proponowany porządek obrad.
5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej członków (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej), a wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni, z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej.
6. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych, zaś w przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość. O wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość w ramach posiedzenia Rady Nadzorczej decyduje osoba zwołująca konkretne posiedzenie Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady uczestnictwa w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa regulamin przyjmowany przez Radę Nadzorczą.

8. Uchwały Rady Nadzorczej mogą zostać podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna wyłącznie, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w głosowaniu (w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej). Do zarządzenia głosowania w trybie określonym w zdaniu pierwszym uprawnione są osoby posiadające kompetencje do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.
9. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
10. Posiedzenie Rady Nadzorczej może się odbyć bez formalnego zwołania, jeśli wszyscy jej członkowie wyrażą na to zgodę najpóźniej w dniu posiedzenia, po zapoznaniu się z porządkiem obrad takiego posiedzenia. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie nieobjętym porządkiem obrad może zostać podjęta wyłącznie w przypadku, w którym na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i wszyscy wyrazili zgodę na podjęcie takiej uchwały.

Art. 17.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki i wykonywanie uprawnień i obowiązków przewidzianych prawem i przepisami Statutu. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, Wiceprezesów Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu;
 - 2) określenie liczby członków Zarządu danej kadencji;
 - 3) ustalenie wynagrodzeń i warunków zatrudnienia członków Zarządu, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 4) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu;
 - 5) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności;
 - 6) ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym;
 - 7) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny;
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania o wynagrodzeniach przedstawiającego kompleksowy przegląd wynagrodzeń, w tym wszystkich świadczeń, niezależnie od ich formy, otrzymanych przez poszczególnych członków Zarządu i Rady Nadzorczej lub należnych poszczególnym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w ostatnim roku obrotowym, zgodnie z przyjętą polityką wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej;
 - 9) reprezentowanie Spółki w umowach oraz innych czynnościach prawnych z członkami Zarządu, a także w sporach między członkami Zarządu a Spółką, o ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej;

- 10) wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu funkcji w organach nadzorczych lub zarządzających innych podmiotów, z wyjątkiem podmiotów należących do grupy kapitałowej Spółki;
- 11) wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi;
- 12) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia;
- 13) z zastrzeżeniem konieczności uzyskania oddzielnych zgód przewidzianych Statutem lub przepisami prawa, opiniowanie i zatwierdzanie rocznych oraz wieloletnich planów finansowych Spółki, a także strategii Spółki i wszelkich zmian do tych dokumentów, przy czym do czasu zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, Zarząd może prowadzić sprawy Spółki w ramach przedstawionych projektów;
- 14) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkownictwa wieczystego lub udziałów w tym prawie, z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a jej podmiotem zależnym w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („**SpółkaZależna**”) oraz między Spółkami Zależnymi;
- 15) wybór lub zmiana podmiotu (firmy audytorskiej) uprawnionego do badania lub przeglądu sprawozdań finansowych sporządzonych przez Spółkę;
- 16) wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę lub Spółkę Zależną wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym rozporządzeń lub zaciągnięcie wszelkich nieprzewidzianych w planie finansowym zobowiązań, innych niż dokonywanych w związku z realizacją projektów inwestycyjnych przewidzianych w planie finansowym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych), z wyłączeniem takich czynności dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;
- 17) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie aktywów przez Spółkę lub Spółkę Zależną, nieprzewidzianych w planie finansowym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;
- 18) wyrażanie zgody na zawarcie przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce lub podmiotem powiązanym (w rozumieniu międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości) za wyjątkiem transakcji typowych i zawieranych na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej Spółki;
- 19) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań lub dokonywanie rozporządzeń przez Spółkę lub Spółkę Zależną z podmiotami powiązanymi (w rozumieniu międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości) z Uprawnionym, których wartość wynosi jednostkowo powyżej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych) lub łącznie w jednym roku obrotowym powyżej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych), z wyłączeniem takich transakcji dokonywanych między Spółką a Spółką Zależną oraz między Spółkami Zależnymi;

- 20) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub postanowieniami Statutu Spółki, bądź sprawy wniesione przez Zarząd lub delegowane uchwałą Walnego Zgromadzenia do rozstrzygnięcia przez Radę Nadzorczą.
- Przy czym wyrażenie zgody na czynności wskazane w pkt 13), 14), 16) i 17) wymagają głosowania za podjęciem odpowiedniej uchwały przez jednego Członka Rady Nadzorczej spełniającego kryteria niezależności, natomiast wyrażenie zgody na czynności wskazane w pkt 19) wymagają głosowania za podjęciem odpowiedniej uchwały przez dwóch Członków Rady Nadzorczej spełniających kryteria niezależności.
2. Rada Nadzorcza, jest uprawniona, przy wykonywaniu prawa i czynności nadzoru, do żądania i otrzymania wszelkich dokumentów Spółki wraz z ich kopiami i odpisami. Żądane dokumenty lub informacje powinny być udostępniane Radzie Nadzorczej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie czternastu dni od dnia zgłoszenia takiego żądania przez Radę Nadzorczą, o ile dokumenty lub informacje są w dyspozycji Spółki. Zarząd zobowiązany jest współpracować oraz zapewnić współpracę pracowników i współpracowników Spółki z członkami Rady Nadzorczej wykonującymi czynności nadzorcze, a w szczególności zobowiązany jest:
- 1) zapewnić w siedzibie Spółki stałą dostępność wszelkich dokumentów Spółki i możliwość wykonywania uprawnień nadzorczych określonych w niniejszym Statucie;
 - 2) zapewnić wykonywanie na koszt Spółki czynności sekretarskich, wykonanie kserokopii oraz wykonanie odpisów dokumentacji dla Rady Nadzorczej i jej członków;
 - 3) współpracować oraz zapewnić dla wykonywania czynności nadzoru przez Radę Nadzorczą działającą poprzez członków Rady Nadzorczej dostępność wszelkich obiektów i pomieszczeń oraz zakładów i biur Spółki oraz możliwość kontaktu z wszelkimi pracownikami oraz współpracownikami Spółki;
 - 4) zapewnić w zakresie dozwolonym przez przepisy prawa oraz na mocy stosownych porozumień ze spółkami zależnymi możliwość dostępu i uzyskania wszelkich dokumentów spółek zależnych, na zasadach jak dla dokumentów i informacji Spółki, z uwzględnieniem odpowiedniego czasu potrzebnego na przekazanie tych dokumentów.

C. Zarząd.

Art. 18.

1. Zarząd składa się z od 2 (dwóch) do 5 (pięciu) członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Liczbę członków Zarządu każdej kadencji i funkcję w Zarządzie określa Rada Nadzorcza w drodze uchwały. Określenia liczby członków Zarządu pierwszej kadencji oraz wyboru tych członków dokona założyciel Spółki przy jej zawiązaniu.
2. W przypadku Zarządu jednoosobowego do reprezentowania Spółki i składania oświadczeń w jej imieniu upoważniony jest członek Zarządu samodzielnie.
3. W przypadku Zarządu wieloosobowego do reprezentowania Spółki i składania oświadczeń woli w jej imieniu upoważnieni są:
 - 1) Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu samodzielnie;
 - 2) członek Zarządu albo prokurent działający łącznie z Prezesem Zarządu lub Wiceprezesem Zarządu.

4. Kadencja każdego członka Zarządu trwa 5 (pięć) lat. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji. Każdy członek Zarządu może zostać wybrany na kolejne kadencje bez ograniczeń. Mandaty członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany lub zawieszony na mocy uchwały Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Art. 19.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza i rozporządza jej majątkiem ruchomym i nieruchomym oraz prawami przysługującymi Spółce, podejmuje uchwały i decyzje we wszelkich sprawach niezastrzeżonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub Statutem Spółki dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, a w szczególności zwołuje posiedzenia Zarządu oraz przewodniczy im. Schemat podziału zadań i odpowiedzialności pomiędzy członków Zarządu określa uchwała Zarządu.-
3. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Zarządu.
6. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podejmowana w powyższy sposób jest ważna wyłącznie, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
7. Zarząd jednomyślnie postanawia o udzieleniu prokury. Odwołać prokurę może każdy z członków Zarządu.
8. Zarząd działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem.

V. RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

Art. 20.

Zarząd może wydawać regulaminy określające: zasady rachunkowości, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy oraz inne wynikające z bieżących potrzeb Spółki.

Art. 21.

1. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrachunkowy Spółki kończy się w dniu 31.12.2017 r.

Art. 22.

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku, przeznaczonym uchwałą Walnego Zgromadzenia do podziału pomiędzy akcjonariuszy (dywidenda).

2. Zysk przeznaczony do podziału rozdziela się pomiędzy akcjonariuszy proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji, a jeśli akcje nie są całkowicie pokryte, proporcjonalnie do wysokości dokonanych wpłat.
3. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej Spółki, dokonywać wypłat zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy.

Art. 23.

Spółka na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia może tworzyć lub likwidować, stosownie do potrzeb, kapitały rezerwowe i inne kapitały przewidziane przez przepisy prawa.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Art. 24.

W razie likwidacji Spółki likwidatorami będą członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.

Art. 25.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących przepisów prawa."

8.3.2. Poręczyciel

TEKST JEDNOLITY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO**SPÓŁKI CAVATINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

uwzględniający zmianę wynikającą z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 listopada 2021 roku, rep. A nr 10140/2021, akt notarialny sporządzony przez notariusza Jarosława Stejskala

**AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ****Postanowienia ogólne****§ 1**

Michał Dziuda i Filip Dziuda oświadczają, że zawierają spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką".

§ 2**Firma Spółki**

1. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą: Cavatina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać firmy w wersji skróconej: Cavatina sp. z o.o., a także wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3**Siedziba Spółki**

1. Siedzibą Spółki jest Kraków.
2. Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
3. Spółka może tworzyć oddziały, agencje, filie i przedstawicielstwa oraz uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą.

§ 4**Czas trwania Spółki**

Spółka jest utworzona na czas nieoznaczony.

§ 5**Przedmiot działalności**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest (zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności):
 - (PKD 63.99.Z) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,

- (PKD 64.20.Z) Działalność holdingów finansowych,
- (PKD 64.91.Z) Leasing finansowy,
- (PKD 64.92.Z) Pozostałe formy udzielania kredytów,
- (PKD 64.99.Z) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- (PKD 66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- (PKD 68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- (PKD 70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- (PKD 70.22.Z) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- (PKD 74.90.Z) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- (PKD 77.40.Z) Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,
- (PKD 82.99) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- (PKD 41.10.Z) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- (PKD 41.20.Z) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- (PKD 43.11.Z) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- (PKD 43.12.Z) Przygotowanie terenu pod budowę,
- (PKD 43.13.Z) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- (PKD 43.21.Z) Wykonywanie instalacji elektrycznych,
- (PKD 43.22.Z) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- (PKD 43.29.Z) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- (PKD 43.31.Z) Tynkowanie,
- (PKD 43.32.Z) Zakładanie stolarki budowlanej,
- (PKD 43.33.Z) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- (PKD 43.34.Z) Malowanie i szklenie,
- (PKD 43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- (PKD 43.91.Z) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- (PKD 43.99.Z) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- (PKD 58.14.Z) Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków,
- (PKD 58.19.Z) Pozostała działalność wydawnicza,
- (PKD 59.11.Z) Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,
- (PKD 59.12.Z) Działalność postprodukcyjna związana z filmami nagraniami wideo i programami telewizyjnymi,
- (PKD 59.20.Z) Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych,
- (PKD 63.12.Z) Działalność portali internetowych,

- (PKD 69.20.Z) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,
- (PKD 71.11.Z) Działalność w zakresie architektury,
- (PKD 71.12.Z) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- (PKD 71.20.B) Pozostałe badania i analizy techniczne.

Jeżeli do prowadzenia określonej działalności wymagane jest uzyskanie zezwolenia, koncesji albo wpis do właściwego rejestru, działalność w powyższym zakresie zostanie podjęta po uzyskaniu tego zezwolenia, koncesji lub po wpisie do właściwego rejestru.

§ 6

Kapitał zakładowy

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 194.304.150,00 zł (sto dziewięćdziesiąt cztery miliony trzysta cztery tysiące sto pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 3.886.083 (trzy miliony osiemset osiemdziesiąt sześć tysięcy osiemdziesiąt trzy) równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
3. Udziały mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.
4. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte po cenie nominalnej, to jest po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) za jeden udział, w sposób następujący:
 - (i) 1.672.188 (jeden milion sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące sto osiemdziesiąt osiem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 83.609.400,00 zł (osiemdziesiąt trzy miliony sześćset dziewięć tysięcy czterysta złotych) obejmuje Michał Dziuda i pokrywa je w następujący sposób:
 - 99 (dziewięćdziesiąt dziewięć) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 4.950,00 zł (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych) zostaje pokrytych wkładem pieniężnym,
 - 1.672.089 (jeden milion sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemdziesiąt dziewięć) udziałów w kapitale zakładowym Spółki o łącznej wartości nominalnej 83.604.450,00 zł (osiemdziesiąt trzy miliony sześćset cztery tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych) zostaje pokrytych wkładem niepieniężnym w postaci 1.000 (jednego tysiąca) udziałów w kapitale zakładowym spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prawa cypryjskiego działającej pod firmą: Stelmondo Management Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr, zarejestrowanej w cypryjskim Rejestrze Spółek pod numerem HE 285865, o łącznej wartości 83.604.403,44 zł (osiemdziesiąt trzy miliony sześćset cztery tysiące czterysta trzy złote i czterdzieści cztery grosze) oraz wkładem pieniężnym w kwocie 46,56 zł (czterdzieści sześć złotych i pięćdziesiąt sześć groszy),
 - (ii) 1 (jeden) udział w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) obejmuje Filip Dziuda i pokrywa go w całości wkładem pieniężnym.
5. W związku z uchwalonym w dniu 22 stycznia 2018 roku podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki wspólnik Michał Dziuda objął 1.107.894 (jeden milion sto siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt cztery) nowe udziały o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 55.394.700,00 zł (pięćdziesiąt pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych), pokrytych wkładami niepieniężnymi, w ten sposób że:

- a) 9.939 (dziewięć tysięcy dziewięćset trzydzieści dziewięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 496.950,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za aport w postaci 8.100 (osiem tysięcy sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy w kapitale zakładowym Spółki pod firmą: Diamentum Office spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, pod adresem: 30-552 Kraków, ulica Wielicka nr 28 (dwadzieścia osiem), posiadającej numer identyfikacyjny (REGON) 368306254 oraz numer identyfikacji podatkowej (NIP) 6793156213, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000695855, o wartości rynkowej 496.995,04 zł (czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych cztery grosze);
- b) 1.097.955 (jeden milion dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 54.897.750,00 zł (pięćdziesiąt cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) zostało objętych w zamian za aport w postaci 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy w kapitale zakładowym spółki pod firmą: 100K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku - Białej, pod adresem: 43-300 Bielsko-Biała, ulica Partyzantów nr 51 (pięćdziesiąt jeden), posiadającej numer identyfikacyjny (REGON) 362236759 oraz numer identyfikacji podatkowej (NIP) 5472155095, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000571481, o wartości rynkowej 54.897.794,91 zł (pięćdziesiąt cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt cztery złote dziewięćdziesiąt jeden groszy).
6. W związku z uchwalonym w dniu 8 maja 2018 roku podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki wspólnik Michał Dziuda objął 1.106.000 (jeden milion sto sześć tysięcy) udziałów o łącznej wartości nominalnej 55.300.000,00 zł (pięćdziesiąt pięć milionów trzysta tysięcy złotych) i pokrył je wkładem niepieniężnym w postaci 320.100 (trzysta dwadzieścia tysięcy sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy w kapitale zakładowym w kapitale zakładowym spółki pod firmą: EQUAL I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie pod adresem: 30-552 Kraków, ulica Wielicka nr 28 (dwadzieścia osiem), posiadającej numer identyfikacyjny (REGON) 368393260 oraz numer identyfikacji podatkowej (NIP) 6793156733, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000697125, o wartości rynkowej 55.300.000,00 zł (pięćdziesiąt pięć milionów trzysta tysięcy złotych).
7. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 500.000.000,00 zł (pięćset milionów złotych) w okresie do dnia 31 grudnia 2025 roku (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku) nie będzie wymagało zmiany Umowy Spółki.
8. Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa co do objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do ilości posiadanych przez nich udziałów. Prawo pierwszeństwa do objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym może zostać wyłączone na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 7

Dopłaty

1. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani jednomyślną uchwałą Zgromadzenia Wspólników do wniesienia dopłat w wysokości nieprzekraczającej pięćdziesięciokrotności wartości posiadanych przez nich udziałów.
2. Wysokość i terminy dopłat zostaną określone mocą uchwały Zgromadzenia Wspólników.
3. Dopłaty mogą zostać zwrócone Wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

§ 8

Umorzenie udziałów

1. Udziały Wspólników mogą zostać umorzone na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.
2. Umorzenie udziałów może nastąpić z czystego zysku lub poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki.

§ 9

Zbycie i zastawienie udziałów

1. Udziały są zbywalne i mogą być zastawiane.
2. W razie zbycia udziałów przez któregośkolwiek ze wspólników –pozostałym wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia zbywanych udziałów.
3. Prawo pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2 tego paragrafu powinno zostać wykonane w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia zgłoszenia na piśmie zamiaru zbycia udziałów, po cenie równej wartości rynkowej zbywanych udziałów ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę.
4. W przypadku, gdyby jeden ze wspólników nie wykonał prawa pierwszeństwa zbywanych udziałów w terminie określonym w ust. 3 tego paragrafu – udziały mogą być zbyte na rzecz osób trzecich bez ograniczeń.

§ 10

Podział zysku Spółki

1. Wspólnik ma prawo do udziału w zysku wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zysk przypadający Wspólnikom dzieli się w stosunku do posiadanych udziałów.
3. Zarząd Spółki może wypłacać zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd Spółki, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.
4. Spółka może tworzyć zarówno kapitał zapasowy, jak i kapitały rezerwowe.

§ 11

Organy Spółki

Organami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników,
- 2) Zarząd.

§ 12

Zgromadzenie Wspólników

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd co najmniej raz do roku w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników może zostać zwołane przez Zarząd Spółki lub na żądanie Wspólnika lub Wspólników reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego Spółki.

§ 13

Miejsce Zgromadzeń

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki.
2. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się także w Warszawie, Bielsku-Białej, Poznaniu, Gdańsku, Wrocławiu, Katowicach, Białymstoku oraz Lublinie.
3. Zgromadzenie Wspólników może odbywać się również w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.
4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. Zawiadomienie powinno zawierać datę, godzinę i miejsce Zgromadzenia Wspólników, a także szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany w Umowie Spółki, istotne elementy treści proponowanych zmian powinny być przytoczone w zawiadomieniu.

§ 14

Podjęmowanie uchwał

1. Uchwały Wspólników są podejmowane na Zgromadzeniu Wspólników. Uchwały Wspólników mogą być podejmowane bez zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.
2. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.

3. Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, o ile Kodeks spółek handlowych lub umowa Spółki nie przewidują surowszych warunków podjęcia uchwały.
4. Uchwały można powziąć pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Wspólników lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

§ 15

Kompetencje Zgromadzenia Wspólników

01. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał w sprawach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych oraz przepisach innych ustaw, a w szczególności:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków,
 - 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - 3) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 4) nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - 5) zwrot dopłat,
 - 6) zawarcie umowy, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych.
2. Rozporządzenie prawem lub zaciąganie przez Zarząd zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 16

Zarząd

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub większej liczby członków, powoływanych na okres 5 lat Uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Jeżeli zarząd jest wieloosobowy kadencja jego członków jest wspólna.
2. Spółkę reprezentuje każdy członek Zarządu samodzielnie.
3. W umowach między Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje pełnomocnik wybrany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§ 17

Rok obrotowy

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym z wyjątkiem pierwszego roku obrotowego, który kończy się 31 grudnia 2015 roku.

§ 18**Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie Spółki zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych.

8.4. Warunki Emisji Obligacji

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszego Memorandum a Warunkami Emisji decydujące znaczenie ma treść Warunków Emisji.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII EUR01

EMITOWANYCH PRZEZ:

CAVATINA HOLDING S.A.

Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji **serii EUR01** (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

CAVATINA Holding S.A. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, REGON: 368028192, NIP: 6793154645, o kapitale zakładowym w wysokości 330 538 442 PLN (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza podmiot pełniący funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia w formie Poręczenia, przy czym funkcję Administratora Zabezpieczeń pełnić będzie BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020; Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie podmiotu pełniącego tą funkcję;
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.4. „**Aktywa Netto Grupy Emitenta**” oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim sporządzonym odpowiednio półrocznym lub rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta pomniejszoną o:
 - 1.4.1. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz
 - 1.4.2. wartość firmy wykazaną w tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.5. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW za pośrednictwem Agenta Emisji rejestrowane są Obligacje
- 1.6. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Ewidencji;
- 1.7. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.10. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta oraz (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 oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
- 1.11. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.2 Warunków Emisji;

- 1.12. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.1 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.14. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji danej serii, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.15. „**EUR**” lub „**euro**” oznacza jednostkę monetarną obowiązującą w Unii Europejskiej;
- 1.16. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza firmę inwestycyjną świadczącą na rzecz Emitenta usługę oferowania Obligacji zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „**Grupa Emitenta**”, oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne Emitenta;
- 1.19. „**Grupa Poręczyciela**” oznacza Poręczyciela oraz Podmioty Zależne Poręczyciela;
- 1.20. „**Kapitały Własne Emitenta**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.21. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.22. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.);
- 1.23. „**Kodeks cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
- 1.24. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.25. „**Marża**” oznacza 5,50 punktów procentowych;
- 1.26. „**Materiały informacyjne**” oznacza: łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych), przy czym sporządzane przez Emitenta skonsolidowane raporty roczne oraz skonsolidowane raporty półroczne zawierać będą dodatkowo informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto na dzień, na który sporządzone zostało sprawozdanie finansowe objęte danym raportem okresowym, (ii) roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela oraz roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela i (iv) o ile Poręczyciel podjął decyzję o ich sporządzeniu - półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Poręczyciela. Pierwsze Materiały informacyjne zostaną przygotowane według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku;
- 1.27. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.28. „**Obligatariusz**” oznacza osobę wskazaną w Ewidencji, a po rejestracji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.29. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;

-
- 1.30. „**PLN**”, „**zł**” oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
 - 1.31. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
 - 1.32. „**Podmioty Zależne Emitenta**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta.;
 - 1.33. „**Podmioty Zależne Poręczyciela**” oznacza podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Poręczyciela;
 - 1.34. „**Poręczyciel**” oznacza spółkę CAVATINA sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielickiej 28b, 30-552 Kraków, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, posiadającą numer REGON: 360087947, NIP: 5252601285, o kapitale zakładowym 194 304 150,00 zł;
 - 1.35. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1228);
 - 1.36. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1588 ze zm.);
 - 1.37. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
 - 1.38. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
 - 1.39. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
 - 1.40. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
 - 1.41. „**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;
 - 1.42. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
 - 1.43. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 15.4.1 Warunków Emisji;
 - 1.44. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
 - 1.45. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem <https://cavatina.pl/>;
 - 1.46. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych publikowane na stronie internetowej KDPW pod adresem www.kdpw.pl;
 - 1.47. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 454);
 - 1.48. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 328 z późn. zm.);
 - 1.49. „**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 (tj.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1983 z późn. zm.);
-

-
- 1.50. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj.: (Dz.U. z 2021 r. poz. 217);
- 1.51. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Emitenta do Aktywów Netto Grupy Emitenta, 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;
- 1.52. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza skonsolidowane zadłużenie danej spółki lub grupy kapitałowej (w zależności od kontekstu) (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- 1.52.1. pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
- 1.52.2. obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
- 1.52.3. wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez odpowiednio daną spółkę lub spółkę dominującą w grupie kapitałowej zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, oraz
- 1.52.4. oprocentowanych umownie kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz zaliczek lub zadatków otrzymanych z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu faktoringu odwrotnego,
- powiększone o wartość udzielonych przez odpowiednio daną spółkę lub spółki z grupy kapitałowej za zobowiązania podmiotów spoza jej 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;
- 1.53. „**Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Emitenta**” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta pomniejszoną o:
- (1) skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów posiadanych przez Grupę Emitenta;
- (2) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego Grupy Emitenta.
- 1.54. „**Świadcstwo Depozytowe**” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.55. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, niemającym postaci dokumentu, podlegającym zarejestrowaniu w depozycie prowadzonym przez KDPW, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych w sposób i w terminach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami.
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
-

- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. uchwały nr 2/04/22 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania;
- 3.1.3. uchwały nr 1/04/2022 Zarządu Emitenta z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii EUR01.

4. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 4.1. Środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności operacyjnej Grupy Poręczyciela, w szczególności (nie wyłącznie) na zakup gruntów pod projekty deweloperskie oraz na finansowanie nakładów inwestycyjnych na projekty deweloperskie.

5. WARTOŚĆ NOMINALNA

- 5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) euro.

6. WIELKOŚĆ EMISJI

- 6.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 25.000,00 (dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro.

7. PRÓG EMISJI

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

8. TRYB EMISJI

- 8.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 2 500 000 euro, i wraz z wpływami, które emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 2 500 000 euro.

9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I OBRÓT ZORGANIZOWANY

- 9.1. Obligacje są zbywalne.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.
- 9.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

- 10.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu cywilnego) udzielone na podstawie umowy, o której mowa w pkt 10.1.2. poniżej, przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („**Poręczenie**”) oraz oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, złożone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem („**Oświadczenie**”), przy czym:

- 10.1.1. Została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, z której wyciąg stanowi Załącznik do niniejszych Warunków Emisji („Umowa

Administrowania”), na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.

10.1.2. Poręczenie zostanie udzielone przed Dniem Emisji do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji poprzez zawarcie umowy poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia.

10.1.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 30 czerwca 2026 r.

10.1.4. Oświadczenie zostanie złożone przez Poręczyciela przed Dniem Emisji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do 30 czerwca 2026 r.

10.1.5. Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.

10.1.6. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia oraz Oświadczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

10.1.7. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 10.1.1. powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania Obligatariuszy o tych zmianach.

10.1.8. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie zobowiązań przez dłużników z wierzytelności będących przedmiotem Poręczenia i Oświadczenia.

10.1.9. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania. Administrator Zabezpieczeń będzie w szczególności podejmował czynności prawne i faktyczne zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji po otrzymaniu instrukcji egzekucyjnych złożonych zgodnie z postanowieniami Umowy Administrowania.

11. ŚWIADCZENIA EMITENTA

11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:

11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 12 – 14 Warunków Emisji;

11.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; oraz

11.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.4 Warunków Emisji.

11.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

12. WYKUP OBLIGACJI

12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **19 listopada 2025 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.

-
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 12.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, lub
- 12.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 12.4. Z zastrzeżeniem pkt 14.1.4 Warunków Emisji, Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki należne na Dzień Wykupu lub odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu, wyliczone zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 12.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 12.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;
- 12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać liczbę Obligacji przysługujących danemu Obligatariuszowi objętych żądaniem wcześniejszego wykupu, wskazanie odpowiedniej trwającej okoliczności wskazanej w pkt. 13.4 Warunków Emisji albo Podstawy Wcześniejszego Wykupu (zdefiniowane w pkt 13.5), która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza.
- 13.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 13.2 powyżej winien przedstawić Zaświadczenie Depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 13.4. Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi w przypadku, gdy:
- 13.4.1. Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.4.2. Emitent jest w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 (trzy) dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 13.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
-

13.5. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może złożyć, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu, żądanie wykupu całości lub części posiadanych przez Obligatariusza Obligacji. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji. Podstawami Wcześniejszego Wykupu są:

13.5.1. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- (1) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Poręczyciela lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, stanie się wymagalne przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego Zadłużenia Finansowego, zaś Poręczyciel lub odpowiednio Podmiot Zależny Poręczyciela, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności Zadłużenia Finansowego; lub
- (2) w pierwotnym terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w łącznej wysokości równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

13.5.2. Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 0,60 (sześćdziesiąt setnych), chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

13.5.3. Zysk. Wypłata dywidendy:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Poręczyciel dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Poręczyciela na rzecz którejkolwiek z udziałowców, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych 40.000.000 (czterdzieści milionów) PLN.

13.5.4. Brak płatności zasądzonych kwot:

Poręczyciel lub Podmiot Zależny Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

13.5.5. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

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

13.5.6. Udzielenie finansowania:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania innemu podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem:

- (1) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (2) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- (3) udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że środki z pożyczki umożliwią lub będą związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela; oraz
- (4) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty równej co najmniej 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

13.5.7. Udzielenie poręczenia:

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakikolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela udzieli po Dniu Emisji poręczenia za zobowiązania innego podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela pod warunkiem, że poręczane zobowiązanie jest związane z realizacją projektu prowadzonego wspólnie z Grupą Poręczyciela oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako aktualne saldo udzielonych i niewygasłych poręczeń na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów) PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

13.5.8. Egzekucja:

Nastąpi zajęcie egzekucyjne lub ustanowienie zabezpieczenia w postępowaniu zabezpieczającym w stosunku do jakiegokolwiek majątku Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, w toku postępowania lub postępowań, których celem jest dochodzenie lub zabezpieczenie roszczeń wobec Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela, których wartość przekracza łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10% Kapitałów Własnych Emitenta lub jej równowartość w innych walutach, o ile w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty poinformowania właściciela

takiego przedmiotu o dokonaniu zajęcia lub ustanowienia zabezpieczenia nie dojdzie do jej/jego uchylenia lub wstrzymania lub właściciel przedmiotu nie zapłaci kwoty będącej przedmiotem egzekucji/zabezpieczenia.

13.5.9. Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

13.5.10. Zaprzestanie prowadzenia działalności:

Grupa Poręczyciela zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Poręczyciela będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80 (osiemdziesiąt) procent rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej) oraz wartość skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela związanych z nieruchomościami powiększona o wartość skonsolidowaną środków pieniężnych Grupy Poręczyciela spadnie poniżej 70 (siedemdziesiąt) procent wartości skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela.

13.5.11. Niewypłacalność:

- (i) Emitent lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; albo
- (ii) Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje ze wszystkimi lub większością swoich wierzycieli; albo
- (iii) Emitent lub Poręczyciel złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego.

13.5.12. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie opublikuje Materiałów Informacyjnych zgodnie z pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta) w odpowiednim terminie tam określonym, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 15 (piętnaście) Dni Roboczych.

13.5.13. Rozporządzenie majątkiem

Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Poręczyciel lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny Poręczyciela, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10 (dziesięć) procent Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg. swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Poręczyciela lub Podmiotu Zależnego Poręczyciela lub spółek celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Poręczycielem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Grupę Poręczyciela, (ii) rozporządzeń pomiędzy Poręczycielem oraz Podmiotami Zależnymi Poręczyciela lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi Poręczyciela oraz (iii)

rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

13.5.14. Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

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

14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu, oraz tryb 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.

14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

14.1.3. Wcześniejszy wykup może zostać przez Emitenta przeprowadzony wielokrotnie.

14.1.4. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w Dniu Płatności Odsetek za III Okres Odsetkowy – 1,00%,
- w Dniu Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI i VII Okres Odsetkowy – – brak premii.

14.1.5. Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

15. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

15.1. Płatność Odsetek

15.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

15.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

15.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

15.2. Naliczanie Odsetek

15.2.1. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie.

15.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- (1) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) - w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wykupu, albo
- (2) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem) – w przypadku Obligacji podlegających wykupowi w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

15.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 19 listopada 2022 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 listopada 2022 r.
2.	19 listopada 2022 r.	19 maja 2023 r.
3.	19 listopada 2023 r.	19 listopada 2023 r.
4.	19 listopada 2024 r.	19 maja 2024 r.
5.	19 listopada 2022 r.	19 listopada 2024 r.
6.	19 listopada 2023 r.	19 maja 2025 r.
7.	19 listopada 2024 r.	19 listopada 2025 r.

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

15.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

15.4. Ustalanie Stopy Procentowej

15.4.1. Stopę Bazową stanowi stawka EURIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,001 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym w strefie euro dla okresu 6-miesięcznego (Euro Interbank Offered Rate), z zastrzeżeniem że w przypadku gdy osiągnięta wartość ujemną na potrzeby obliczania Stopy Procentowej przyjmowana będzie wartość „0%”.

15.4.2. Stopę Bazową ustala się na pięć Dni Roboczych przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”). W przypadku, gdy nie może być ustalona zgodnie z powyższym, Stopa Bazowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) podanej przed Datą Ustalenia Stopy Procentowej w EUR.

- 15.4.3. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej michaelstrom.pl. Zmiana Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji
- 15.4.4. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana, a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 15.4.5. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 15.4.6. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, regulamin Rynku ASO Catalyst oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami KDPW.
- 15.4.7. W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO Catalyst i udzielenia odpowiedniego upoważnienia przez Emitenta, Agent Kalkulacyjny zobowiązany będzie wgrywać tabele odsetkowe do systemu 4BrokerNet – GPW w postaci odpowiednich plików, zgodnie z regulacjami tego systemu.
- 16. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**
- 16.1. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w euro.
- 16.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 16.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 16.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 16.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, o którym poinformuje na Stronie Internetowej Emitenta, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 16.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek w przypadkach, w których Emitent uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
- 16.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
- 17. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**
- 17.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi, oraz zgodnie z postanowieniami regulaminu Rynku ASO

Catalyst dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki, których obligacji notowane są na Rynku ASO Catalyst, w terminach określonych w tym regulaminie.

- 17.2. Emitent zobowiązuje się niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od uzyskania przez siebie wiedzy o takim zdarzeniu, powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 12.5, pkt. 13.4 lub pkt.13.5 Warunków Emisji, jeżeli zdarzenie takie trwa co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w pkt 17.3 Warunków Emisji.
- 17.3. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub regulamin Rynku ASO Catalyst, które będą miały zastosowanie do Emitenta od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, informacje dla Obligatariuszy, których przekazanie przewidują Warunki Emisji, będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi.

18. PRZEDAWNNIENIE

- 18.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach z upływem 10 lat.

19. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 20.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 20.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 20.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

21. ZAWIADOMIENIA

- 21.1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 17 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta (w zakładce: Obligacje) lub innej, która ją zastąpi.
- 21.2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta wskazany w danym czasie w Krajowym Rejestrze Sadowym.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 22.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Firma Inwestycyjna nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

-
- 22.2. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

Kraków, dnia 26 kwietnia 2022 r.

Za Emitenta

Podpis:

Imię i Nazwisko:

Rafał Malarz – Prezes Zarządu

8.5. Uchwała stanowiąca podstawę emisji Obligacji

Uchwała została podjęta w trybie obiegowym zgodnie z § 8 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej spółki Cavatina Holding S.A. tj. za pomocą poczty elektronicznej.

UCHWAŁA NR 2/04/2022
RADY NADZORCZEJ CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2022 ROKU
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ZACIĄGNIĘCIE ZOBOWIĄZANIA

§ 1.

Rada Nadzorcza spółki działającej pod firmą Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie („**Spółka**”) niniejszym działając na podstawie art. 17 pkt 1 pkt 16. Statutu Spółki, wyraża zgodę zaciągnięcia zobowiązania poprzez emisję przez Spółkę nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji serii oznaczonej literą „EUR01”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) euro każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro, o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce EURIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 5,5% (pięć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu wynoszącym nie więcej niż 42 miesiące (dalej jako „**Obligacje**”), na pozostałych warunkach według uznania Zarządu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia

§ 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że w głosowaniu jawnym za uchwałą oddano 3 głosy za, 0 głosów przeciwnych, 2 głosy wstrzymujące się, wobec tego Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził, że uchwała została powzięta w trybie obiegowym, zgodnie z § 8 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej spółki Cavatina Holding S.A. tj. za pomocą poczty elektronicznej.

Rada Nadzorcza Spółki:

Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Filip Mikołaj Dziuda – Członek Rady Nadzorczej

Anna Duszańska – Członek Rady Nadzorczej

Agnieszka Wiśniewska – Członek Rady Nadzorczej

Paulina Dziuda – Członek Rady Nadzorczej

UCHWAŁA NR 1/04/2022
ZARZĄDU CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
Z DNIA 26 KWIETNIA 2022 ROKU
W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII EUR01

§ 1.

Zarząd spółki pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 330 538 442,00 PLN (trzysta trzydzieści milionów pięćset trzydzieści osiem tysięcy czterysta czterdzieści dwa złote i 00/100), opłacony w całości (dalej jako „**Spółka**”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 454, dalej jako „**Ustawa o Obligacjach**”) postanawia:

1. wyemitować nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji serii oznaczonej literą „EUR01”, zabezpieczonych niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) euro każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro, o cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce EURIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 5,5% (pięć procent 50/100) w skali roku, o terminie wykupu wynoszącym nie więcej niż 42 miesiące (dalej jako „**Obligacje**”), na pozostałych warunkach, które zostaną ustalone przez Zarząd w warunkach emisji Obligacji;
2. zaoferować objęcie wszystkich emitowanych Obligacji na warunkach wskazanych w pkt. 1 powyżej i w trybie wskazanym w art. 33 ust. 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2021 poz. 1983 ze zm.), w związku z którym nie będzie wymagane sporządzanie prospektu emisyjnego pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego;

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

§ 3.

Uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Spółki do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie umowy lub umów o rejestrację Obligacji.

Zarząd Spółki:

**Rafał
Paweł
Malarz**
Elektronicznie
podpisany przez
Rafał Paweł
Malarz
Data: 2022.04.26
16:09:05 +02'00'

Rafał Malarz
Prezes Zarządu Spółki

**Szymon
Będkowski**
Elektronicznie
podpisany przez
Szymon Będkowski
Data: 2022.04.26
16:18:42 +02'00'

Szymon Będkowski
Członek Zarządu Spółki

Daniel Draga
Elektronicznie podpisany
przez Daniel Draga
Data: 2022.04.26 15:49:53
+02'00'

Daniel Dominik Draga
Wiceprezes Zarządu Spółki

8.6. Wyciąg z Umowy z Administratorem Zabezpieczeń



BSWW legal & tax

Poland

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM

zawarta dnia: 26 kwietnia 2022 roku

pomiędzy:

BSWW TRUST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(„Administrator Zabezpieczeń”)

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Milan
Prague
Vienna
Warsaw

CAVATINA HOLDING SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
(„Emitent”)

Spis Treści

1.	DEFINICJE.....	3
2.	PRZEDMIOT UMOWY.....	5
3.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ.....	6
4.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ.....	8
5.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ.....	9
6.	WYNAGRODZENIE i depozyt.....	9
7.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY.....	10
8.	OBOWIĄZKI EMITENTA.....	12
9.	ZAWIADOMIENIA.....	13
10.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	14
ZAŁĄCZNIK I DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ.....		16

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI (dalej jako „Umowa”) została zawarta w Warszawie dnia 26 kwietnia 2022 roku przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000690167, NIP: 6793154645, REGON: 368028192, kapitał zakładowy w wysokości 226.176.574,00 PLN (dwieście dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote i 00/100), wpłacony w całości, zwaną dalej „**Emitentem**” lub „**Spółką**”, reprezentowaną przez:

Rafała Malarz – Prezesa Zarządu,

- (II) spółką pod firmą **BSWW TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego – Prezesa Zarządu,

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) na mocy Uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii EUR01, Emitent podjął decyzję o emisji 25.000 (dwudziestu pięciu tysięcy) zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii EUR01, o wartości nominalnej 100,00 EUR (sto euro) każda i łącznej wartości nominalnej 2.500.000,00 EUR (dwa miliony pięćset tysięcy euro), oprocentowanych według stopy procentowej równej EURIBOR 6M powiększonej o marżę w wysokości 550 punktów bazowych w skali roku, o terminie wykupu wynoszącym nie więcej niż 42 miesiące od daty emisji („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie „*Warunki Emisji obligacji serii EUR01 emitowanych przez Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”);
- (B) zgodnie z Warunkami Emisji zabezpieczeniem wierzytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji ma być: (i) Poręczenie oraz (ii) Oświadczenie Poręczyciela (jak zdefiniowano poniżej);
- (C) intencją Stron jest pełnienie przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń dla Poręczenia i Oświadczenia Poręczyciela dla Obligacji;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

W Umowie:

Grupa Emitenta	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tj. z dnia 17 stycznia 2019 r. - Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
-----------------------	---

Instrukcje Egzekucyjne	<p>oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik I (<i>Wzór Instrukcji Egzekucyjnej</i>) do Umowy, a "Instrukcja Egzekucyjna" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza, (b) oryginał lub notarialnie poświadczoną kopię świadectwa depozytowego, wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji, (c) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;
Instrukcje Szczegółowe	<p>oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; "Instrukcja Szczegółowa" oznacza którąkolwiek z nich;</p>
Instrukcje Wiążące	ma znaczenie nadane w pkt 3.4.6;
Obligacje	ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
Obligatariusz	oznacza każdego właściciela lub współwłaściciela Obligacji;
Obligatariusze Instruujący	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe, a " Obligatariusz Instruujący " oznacza którąkolwiek z takich osób;
Oświadczenie Poręczyciela	oznacza oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się na rzecz Administratora Zabezpieczeń egzekucji z całego majątku Poręczyciela w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań zabezpieczonych Poręczeniem, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;

Poręczenie	oznacza poręczenie udzielone przez Poręczyciela na zabezpieczenie Obligacji, na zasadach określonych w Warunkach Emisji;
Poręczyciel	oznacza spółkę pod firmą Cavatina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie , adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000528885, NIP: 5252601285, REGON: 360087947;
Skorygowana Wartość Obligacji	oznacza łączną pozostającą do zapłaty wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, posiadacze których złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z wyłączeniem wartości nominalnej Obligacji Grupy Emitenta;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 1208);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 89);
Warunki Emisji lub WEO	oznacza warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach mające zastosowanie do Obligacji;
Wierzytelności	oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w szczególności wierzytelności o zapłatę odsetek od Obligacji, wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, wierzytelności z tytułu premii, wierzytelności z tytułu odsetek za opóźnienie;
Wysokość Zabezpieczenia	oznacza kwotę odpowiadającą 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji;
Zabezpieczenie	oznacza każde z: (i) Poręczenia oraz (ii) Oświadczenia Poręczyciela, przy czym przez „ Zabezpieczenia ” rozumie się Poręczenie oraz Oświadczenie Poręczyciela łącznie;
Zawiadomienie	ma znaczenie nadane w pkt 3.4.2 Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń, w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Poręczenia oraz dla Oświadczenia Poręczyciela.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 4 zd. 3 Ustawy o Obligacjach.

5 / 16

- 2.3. Administrator Zabezpieczeń zapoznał się z Warunkami Emisji i wstępnym projektem Poręczenia oraz Oświadczenia Poręczyciela i akceptuje ich treść.

3. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 3.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
- 3.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Poręczeniem poprzez zawarcie umowy poręczenia dla Obligacji;
 - 3.1.2. zabezpieczenia Wierzytelności Oświadczeniem Poręczyciela poprzez złożenie na jego rzecz Oświadczenia Poręczyciela Obligacji;
 - 3.1.3. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków wynikających z Poręczenia oraz z Oświadczenia Poręczyciela dla Obligacji;
 - 3.1.4. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia oraz Umowy, w tym wykonywania wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Zabezpieczeń oraz do innych działań i czynności niezbędnych do wykonania Umowy.
- 3.2. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenie. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty takie wyraźnie stanowią inaczej.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie w wykonaniu pisemnych **Instrukcji Egzekucyjnych** oraz pisemnych **Instrukcji Szczegółowych**, na zasadach określonych poniżej:
- 3.4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionego Zabezpieczenia, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiejkolwiek Obligacje lub nie zostaną zapłacone należne odsetki od Obligacji i jednocześnie Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne.
- 3.4.2. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt 3.4.1 powyżej:
- (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy Obligacji o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy Obligacji o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie”);
 - (ii) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać opublikowane na

stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń w szczególności: (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza;

- 3.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.
- 3.4.4. Instrukcje Szczegółowe, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt 3.4.6 poniżej.
- 3.4.5. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu.
- 3.4.6. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej 50 % Skorygowanej Wartości Obligacji, Instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („**Instrukcje Wiążące**”).
- 3.5. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 3.4. powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 3.6. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruujących, jak również od działania zgodnie z pkt 3.5. powyżej, do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść oraz szacunkowego wynagrodzenia określonego w pkt 6.1.2 związanego z takim działaniem.
- 3.7. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.
- 3.8. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował niezbędnymi środkami do pokrycia związanych z tym kosztów (z uwzględnieniem środków znajdujących się w depozycie, o którym mowa w pkt 6 poniżej), wezwie Obligatariuszy do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 3.9. W przypadku w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy środków niezbędnych do pokrycia kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Wiążących może wstrzymać się od ich wykonania i w takim wypadku nie ponosi

odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utrata możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.

4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 4.1. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosić odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie (lub zaniechanie), jeśli jego działanie (lub powstrzymanie się od działania) jest zgodne z Instrukcją Wiążącą.
- 4.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za:
 - 4.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
 - 4.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
 - 4.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenie.
- 4.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy, jeżeli dane Zabezpieczenie nie będzie mogło zostać ustanowione lub ustanowienie danego Zabezpieczenia okaże się nieskuteczne, z powodu nieprzysługiwania Emitentowi lub innemu podmiotowi ustanawiającemu dane Zabezpieczenie tytułu prawnego do przedmiotu takiego Zabezpieczenia.
- 4.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za wady prawne, wady fizyczne, czy właściwości przedmiotów Zabezpieczeń (w szczególności wskazane w raportach z badania *due diligence* lub wycenach), a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.
- 4.5. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 4.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Emitenta ani Obligatariuszy za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane rażącym niedbalstwem lub winą umyślną po jego stronie.
- 4.7. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 15-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 4.8. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
- 5.1.1. w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty niezapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 6 Umowy jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
 - 5.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wynagrodzenia zgodnie z pkt. 3.6 Umowy;
 - 5.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń:
 - (i) przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji;
 - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
 - 5.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta.
- 5.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. WYNAGRODZENIE I DEPOZYT

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:
- 6.1.1.
 - 6.1.2.

6.2.

6.3.

6.4.

6.5.

6.6. Depozyt

6.6.1. Celem zabezpieczenia wykonywania czynności przez Administratora Zabezpieczeń Emitent wpłaci kwotę 20.000,00 PLN (dwadzieścia tysięcy) na rachunek bankowy BSWW Trust prowadzony przez Bank BNP Paribas S.A. o numerze: 28 1600 1169 1849 5950 2000 0001, z następującym tytułem płatności: „Depozyt – zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami dla obligacji serii EUR01 emitowanych przez Cavatina Holding S.A.”, w terminie najpóźniej do Dnia Emisji (w rozumieniu WEO).

6.6.2. Środki znajdujące się w depozycie Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie, w dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa powyżej.

6.6.3. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w pkt 6.6.1 powyżej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.

6.6.4. Środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z pkt 6.6.2 powyżej) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia wszystkich Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.

7. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

7.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – do dnia, w którym wystąpi późniejsze ze zdarzeń:

10 / 16

- 7.1.1. nastąpi pełne zaspokojenie wszelkich Wierzytelności;
- 7.1.2. nastąpi wygaśnięcie Zabezpieczenia.
- 7.2. Strony uprawnione są do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
 - 7.2.1. Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem, że uprzednio Emitent zostanie poinformowany o takim przypadku stwierdzenia naruszenia Umowy i wezwany do usunięcia naruszenia w dodatkowym terminie 7 (siedmiu) dni, a oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o wypowiedzeniu Umowy będzie mogło zostać złożone wyłącznie w przypadku bezskutecznego upływu takiego dodatkowego terminu;
 - 7.2.2. Emitent - z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednak wyłącznie na następujących zasadach:
 - (i) wyłącznie w przypadku powierzania funkcji Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi po uprzednim dokonaniu zmiany warunków emisji Obligacji przewidujących zmianę Administratora Zabezpieczeń i wskazującej inny podmiot do pełnienia takiej funkcji;
 - (ii) ze skutkiem wypowiedzenia nie wcześniej niż na dzień rozpoczęcia obowiązywania nowej umowy dotyczącej administrowania Zabezpieczeniami, zawartej z nowym Administratorem Zabezpieczeń, wybranym zgodnie z pkt (i) powyżej.
- 7.3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami pkt 7.2.1 powyżej Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Administrator Zabezpieczeń jest w takim wypadku zobowiązany kontynuować pełnienie swojej funkcji pomimo wygaśnięcia Umowy do czasu ustanowienia nowego administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 7.3. Emitent ustawi osobę trzecią wskazaną zgodnie z postanowieniami niniejszego pkt 7.3 do pełnienia obowiązków administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej wskazanej przez wszystkich Obligatariuszy lub przez zgromadzenie Obligatariuszy nowym administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania takiego wezwania:
 - 7.3.1. zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustawi ją nowym administratorem Zabezpieczeń,
 - 7.3.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostanie Poręczenie, a Poręczyciel złoży na rzecz takiej osoby trzeciej Oświadczenie Poręczyciela.
- 7.4. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, niniejsza Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż opisany w powyższych punktach. Strony jednak zobowiązują się do rozwiązania niniejszej Umowy, jeżeli:

- 7.4.1. zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę w tym przedmiocie lub
 - 7.4.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy wszystkimi Obligatariuszami dotyczące zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie (w zakresie i na warunkach przewidzianych w ww. uchwale lub porozumieniach).
- 7.5. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z postanowieniami pkt 7.4 Strony niezwłocznie powiadomią o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Strony ustanowią osobę trzecią wskazaną zgodnie z punktem 7.4 do pełnienia obowiązków w zakresie przewidzianym w niniejszej Umowie, chyba że zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji). Strony zobowiązują się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty rozwiązania Umowy w powyższym trybie:
- 7.5.1. Emitent zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń,
 - 7.5.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tę osobę trzecią przeniesione zostanie Zabezpieczenie.

8. OBOWIĄZKI EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 8.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakkolwiek osoba podjęła jakiekolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego wobec Poręczyciela w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych; lub (ii) w stosunku do Poręczyciela wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne w celu dochodzenia wierzytelności przewyższającej kwotę 1.000.000,00 (jeden milion) złotych;
- 8.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaze wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z Zabezpieczenia;
- 8.3. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaze Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- 8.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 8.5. umożliwi Administratorowi Zabezpieczeń wgląd w siedzibie Emitenta, do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym każdego z przedmiotów Zabezpieczeń, po uprzednim ustaleniu terminu dokonania tych czynności z Administratorem Zabezpieczeń, lub przekaze Administratorowi Zabezpieczeń na jego żądanie poświadczone kopie ww. dokumentów;

- 8.6. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Zabezpieczenia;
- 8.7. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 8.8. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- 8.9. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotnie negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

9. ZAWIADOMIENIA

- 9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („**Korespondencja**”) przekazywane w związku z Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną lub formę elektroniczną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w komparycji Umowy, z zastrzeżeniem pkt. 9.2. i 9.3. Umowy.
- 9.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności z co najmniej 7-(siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 9.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie, o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 9.2. Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 9.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt. 9.2. Umowy.
- 9.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą lub (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 9.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
 - 9.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, a każda próba doręczenia nastąpiła w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00;
 - 9.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
 - 9.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia

13 / 16

dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;

- 9.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, każdorazowo w Dniu Roboczym w godzinach od 9.00 do 16.00, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 10.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 10.2. Każda ze Stron może powierzyć funkcję Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie zgodnie z punktem 7 Umowy.
- 10.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody Obligatariuszy (wyrażonej przez wszystkich Obligatariuszy na piśmie lub w formie stosownej uchwały zgromadzenia Obligatariuszy).
- 10.4. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 10.5. Sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).
- 10.6. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest pojęciem zdefiniowanym. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 10.7. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały realizację jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 10.8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 10.9. Emitent jest uprawniony do publikacji wyciągu z niniejszej Umowy stanowiącego załącznik do Warunków Emisji na swojej stronie internetowej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
- 10.10. Strony i Agent Kalkulacyjny mogą ujawniać w każdym czasie związane z Obligacjami informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, niniejszej Umowy, Zabezpieczenia oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym współnikom

lub udziałowcom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Kalkulacyjny może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.

- 10.11. Wyrazy pisane wielką literą mają znaczenie im przypisane w Warunkach Emisji, chyba że w Umowie nadano im inne znaczenie.
- 10.12. Integralną część Umowy stanowią załączniki do niej, tj.: Załącznik I – wzór Instrukcji Egzekucyjnej.

Podpisy

Za Administrator Zabezpieczeń:

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Stanisław Marek Bagiński
Data: 2022.04.26 16:57:02 CEST

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Stanisław Bagiński

Funkcja: Prezes Zarządu

Za Emitenta:

Rafał Paweł Malarz
Elektronicznie podpisany przez Rafał Paweł Malarz
Data: 2022.04.26 17:20:57 +02'00'

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Rafał Malarz

Funkcja: Prezes Zarządu

**ZAŁĄCZNIK I
DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI
WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ**

INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●] ("Obligatariusz")
Do: BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Administrator Zabezpieczeń ("Administrator")
Dotyczy: Obligacji serii [●] emitowanych przez **Cavatina Holding Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie**, adres: ul. Wielicka 28B, 30-552 Kraków ("Emitent") na podstawie warunków emisji z dnia [●] roku ("Warunki Emisji").

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt 3.4 Umowy Administrowania Zabezpieczeniami, składamy Instrukcję Egzekucyjną oraz dołączamy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że z tytułu posiadanych przez nas Obligacji wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej i płatnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z Zabezpieczeń w drodze [wpisać metodę egzekucji].

Jednocześnie oświadczamy, że możemy partycypować w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenia z Zabezpieczenia Obligacji pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, jeżeli z zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia pozyskane zostaną wystarczające środki na taki zwrot.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.
Za i w imieniu Obligatariusza

Podpis:

[osoby uprawnione do reprezentacji]

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