

Załącznik nr 1 do uchwały nr 02/03/2020 Zarządu SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 01/03/2020 Zarządu SAF S.A. z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii F

## WARUNKI EMISJI

### 30-miesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii F

spółki pod firmą: SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, adres: ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000286013, posiadającej stronę internetową: [www.saf.com.pl](http://www.saf.com.pl),

w liczbie nie większej niż 3.000 (słownie: trzy tysiące) sztuk, o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej nie wyższej niż 3.000.000 zł (słownie: trzy miliony złotych)

sporządzone w Sosnowcu w dniu 24 marca 2020 r.

### NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA ORAZ OBLIGATARIUSZY

#### 1. Definicje:

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

<b>Administrator hipoteki</b>	Kancelaria Adwokacka Wojciech Zymek z siedzibą w Katowicach, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem w dniu 9 marca 2020 r. będzie pełnić funkcję administratora hipoteki, który będzie wykonywać prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy
<b>Agent emisji</b>	NWAI Dom Maklerski S.A. pełniący w związku z emisją Obligacji, na podstawie umowy zawartej w dniu 17 lutego 2020 r., funkcję agenta emisji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie
<b>ASO</b>	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zgodnie z Regulaminem ASO
<b>Dzień (Data) Emisji</b>	Dzień Przydziału, będący również pierwszym dniem pierwszego Okresu Odsetkowego
<b>Dzień Płatności</b>	Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Spłaty, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności nie przypada na Dzień Roboczy, wypłata świadczenia następuje w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	W odniesieniu do każdego Okresu Odsetkowego dzień określony w tabeli zawartej w punkcie 14 Warunków Emisji
<b>Dzień Przedterminowego</b>	Dzień, w którym powinien zostać dokonany przedterminowy wykup

<b>Wykupu</b>	na zasadach określonych w punkcie 17.4 Warunków Emisji
<b>Dzień Przydziału</b>	Dzień, w którym Zarząd Emitenta dokona przydziału Obligacji na rzecz Inwestorów
<b>Dzień Roboczy</b>	Dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni, które zgodnie z § 9 ust. 1 Regulaminu KDPW są wyłączone z biegu terminów określonych w dniach
<b>Dzień Spłaty</b>	Dzień wykupu Obligacji przez Emitenta realizującego Opcję Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta
<b>Dzień Ustalania Prawa do Świadczeń</b>	Dzień, w którym ustalane jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu posiadanych Obligacji, przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Płatności, z zastrzeżeniem, że w przypadku przedterminowego wykupu wskazanego w punkcie 17.4 Warunków Emisji przypada on na Dzień Przedterminowego Wykupu, w przypadku wcześniejszego wykupu wskazanego w punkcie 17.3 Warunków Emisji związanego z wystąpieniem Przypadku Naruszenia przypada on na dzień skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, a w przypadku przedterminowego, dobrowolnego wykupu zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji przypada on na dzień zgłoszenia przez uprawnionego Obligacji do przedterminowego wykupu
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	Dzień, w którym powinna nastąpić wypłata świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza albo dzień przedterminowego, dobrowolnego wykupu realizowanego zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji
<b>Dzień Wykupu</b>	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na 11 grudnia 2022 r.
<b>Emitent, Spółka</b>	SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu
<b>Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji</b>	Wypełniona przez Inwestora Oferta Nabycia Obligacji składana Emitentowi przez Inwestora w odpowiedzi na Propozycję Nabycia Obligacji
<b>Inwestor</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna bądź jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej składająca Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji
<b>KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.)
<b>KDPW</b>	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
<b>KPC</b>	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.)
<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy
<b>KSH</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j.

	Dz.U. z 2019 r. poz. 505, z późn. zm.)
<b>Kupon, Odsetki</b>	Odsetki od Obligacji za dany Okres Odsetkowy, obliczane zgodnie z punktem 15 Warunków Emisji
<b>Obligacje, Obligacje serii F</b>	Nie więcej niż 3.000 obligacji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda
<b>Obligatariusz</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej wskazana w ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji jako uprawniona z co najmniej jednej Obligacji lub osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, na której Rachunku zarejestrowana jest przynajmniej jedna Obligacja
<b>Obowiązki informacyjne</b>	obowiązek publikacji Raportów bieżących i okresowych zgodnie z Regulaminem ASO i Rozporządzeniem MAR, któremu podlegają spółki, których obligacje są wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst
<b>Okres Odsetkowy</b>	Okres rozpoczynający się i kończący się w dniach wskazanych w tabeli w punkcie 14 Warunków Emisji
<b>Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza</b>	Prawo Obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji
<b>Opcja Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta</b>	Prawo Emitenta do wcześniejszej spłaty Obligacji zgodnie z punktem 17.2 Warunków Emisji
<b>Propozycja Nabycia Obligacji</b>	Składana przez Emitenta propozycja nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 Ustawy o Obligacjach
<b>Rachunek</b>	Rachunek Papierów Wartościowych (w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie) lub Rachunek Zbiorczy (w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie)
<b>Raport bieżący</b>	raport bieżący publikowany przez Emitenta na podstawie Rozporządzenia MAR
<b>Regulamin ASO</b>	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
<b>Rozporządzenie MAR</b>	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE
<b>Rozporządzenie 2017/1129</b>	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
<b>Uczestnik KDPW</b>	Firma inwestycyjna lub bank posiadający status uczestnika depozytu w rozumieniu Regulacji KDPW
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.483, z późn. zm.)
<b>Ustawa o Obrocie</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 89)
<b>Ustawa o Ofercie</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 623, z późn. zm.)
<b>Warunki Emisji</b>	Niniejsze warunki emisji Obligacji stanowiące załącznik do uchwały nr 01/03/2020 Zarządu Spółki z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii F zmienionej uchwałą nr 02/03/2020 Zarządu Spółki z dnia 24 marca 2020 r.
<b>Wartość Opcji Wcześniejszej Splaty</b>	Przypadająca na 1 (jedną) Obligację wartość dodatkowego świadczenia pieniężnego na rzecz Obligatariusza z tytułu realizacji przez Emitenta Opcji Wcześniejszej Splaty na Żądanie Emitenta, wynosząca 0,2% (dwie dziesiąte procenta) wartości nominalnej jednej Obligacji
<b>Zarząd, Zarząd Emitenta, Zarząd Spółki</b>	Zarząd SAF spółka akcyjna
<b>zł, złoty</b>	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej

## 2. Postanowienia ogólne:

Obligacje serii F oferowane są w trybie wskazanym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w drodze oferty publicznej, o której mowa w art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129.

Na podstawie art. 1 ust. 3 Rozporządzenia 2017/1129, Spółka zwolniona jest z obowiązku publikacji prospektu emisyjnego w związku z ww. ofertą. Wartość oferty wynosi bowiem nie mniej niż 100.000 euro i mniej niż 1.000.000 euro i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 100.000 euro i będą mniejsze niż 1.000.000 euro.

W związku z ww. ofertą Spółka udostępnia dokument, którego treść określa art. 37a ust. 2 Ustawy o Ofercie.

Oferta przeprowadzana jest na podstawie Propozycji Nabycia Obligacji wraz z załącznikami, z których jednym jest Dokument ofertowy zawierający m.in. podstawowe informacje o Spółce, w tym informacje finansowe, informacje o oferowanych Obligacjach oraz o warunkach i zasadach ich oferty, podstawowe informacje o planowanym sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji Obligacji, podstawowe informacje o istotnych czynnikach ryzyka oraz oświadczenie Spółki o odpowiedzialności za informacje zawarte w Dokumencie ofertowym.

Obligacja serii F jest papierem wartościowym emitowanym w serii, nie mającym, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i Odsetek na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji. Obligacje zostaną zarejestrowane na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW. Stosownie do art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie, prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez Agenta emisji i przysługiwać będą osobom wskazanym w tej ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych.

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach będą przekazywane, zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, w postaci drukowanej, do NWAi Dom Maklerski S.A.

Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO.

### **3. Podstawa prawna emisji Obligacji:**

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz uchwała nr 01/03/2020 Zarządu z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii F zmieniona uchwałą nr 02/03/2020 Zarządu z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 01/03/2020 Zarządu SAF S.A. z dnia 10 marca 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii F.

### **4. Oznaczenie Obligacji:**

Obligacje zwykłe na okaziciela serii F.

### **5. Cel emisji:**

Środki netto pochodzące z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na zasilenie kapitału obrotowego Emitenta.

### **6. Minimalna liczba Obligacji, których subskrybowanie i prawidłowe opłacenie jest wymagane dla dojścia emisji Obligacji do skutku (Próg Emisji):**

Brak progu emisji.

### **7. Minimalna łączna wartość nominalna Obligacji:**

Nie dotyczy.

### **8. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia i łączna wartość nominalna Obligacji:**

Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 3.000 (słownie: trzy tysiące) Obligacji.

Łączna wartość nominalna oferowanych Obligacji wynosi 3.000.000 zł (słownie: trzy miliony złotych).

### **9. Wartość nominalna jednej Obligacji:**

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

### **10. Cena emisyjna jednej Obligacji:**

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

### **11. Data (Dzień) Emisji/Dzień Przydziału:**

11 czerwca 2020 r.

## **12. Terminy oferty i zasady przydziału:**

Propozycja Nabycia Obligacji została udostępniona do publicznej wiadomości dnia 11 marca 2020 r. Skorygowana propozycja Nabycia Obligacji zostanie udostępniona do publicznej wiadomości dnia 24 marca 2020 r. Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji będą przyjmowane do dnia 10 czerwca 2020 r. Emitent dopuszcza możliwość złożenia Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w formie elektronicznej poprzez wysłanie skanu podpisanego dokumentu na adres internetowy Spółki: [obligacje@saf.com.pl](mailto:obligacje@saf.com.pl).

Wpłaty na Obligacje powinny zostać dokonane na rachunek bankowy Emitenta wskazany w Propozycji Nabycia Obligacji w terminie do dnia 10 czerwca 2020 r. Spółka dopuszcza możliwość opłacenia Obligacji w formie umownego potrącenia wierzytelności.

Przydział Obligacji zostanie dokonany przez Emitenta, wedle jego uznania, na podstawie listy Inwestorów, którzy w sposób i w terminach określonych w Warunkach Emisji i Propozycji Nabycia Obligacji złożyli Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia. W ramach przydziału Emitent może, ale nie musi, brać pod uwagę kolejność składania przez Inwestorów Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz kolejność dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje. Emitent zastrzega sobie możliwość przydzielenia mniejszej liczby Obligacji niż wynika ze złożonych i opłaconych Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji również w przypadku, gdy Formularzami Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji nie będą objęte wszystkie oferowane Obligacje.

Emitent zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji Oferty w każdym czasie.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty stosowna informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Dokumentu ofertowego, który zostanie udostępniony na stronie internetowej Emitenta: [www.saf.com.pl](http://www.saf.com.pl). W takim przypadku wpłacone kwoty zostaną zwrócone Inwestorom na rachunki przez nich wskazane w terminie 5 Dni Roboczych od dnia podjęcia przez Spółkę decyzji o odstąpieniu od Oferty. Wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

## **13. Zapisanie Obligacji na rachunku:**

Stosownie do art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie, prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez Agenta emisji i przysługiwać będą osobom wskazanym w tej ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych. Zabezpieczenia Obligacji przewidziane w Warunkach Emisji zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji.

Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Emitent doprowadzi do rejestracji Obligacji w KDPW i ich zapisania na Rachunkach. Rejestracja Obligacji nastąpi za pośrednictwem Agenta Emisji po spełnieniu wymogów będących przedmiotem weryfikacji dokonanej w zakresie określonym w art. 7a ust. 4 pkt 1–3 Ustawy o Obrocie.

## **14. Okresy Odsetkowe:**

Okres Odsetkowy wynosi 3 (trzy) miesiące.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia), a ostatni Okres Odsetkowy kończy w Dniu Wykupu (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy zaczyna się w ostatnim dniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek, przypadając będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

**Tabela 1. Okresy Odsetkowe i terminarz płatności Kuponów.**

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Prawa Świadczeń z tytułu Odsetek	Rzeczywista liczba dni w okresie odsetkowym z wyłączeniem pierwszego dnia Okresu Odsetkowego
I	2020-06-11	2020-09-11	2020-09-11	2020-09-03	92
II	2020-09-11	2020-12-11	2020-12-11	2020-12-03	91
III	2020-12-11	2021-03-11	2021-03-11	2021-03-03	90
IV	2021-03-11	2021-06-11	2021-06-11	2021-06-02	92
V	2021-06-11	2021-09-11	2021-09-11	2021-09-03	92
VI	2021-09-11	2021-12-11	2021-12-11	2021-12-03	91
VII	2021-12-11	2022-03-11	2022-03-11	2022-03-03	90
VIII	2022-03-11	2022-06-11	2022-06-11	2022-06-03	92
IX	2022-06-11	2022-09-11	2022-09-11	2022-09-02	92
X	2022-09-11	2022-12-11	2022-12-11	2022-12-02	91

Odsetki będą wypłacane w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek będzie najbliższy Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie. Uprawnionymi do otrzymania Kuponu będą ci Obligatariusze, na których Rachunkach będą zapisane Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek.

W przypadku zapisania Obligacji w ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio.

Do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW albo ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji świadczenia z tytułu Kuponu będą wypłacane Obligatariuszom, którym przydzielone zostały Obligacje.

W przypadku, gdy Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek wskazany w tabeli powyżej nie będzie przypadał w Dniu Roboczym lub nie będzie przypadał na 6 Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli powyżej, prawo do Odsetek zostanie ustalone szóstego Dnia Roboczego przed końcem Okresu Odsetkowego.

#### **15. Oprocentowanie:**

Obligacje będą oprocentowane od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, z zastrzeżeniem, że

w przypadku skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza lub Opcji Wcześniejszej Spłaty Obligacji na Żądanie Emitenta lub w przypadku wystąpienia sytuacji wskazanej w punkcie 17.4 Warunków Emisji, Obligacje będą oprocentowane począwszy od Daty Emisji do odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu, Dnia Spłaty albo Dnia Przedterminowego Wykupu.

**Posiadaczom Obligacji będzie wypłacony Kupon, w terminach wskazanych w punkcie 14 Warunków Emisji, według stałej stopy procentowej równej 7,5% (siedem i pół procenta) w skali roku, z zastrzeżeniem punktu 17.1 Warunków Emisji.**

Wysokość Kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym, z zastrzeżeniem, że przy obliczaniu liczby dni nie uwzględnia się pierwszego dnia danego Okresu Odsetkowego, i przy założeniu 365 dni w roku.

Pierwszym dniem Pierwszego Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji.

Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Kupon} = 7,5\% \times 1.000 \text{ zł} \times \text{LD} / 365$$

gdzie :

LD – oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę.

#### **16. Płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji:**

Obligacje serii F uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Odsetek na warunkach podanych w punktach 14 i 15 Warunków Emisji lub odsetek za niepełny okres odsetkowy na warunkach podanych w pkt 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w punkcie 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty w przypadku skorzystania przez Emitenta z Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia płatności z winy Emitenta oraz odsetek maksymalnych w przypadku wskazanym w punkcie 17.1 Warunków Emisji.

Płatności z Obligacji będą dokonywane w Dniu Płatności. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, płatność dokonana zostanie w kolejnym Dniu Roboczym przypadający po Dniu Płatności, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie.

Po zarejestrowaniu Obligacji w KDPW wypłata świadczeń będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW oraz Uczestników KDPW. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW (Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW).



W przypadku zapisania Obligacji w ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji wypłata świadczeń będzie dokonywana za pośrednictwem Agenta emisji.

Do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW Obligatariusz jest zobowiązany do informowania Emitenta o wszystkich zmianach danych, w szczególności numeru rachunku bankowego do realizacji płatności z Obligacji.

W przypadku braku stosownej informacji Emitent nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w płatnościach ani przelewy na nieprawidłowy rachunek bankowy.

Wypłata świadczeń podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

W przypadku opóźnienia w płatności świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem punktu 17.1 Warunków Emisji.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji, należności Obligatariuszy zostaną pokryte z przekazanych środków proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) wartość nominalna;
- (ii) odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (iii) Kupon.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta za pośrednictwem KDPW i Uczestników KDPW zgodnie z Regulacjami KDPW w złotych.

## **17. Wykup Obligacji:**

### **17.1. Wykup Obligacji w Dniu Wykupu**

Obligacje serii F zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację. Jednocześnie z wykupem Obligacji zapłacony zostanie Kupon za ostatni Okres Odsetkowy.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Obligatariusza na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu. Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz Uczestników KDPW, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi Rachunku Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji.

W przypadku zapisania Obligacji w ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji wykup zostanie dokonywany za pośrednictwem Agenta emisji.

W przypadku niewykupienia przez Spółkę Obligacji w Dniu Wykupu, oprocentowanie Obligacji począwszy od dnia następnego po Dniu Wykupu będzie równe odsetkom maksymalnym za opóźnienie (Oprocentowanie podwyższone). Oprocentowanie podwyższone będzie naliczane do dnia faktycznego wykupu Obligacji.

### **17.2. Opcja Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta**

Po upływie roku od Dnia Przydziału Emitent ma prawo dokonać wcześniejszej obligatoryjnej spłaty wszystkich lub części Obligacji na żądanie własne na zasadach wskazanych w § 139 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Emitent zobowiązuje się do podawania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszej spłaty Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszej Spłaty w terminie nie krótszym niż 15 Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszej Spłaty. Informacja ta będzie przekazana w sposób wskazany w punkcie 23 Warunków Emisji.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszej spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszej Spłaty (włącznie z tym dniem),
- (3) Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty.

### **17.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji (Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza), a Emitent zobowiązany jest, w przypadku otrzymania takiego żądania, dokonać spłaty Obligacji, jeżeli wystąpi w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji którakolwiek z następujących okoliczności (Przypadek Naruszenia):

- a) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu Obligacji;
- b) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu jakiejkolwiek innej serii wyemitowanych przez siebie obligacji o co najmniej 10 Dni Roboczych;
- c) zostanie wydane przez sąd powszechny prawomocne orzeczenie o rozwiązaniu Spółki lub zostanie podjęta uchwała właściwego organu Emitenta o rozwiązaniu Spółki;
- d) jakakolwiek osoba, która posiada w stosunku do Emitenta wymagalną wierzytelność na kwotę nie niższą niż równowartość 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta chyba, że Emitent uzna, że taki wniosek jest bezzasadny, został złożony pochopnie, jako szykana lub w złej wierze i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 240 dni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne). Przypadek Naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zaistnieje dopiero po upływie terminów wskazanych w zdaniu poprzedzającym;
- e) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego;
- f) Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub właściwy organ Emitenta podejmie uchwałę o istotnej zmianie przedmiotu działalności Emitenta;
- g) Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek wymagalnego roszczenia bądź roszczeń o łącznej kwocie nie niższej niż 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych, chyba że wierzyciele, którym przysługują te roszczenia zgodzili się na przedłużenie jego terminu płatności;

- h) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- i) zabezpieczenie Obligacji nie zostanie ustanowione w terminach wskazanych w punkcie 21 Warunków Emisji;
- j) Emitent nie udostępni rocznego sprawozdania finansowego lub rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z punktem 24 Warunków Emisji;
- k) zabezpieczenie Obligacji utraci skuteczność przed dniem wywiązywania się Emitenta ze wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji;
- l) Emitent nie przekaze Obligatoriuszowi w terminie 10 Dni Roboczych od złożenia przez Obligatoriusza wniosku informacji o braku wystąpienia żadnej z okoliczności wskazanych w niniejszym punkcie.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Obligatoriuszy w formie Raportu bieżącego, o wystąpieniu któregokolwiek z Przypadków Naruszenia oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza. Jeśli Emitent przestanie podlegać Obowiązkom informacyjnym zawiadomienie takie zostanie dokonane poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Emitenta. Niedopełnienie tego obowiązku nie wyłącza możliwości skorzystania przez Obligatoriusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza.

Obligacje podlegają wykupowi, jeśli pisemne oświadczenie Obligatoriusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza zostanie doręczone Emitentowi, po rejestracji Obligacji w KDPW Uczestnikowi KDPW prowadzącemu Rachunek Obligatoriusza, do 30 Dnia Roboczego po dniu przekazania przez Emitenta informacji o wystąpieniu Przypadku Naruszenia umożliwiającego skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza.

Kopia oświadczenia Obligatoriusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza powinna zostać wysłana listem poleconym również do Administratora zabezpieczeń.

Dzień Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia przypadnie 15 Dnia Roboczego od dnia doręczenia Emitentowi oświadczenia Obligatoriusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza. Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszemu wykupowi w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem).

Niezależnie od ww. Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatoriusza Emitent zapewni Obligatoriuszom możliwość przedterminowego, dobrowolnego wykupu Obligacji na zasadach wskazanych w § 137 Szczegółowych Zasad Działania KDPW. Obligacje będą podlegały wcześniejszemu wykupowi wyłącznie w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w punkcie 13 Warunków Emisji i począwszy od Dnia Płatności Odsetek za VI okres odsetkowy (najwcześniej po upływie 18 miesięcy od Dnia Przydziału). Uprawnieni będą mogli zgłaszać Obligacje do przedterminowego wykupu, składając stosowne oświadczenie Uczestnikowi KDPW prowadzącemu Rachunek danego Obligatoriusza, począwszy od dnia przypadającego na 4 miesiące przed danym Dniem Wcześniejszego Wykupu do dnia przypadającego na 3 miesiące przed danym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W danym okresie wcześniejszemu wykupowi podlegać będzie maksymalnie 5% przydzielonych Obligacji. Emitent w Raporcie

bieżącym o przydziale Obligacji wskaże dokładniejsze informacje dotyczące możliwości skorzystania z przedterminowego dobrowolnego wykupu – daty przedterminowego wykupu Obligacji, liczbę Obligacji do wykupu w każdej dacie przedterminowego wykupu Obligacji oraz terminy w jakich Obligatariusze mogą zgłaszać Obligacje do przedterminowego dobrowolnego wykupu. W przypadku zgłoszenia przez Obligatariuszy do przedterminowego wykupu większej liczby Obligacji liczba spłacanych Obligacji będzie podlegała redukcji na zasadach wskazanych w § 138 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

#### **17.4. Przedterminowy wykup Obligacji**

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.

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 w części, w jakiej przewidują świadczenie pieniężne, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki emitenta z tytułu obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

W ww. przypadkach kwota do wypłaty na jedną Obligację obliczona będzie zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji.

#### **18. Przedawnienie:**

Zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

#### **19. Zbywalność Obligacji:**

Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń.

Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z tej Obligacji nie mogą być przenoszone, z zastrzeżeniem obowiązujących postanowień przepisów prawa.

#### **20. Status zobowiązań Emitenta:**

Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowią niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta. Zobowiązanie to będzie zabezpieczone w sposób wskazany w punkcie 21 Warunków Emisji.

#### **21. Wysokość i forma zabezpieczenia:**

Obligacje serii F zostaną zabezpieczone. Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone i mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczenia, a zabezpieczenie zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji.

Z zastrzeżeniem postanowień wskazanych poniżej zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka na:

- 1) należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową. W dziale III i IV ww. księgi wieczystej brak jest wpisów. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy

majątkowego wynosi 651.876 zł (sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych);

- 2) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą sportowo - rekreacyjną położonej w Sosnowcu, powiat m. Sosnowiec, województwo śląski, składającej się z działki gruntowej o numerze 2914/5 o łącznej powierzchni 2.395 m<sup>2</sup> oraz z budowli sportowo - rekreacyjnych, tj. budynku rekreacyjnego o powierzchni użytkowej 56,00 m<sup>2</sup>, basenu rekreacyjnego o powierzchni 40,00 m<sup>2</sup> oraz kortu tenisowego o powierzchni 703,00 m<sup>2</sup>, objętej księgą wieczystą KA1S/00032218/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 2089 r. Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski spółka jawna. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KA1S/00032218/3 jest obciążona w następujący sposób:
- w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością polegające na nieodpłatnej służebności drogi polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez całą działkę nr 2914/3 objętej księgą wieczystą pasem od wjazdu do ulicy Lenartowicza o szerokości 3,70 m, wzdłuż północno-zachodniej granicy na rzecz każdego właściciela i posiadacza działki gruntu nr 2914/4 objętej księgą wieczystą kw. 41738;
  - w dziale IV ujawnione są wzmianki:
    - DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25, 11:10:46 – wpis hipoteki oraz
    - DZ. KW./KA1S/16968/19/3 - 2020-01-16, 14:06:09 – skarga.

Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.288.178 zł (jeden milion dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt osiem złotych);

- 3) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu obejmującej trzy działki gruntu o łącznej powierzchni 16,7753 ha, których właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 5 grudnia 2089 roku jest Jura Investment sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1Z/00042282/8. W dziale III ww. księgi wieczystej brak jest wpisów. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nieruchomość objęta księgą wieczystą nr CZ1Z/00042282/8 jest obciążona:
- w dziale IV pod numerem 10 wpisana jest hipoteka umowna, do kwoty 2.944.800,00 (dwa miliony dziewięćset czterdzieści cztery tysiące osiemset) złotych na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy wynikających z 2.454 wyemitowanych przez Emitenta i przydzielonych obligacji na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 2.454.000,00 zł (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt cztery tysiące złotych), obejmujących żądanie spełnienia przez Emitenta świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej obligacji i odsetek na zasadach i w terminach określonych w warunkach emisji, stanowiących załącznik do Uchwały numer 01/12/2017 Zarządu Spółki z dnia 29 grudnia 2017 roku w sprawie emisji obligacji Serii D. Obligacje te zostały w całości wykupione w dniu 3 lutego 2020 r., najpóźniej w dniu złożenia wniosku o ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie Obligacji Emitent złożył wniosek o wykreślenie tej hipoteki.

Wartość dwóch głównych działek (o łącznej powierzchni 16,7183 ha) składających się na Nieruchomość oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 6.018.588 (sześć milionów osiemnaście tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem) złotych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec działka gruntu nr ew. 891/1 o powierzchni 33 877 m<sup>2</sup> oznaczona jest symbolem „A 6 UT”, „US”, „ZL”, „T” – tereny urządzeń turystyki, sportu i rekreacji, oraz zieleni leśno-parkowej wraz z terenami obsługi technicznej rekreacyjnego zespołu leśno-parkowego, natomiast działka gruntu nr ew. 1657/1 o powierzchni 133 306 m<sup>2</sup> oznaczona jest symbolem „A 29 KS”, „A 6 ZŁ”, „UT”, „US”, „KS”, „W” – tereny zieleni leśno-parkowej z urządzeniami turystyki, sportu i rekreacji, tereny urządzeń obsługi zaplecza technicznego oraz tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, działka gruntu nr ew. 1627 o powierzchni 0,057 ha oznaczona jest symbolem „A 31 R” – tereny rolnicze, jednak z uwagi na wielkość nie podlega ograniczeniom w obrocie;

- 4) należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Bęczarce, powiat myślenicki, składającej się z działki gruntowej nr 765, 768, 770/1, 770/2, 774, 822, o łącznej powierzchni 1,09 ha, objętej księgą wieczystą KR1Y/00061662/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową oraz upraw rolne. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W dziale III ww. księgi wieczystej brak jest wpisów. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KR1Y/00061662/4 jest obciążona w następujący sposób:

➤ w dziale IV ujawnione są wzmianki:

- DZ. KW. / KR1Y / 7513 / 19 / 1 - 2019-09-26, 14:42:30 – wpis hipoteki oraz
- DZ. KW. / KR1Y / 7513 / 19 / 2 - 2020-01-20, 09:09:20 – skarga.

Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.527.936 zł (jeden milion pięćset dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć złotych).

W przypadku gdy liczba przydzielonych Obligacji wyniesie mniej niż 1.050 sztuk, zabezpieczenie zostanie ustanowione wyłącznie na prawie własności nieruchomości wskazanych w punkcie 1 i 4 powyżej, z zastrzeżeniem, że w przypadku nieruchomości określonej w pkt 4 powyżej i rozpatrzenia wzmianki DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26 – wpis hipoteki oraz dokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu bądź wykreśleniu hipoteki wpisanej zgodnie ze wzmianką DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26. W przypadku niedokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu.

W przypadku przydzielenia co najmniej 1.050 i mniej niż 1.400 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 2 powyżej i prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 4 powyżej, z zastrzeżeniem, że w przypadku nieruchomości określonej:

- w pkt 2 powyżej i rozpatrzenia wzmianki DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25 – wpis hipoteki oraz dokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka, hipoteka na

zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu bądź wykreśleniu hipoteki wpisanej zgodnie ze wzmianką DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25. W przypadku niedokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu;

- w pkt 4 powyżej i rozpatrzenia wzmianki DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26 – wpis hipoteki oraz dokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu bądź wykreśleniu hipoteki wpisanej zgodnie ze wzmianką DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26. W przypadku niedokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu.

W przypadku przydzielenia co najmniej 1.400 i mniej niż 1.700 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie własności nieruchomości wskazanych w punktach 1 i 4 powyżej oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 2 powyżej, z zastrzeżeniem, że w przypadku nieruchomości określonej:

- w pkt 2 powyżej i rozpatrzenia wzmianki DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25 – wpis hipoteki oraz dokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu bądź wykreśleniu hipoteki wpisanej zgodnie ze wzmianką DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25. W przypadku niedokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka DZ. KW./KA1S/16968/19/1 - 2019-09-25, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu;

- w pkt 4 powyżej i rozpatrzenia wzmianki DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26 – wpis hipoteki oraz dokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wygaśnięciu bądź wykreśleniu hipoteki wpisanej zgodnie ze wzmianką DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26. W przypadku niedokonania wpisu hipoteki, której dotyczy wzmianka DZ. KW./KR1Y/7513/19/1 - 2019-09-26, hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu.

W przypadku przydzielenia co najmniej 1.700 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 3 powyżej. Hipoteka zostanie wpisana w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości początkowo na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia za hipoteką umowną opisaną powyżej w pkt 3 i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po hipotece umownej; przy czym:

- hipoteka powinna być hipoteką na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia tuż za hipoteką umowną wpisaną w KW pod numerem 10;
- po wykreśleniu hipoteki umownej pod numerem 10, hipotece będzie przysługiwało najwyższe pierwszeństwo zaspokojenia.

Wyceny przedmiotów zabezpieczenia znajdują się w załączniku nr 1 do Warunków Emisji.

Wyceny nieruchomości wskazanych w punktach 1-4 powyżej zostały sporządzone przez Roberta Michalskiego (numer uprawnień państwowych 3387).

Rzeczoznawca, który sporządził wyceny przedmiotów zabezpieczenia, dysponuje w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wycen przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Hipoteka na prawie własności nieruchomości wskazanych w punktach 1 i 4 powyżej oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w punktach 2 i 3 powyżej zostanie ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostanie złożone w formie aktu notarialnego przez Emitenta lub użytkownika wieczystego nieruchomości w terminie 10 Dni Roboczych od Dnia Przydziału, w tym samym terminie Emitent i użytkownicy wieczystości nieruchomości złożą na rzecz Administratora hipoteki oświadczenia o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 (Emitent) i pkt 6 (użytkownicy wieczystości) kodeksu postępowania cywilnego.

Emitent zobowiązuje się do złożenia wniosku niezwłocznie po przydziale Obligacji oraz dołoży wszelkiej staranności by prawomocny wpis hipoteki do ksiąg wieczystych został dokonany w terminie 6 miesięcy od Dnia Przydziału. Termin ten może zostać wydłużony za zgodą Administratora hipoteki w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Emitenta.

Hipoteka będzie zabezpieczać wszelkie wierzytelności wynikające z wyemitowanych i objętych Obligacji, w tym całość kwoty wykupu Obligacji objętych przez Obligatariuszy oraz wszystkie odsetki, zarówno Odsetki, jak i odsetki naliczane w przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wykupu Obligacji lub Odsetek, a także koszty związane z zaspokojeniem się przez Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki, w tym koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Zgodnie z art. 75 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Administrator hipoteki nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za należyte wykonanie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym za terminową spłatę świadczeń pieniężnych ani za możliwość zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia całości wierzytelności wynikających z Obligacji.

Ewentualne czynności związane z zaspokojeniem Obligatariuszy z przedmiotów hipoteki polegać będą, po ewentualnym bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Emitentowi i właścicielowi nieruchomości, na której ustanowiona została hipoteka, na dobrowolne zaspokojenie wierzytelności z Obligacji, na wytoczeniu powództwa, uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko Emitentowi lub dłużnikowi rzeczowemu oraz zaspokojeniu wierzytelności z Obligacji w drodze postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości. Administrator hipoteki podejmie na wniosek Obligatariusza czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji przez realizację praw z hipoteki, jeżeli opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia wynikającego z Obligacji przekroczy 14 (czternaście) dni w stosunku do terminu wymagalności świadczenia określonego w Warunkach Emisji. Przed podjęciem jakiegokolwiek czynności przed sądem lub organem egzekucyjnym, zmierzającej do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji, Administrator hipoteki wezwie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, do dobrowolnej zapłaty kwoty wymagalnych wierzytelności wynikających z



Obligacji w terminie 7 (siedmiu) dni, na właściwy rachunek bankowy służący do obsługi płatności z tytułu Obligacji. Po bezskutecznym upływie obu powyższych terminów Administrator hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Administrator hipoteki nie tylko może wytoczyć powództwo, ale też wykorzystać oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta i użytkownika wieczystego nieruchomości. Wyegzekwowane kwoty Administrator hipoteki przekaże na rachunek bankowy KDPW celem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Jeżeli to nie będzie możliwe, Administrator hipoteki dokona podziału pomiędzy Obligatariuszy kwoty uzyskanej w ramach zaspokojenia. Podział ten zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości wierzytelności, jaką posiada każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Obligacji. W razie niemożności spełnienia świadczenia na rzecz określonego Obligatariusza, z przyczyn leżących po jego stronie, Administrator hipoteki złoży wyegzekwowane kwoty do depozytu sądowego.

## **22. Zmiany:**

W przypadku zmiany Warunków Emisji w drodze uchwały odpowiedniego organu Emitenta przed dokonaniem przydziału Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego opublikowania stosownej informacji, a także zawiadomienia, w terminie 1 Dnia Roboczego od podjęcia takiej uchwały, wszystkie podmioty, które złożyły Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, o treści tej uchwały. Osoba, która złożyła Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji przed udostępnieniem zmienionych Warunków Emisji, może uchylić się od skutków prawnych złożonego Formularza Propozycji Nabycia Obligacji najpóźniej w drugim Dniu Roboczym po dniu powzięcia informacji o zmianie Warunków Emisji. Emitent przesunie termin przydziału, w sposób umożliwiający realizację uprawnienia, o którym mowa powyżej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego Formularza Propozycji Nabycia Obligacji następuje przez oświadczenie na piśmie („Oświadczenie o odstąpieniu”) dostarczone do Emitenta drogą mailową, faksem lub doręczone na adres siedziby w wyżej wskazanym terminie. Jeżeli Obligacje, na które osoba ta złożyła Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, zostały opłacone, Emitent dokona zwrotu środków na rachunek pieniężny wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania Oświadczenia o odstąpieniu.

## **23. Zawiadomienia:**

Zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy:

- będą dokonywane w formie Raportów bieżących i okresowych, publikowanych zgodnie z Regulaminem ASO i Rozporządzeniem MAR,
- w przypadku gdy Emitent przestanie podlegać Obowiązkom informacyjnym, będą publikowane na stronie internetowej Spółki.

## **24. Sprawozdania finansowe:**

Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom w formie raportów rocznych, zgodnie z Regulaminem ASO, roczne sprawozdania finansowe zbadane przez biegłego rewidenta wraz ze stosownymi opiniami i raportami oraz, jeśli będzie tworzyć grupę kapitałową, roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe zbadane przez biegłego rewidenta wraz ze stosownymi opiniami i raportami w okresie od Dnia Emisji do dnia całkowitego wykupu Obligacji, przy czym w przypadku, gdy żadne papiery wartościowe Emitenta nie będą wprowadzone do zorganizowanego obrotu w rozumieniu Ustawy o Obrocie, obowiązek udostępnienia rocznego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta zostanie

spełniony przez udostępnienie dokumentów na stronie internetowej Emitenta w sposób wskazany w punkcie 23 Warunków Emisji.

## **25. Zgromadzenie Obligatariuszy:**

Ustanawia się Zgromadzenie Obligatariuszy.


Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane i zorganizowane oraz podejmuje uchwały w sposób przewidziany w Ustawie o Obligacjach, z uwzględnieniem poniższych postanowień.

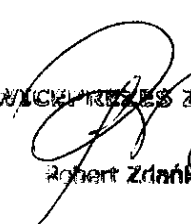
Poza podmiotami wskazanymi w Ustawie o Obligacjach, prawo do żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje także Administratorowi hipoteki.

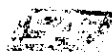
Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały w sprawie wyrażenia zgody dla Administratora hipoteki na złożenie przez Administratora hipoteki zgody na wykreślenie hipoteki w innych przypadkach niż wykonanie przez Emitenta wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji.

## **26. Prawo właściwe:**

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

  
**PREZES ZARZĄDU**  
Marcin Gąszczak

  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
Robert Zdrzałkowski

 **SAF S.A.**  
ul. 215 Soczewiec w. Lanarowicza 18A  
MIP 526-24-50 588 Regon 015301440  
☎ (032) 24-10-10 IRS 0000286013