

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Obligacje, do których odnoszą się niniejsze warunki emisji ("**Warunki Emisji**") są zabezpieczonymi obligacjami na okaziciela ("**Obligacje**"), których emitentem jest Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa, której dokumentacja przechowywana jest przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000465667, NIP 1182092533, REGON 146723030, o kapitale zakładowym w wysokości 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych), wpłaconym w całości, dla którego prowadzona jest Strona Internetowa Emitenta ("**Emitent**").

Emisja Obligacji została zorganizowana na podstawie umowy emisyjnej z dnia 23 listopada 2015 roku wraz z późniejszymi zmianami ("**Umowa Emisyjna**") zawartej pomiędzy Emitentem a mBankiem S.A. ("**mBank**"), zgodnie z którą Emitent może dokonywać emisji obligacji do łącznej wartości (wyemitowanych i niewykupionych obligacji) 300.000.000 PLN (słownie: trzysta milionów złotych) ("**Program Emisji**").

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie: (i) artykułu 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238) ("**Ustawa o Obligacjach**"), (ii) uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 7 grudnia 2015 r. oraz (iii) uchwały zarządu Emitenta z dnia 23 listopada 2015 r.

Niniejsze Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z Suplementem Emisyjnym załączonym jako Załącznik 2 do niniejszych Warunków Emisji i wraz ze wszystkimi załącznikami stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

1. DEFINICJE

"**Administrator Hipoteki**" oznacza kancelarię prawniczą DJBW Daniłowicz Jurcewicz Biedecki i Wspólnicy sp.k.

"**Administrator Zabezpieczeń**" oznacza kancelarię prawniczą DJBW Daniłowicz Jurcewicz Biedecki i Wspólnicy sp.k.

"**Administrator Zastawu**" oznacza mBank.

"**Administratorzy**" oznacza Administratora Hipoteki, Administratora Zabezpieczeń oraz Administratora Zastawu.

"**Agent**" oznacza mBank.

"**Agent ds. Płatności**" oznacza mBank.

"**Agent Kalkulacyjny**" oznacza mBank.

"**ASO**" oznacza ASO BondSpot lub ASO GPW.

"**ASO BondSpot**" oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot.

"**ASO GPW**" oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW.

"BondSpot" oznacza BondSpot S.A.

"Certyfikat Rezydencji Podatkowej" oznacza zaświadczenie o miejscu siedziby podatnika dla celów podatkowych wydane przez właściwy organ administracji podatkowej państwa miejsca siedziby, o którym mowa w art. 4 pkt. 12 i art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP a także art. 5a pkt. 21 i art. 29 ust. 2 Ustawy o PDOF.

"Dealer" oznacza mBank

"Depozyt Sądowy" oznacza depozyt kwot pieniężnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r., prowadzony przez sąd właściwy zgodnie z Kodeksem postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 101, ze zm.).

"Depozytariusz" oznacza mBank, zaś po rejestracji Obligacji w KDPW – podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje lub posiadacza Rachunku Zbiorczego, na którym zarejestrowane są Obligacje.

"Dokument Informacyjny ASO" oznacza dokument przygotowany na potrzeby wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO zgodnie z regulacjami ASO.

"Dokumenty Informacyjne" oznaczają: (i) Memorandum Informacyjne, (ii) Dokument Informacyjny ASO, (iii) Propozycję Nabycia wraz z Warunkami Emisji oraz (iv) inne dokumenty i informacje, włącznie ze sprawozdaniami finansowymi, które są przekazywane przez Emitenta za pośrednictwem systemu ESPI lub innego obowiązującego systemu przekazywania informacji zgodnie z regulacjami ASO.

"Dzień Badania Wskaźnika" oznacza 30 czerwca oraz 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

"Dzień Emisji" oznacza dzień wskazany jako dzień emisji w Suplemencie Emisyjnym.

"Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty" oznacza każdy dzień, w którym Kwota do Zapłaty będzie wymagalna, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

"Dzień Płatności Odsetek" oznacza dzień wskazany jako dzień płatności odsetek w Suplemencie Emisyjnym.

"Dzień Roboczy" oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym Agent ds. Płatności oraz Dealer prowadzą działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji, a po rejestracji Obligacji w KDPW, dni określone przez KDPW jako dni robocze.

"Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji" oznacza: (i) godzinę 16:30 w dniu przypadającym na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, lub (ii) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty lub

odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi zasadami stosującymi się do KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, z wyjątkiem sytuacji wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji uznaje się Dzień Wcześniejszego Wykupu lub sytuacji, o której mowa w punkcie 10 niniejszych Warunków Emisji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, uznaje się dzień podziału lub przekształcenia Emitenta.

"Dzień Wcześniejszego Wykupu" oznacza datę wykupu Obligacji przypadającą przed Dniem Wykupu, o której mowa w punkcie 4.3 i 4.4 niniejszych Warunków Emisji.

"Dzień Wcześniejszej Wymagalności" ma znaczenie nadane w punkcie 9.2 niniejszych Warunków Emisji.

"Dzień Wykupu" oznacza dzień wskazany jako dzień wykupu w Suplemencie Emisyjnym.

"Ewidencja" oznacza system rejestracji praw z Obligacji niezarejestrowanych w KDPW prowadzony przez Depozytariusza zgodnie z jego procedurami, stosownie do treści artykułu 8 Ustawy o Obligacjach i na podstawie Umowy Emisyjnej, przy czym nie stanowi on Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego.

"GPW" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

"Hipoteki" oznacza hipoteki na Nieruchomości o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia ustanowione na rzecz Administratora Hipoteki (w przypadku zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji) oraz Administratora Zabezpieczeń (w przypadku zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Poręczeń udzielanych przez Właścicieli Nieruchomości) na podstawie oświadczeń o ustanowieniu hipoteki złożonych przez Właściciela Nieruchomości.

"Istniejące Zobowiązania" oznacza zobowiązania *Fidelin Sp. z o.o. w stosunku do: (i) Statoil Fuel & Retail Polska Sp. z o.o. wynikające z umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków oraz innych urządzeń oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 18 grudnia 2014 roku sporządzonej przed Olgą Bogusz, notariuszem w Warszawie za Rep. A Nr 7820/2014, zawartej pomiędzy Fidelin Sp. z o.o. jako kupującym a Statoil Fuel & Retail Polska Sp. z o.o. jako sprzedającym oraz (ii) mBank S.A. z siedzibą w Warszawie wynikające z umowy standardowej Nr 02/0508/14 zawartej w dniu 17 grudnia 2014 roku pomiędzy mBank S.A. a Fidelin Sp. z o.o. w związku z udzieleniem gwarancji bankowej z dnia 17 grudnia 2014 roku Nr 02508KPA14.*¹

"KDPW" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

¹ Niniejsza definicja nie ma zastosowania w Warunkach Emisji, gdyż zobowiązania Emitenta, w których jest ona używana zostały wykonane przed Dniem Emisji.

"**Kodeks Postępowania Cywilnego**" oznacza Ustawę kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 121, z późn. zm.).

"**Kwota Depozytu**" ma znaczenie nadane w punkcie 2.4.2 niniejszych Warunków Emisji.

"**Kwota do Zapłaty**" oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą, w zależności od okoliczności, Należności Głównej, Kwocie Odsetek lub Premii, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

"**Kwota Odsetek**" ma znaczenie nadane w punkcie 2.1.2 niniejszych Warunków Emisji.

"**Kwota Programu**" oznacza maksymalną wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji wynoszącą 300.000.000 PLN (słownie: trzysta milionów złotych).

"**Marża**" oznacza marżę odsetkową określoną w Suplemencie Emisyjnym.

"**Materiały Przechowywane**" oznacza dokumenty, informacje i komunikaty publikowane w wykonaniu Ustawy o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta w związku z Obligacjami.

"**Memorandum Informacyjne**" oznacza dokument przygotowany na potrzeby marketingu Obligacji.

"**MSSF**" oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości.

"**Należność Główna**" oznacza kwotę odpowiadającą wartości nominalnej jednej Obligacji wskazanej w punkcie 2.1.4 niniejszych Warunków Emisji.

"**NBP**" oznacza Narodowy Bank Polski.

"**Nieruchomości**" oznacza Nieruchomość Emilii Plater.

"**Nieruchomość Emilii Plater**" oznacza nieruchomość położoną w Warszawie, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00096967/0.

"**Nowe Obligacje**" ma znaczenie nadane w punkcie 4.2 Warunków Emisji.

"**Obligatariusz**" oznacza osobę lub podmiot wpisany do Ewidencji jako uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji, zaś po rejestracji Obligacji w KDPW – oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku.

"**Obligatariusz Rolujący**" ma znaczenie nadane w punkcie 4.2 Warunków Emisji.

"Obowiązkowy Wcześniejszy Wykup w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń" ma znaczenie nadane w punkcie 4.4 niniejszych Warunków Emisji.

"Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy" oznacza ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, o którym mowa w punkcie 21.2.4 Warunków Emisji.

"Okres Odsetkowy" ma znaczenie nadane w punkcie 3.2 (*Okresy Odsetkowe*) niniejszych Warunków Emisji.

"Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu" oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 4.3 niniejszych Warunków Emisji.

"Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji" oznacza oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożone zgodnie z art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego przez każdego z Poręczycieli oraz Emitenta na rzecz odpowiednio Administratora Zabezpieczeń, Administratora Hipoteki oraz Administratora Zastawu, o których mowa w punkcie 2.2.2(g) Warunków Emisji.

"Oświadczenie Emitenta" ma znaczenie nadane w punkcie 21.2.3 Warunków Emisji.

"Oznaczone Biuro" ma znaczenie nadane w punkcie 16 (*Oznaczone Biuro Emitenta, Agenta ds. Płatności oraz Dealera*) niniejszych Warunków Emisji.

"PEC" (PECs, Preferred Equity Certificate(s)) oznacza instrument dłużno - kapitałowy traktowany jak dług dla celów podatkowych i sprawozdawczych, natomiast jak kapitał z punktu widzenia możliwości korzystania ze środków przez spółkę oraz ich pewności dla stron trzecich. Odsetki od PECs mogą być płatne w analogicznych sytuacjach jak dywidenda, tj. między innymi w przypadku gdy spółka zgromadziła wystarczającą ilość zakumulowanych zysków, wypłata nie spowoduje niewypłacalności ani naruszenia jakiegokolwiek kowenantu ani nie będzie skutkowała naruszeniem jakiegokolwiek zobowiązania finansowego.

"Pierwsze Zwolnienie Zabezpieczeń" oznacza pierwszą zmianę Warunków Emisji przeprowadzoną zgodnie z punktem 2.4 Warunków Emisji lub zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy, w wyniku której Emitent dokonał Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń ze środków stanowiących Kwotę Depozytu zdeponowaną na Rachunku Zastrzeżonym.

"PLN" oznacza złoty polski.

"Podatek Dochodowy" oznacza (i) zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o PDOP oraz (ii) zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PDOF lub innych aktów prawnych, które te ustawy zastępują a także podatek objęty postanowieniami właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartej przez Polskę z państwem rezydencji podatkowej Obligatariusza lub innego podmiotu uprawionego do otrzymania płatności.

"Podstawa Wcześniejszego Wykupu" ma znaczenie nadane w punkcie 8 (*Podstawy Wcześniejszego Wykupu*) niniejszych Warunków Emisji.

"Poręczenia" oznacza (i) poręczenia rządzone prawem polskim, udzielone przez Poręczycieli Grupy B na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz (ii) poręczenia udzielone przez Poręczycieli Grupy A, rządzone prawem polskim na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

"Poręczyciele" oznacza Poręczycieli Grupy A lub Poręczycieli Grupy B.

"Poręczyciele Grupy A" oznacza Griffin Topco II S.à r.l. oraz Griffin Topco III S.à r.l..

"Poręczyciele Grupy B" oznacza Właściciela Nieruchomości, Griffin Topco II S.à r.l. oraz Griffin Netherlands BV.

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

"Półroczne Sprawozdania Finansowe Poręczycieli Grupy A" oznacza półroczne skonsolidowane skrócone informacje finansowe każdego z Poręczycieli Grupy A sporządzone według MSSF obejmujące, co najmniej skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz informację dotyczącą wartości zobowiązań z tytułu PEC.

"Prawo Bankowe" oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. prawo bankowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 128, ze zmianami).

"Premia" wynosi premię określoną w Suplemencie Emisyjnym.

"Propozycja Nabycia " oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymagane zgodnie z artykułem 35 Ustawy o Obligacjach, przygotowaną przez Agenta w imieniu Emitenta.

"Przypadek Niewypelnienia Zobowiązania" oznacza dowolne ze zdarzeń, o których mowa w punkcie 9.2.1 lub 9.2.2 niniejszych Warunków Emisji.

"Rachunek Papierów Wartościowych" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu artykułu 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.

"Rachunek Rozliczeniowy" oznacza rachunek bankowy Emitenta prowadzony w mBank o numerze 13114010100000554946001001.

"Rachunek Techniczny" oznacza rachunek Agenta ds. Płatności.²

"Rachunek Zastrzeżony" oznacza rachunek Emitenta o numerze 83114010100000554946001002, prowadzony przez Agenta ds. Płatności na podstawie umowy z dnia 4 grudnia 2015 r. zawartej pomiędzy Emitentem a Agentem ds. Płatności (do której może przystąpić podmiot wpłacający na Rachunek Zastrzeżony Kwotę Depozytu), na który zostanie przekazana Kwota Depozytu, która (i) będzie przeznaczona na cele określone w punkcie 4.4 Warunków Emisji, w

² Niniejsza definicja nie ma zastosowania w Warunkach Emisji, gdyż zobowiązania Emitenta, w których jest ona używana zostały wykonane przed Dniem Emisji.

przypadku wystąpienia Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń, lub (ii) w przypadku, o którym mowa w punkcie 2.4.6 lub 2.4.12 Warunków Emisji zostanie zwrócona podmiotowi, który wpłacił Kwotę Depozytu na Rachunek Zastrzeżony.

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

"**Roczne Sprawozdania Finansowe Poręczycieli Grupy A**" oznacza zbadane przez biegłego rewidenta roczne skonsolidowane skrócone informacje finansowe każdego z Poręczycieli Grupy A sporządzone według MSSF obejmujące, co najmniej skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz informację dotyczącą wartości zobowiązań z tytułu PEC.

"**Rolowanie Obligacji**" ma znaczenie nadane w punkcie 4.2 Warunków Emisji.

"**Rzeczoznawca**" oznacza osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4 działu V ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. 2015. 782 w późniejszych zmianami), co do której nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.) i wybraną przez Emitenta z następującej listy: Knight Frank Sp. z o.o., Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o., BNP Paribas Real Estate Poland Sp. z o.o., CBRE Sp. z o.o., Savills Sp. z o.o., Colliers International Poland Sp. z o.o., KPMG Advisory sp. z o.o., Deloitte Advisory sp. z o.o., Ernst&Young Corporate Finance sp. z o.o., lub PricewaterhouseCoopers Polska sp. z o.o. lub ich następców prawnych lub spółki z ich grup zajmujące się wyceną majątku.

"**Seria**" oznacza Serię określoną w Suplemencie Emisyjnym.

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

"**Stopa Procentowa**" oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.5 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) niniejszych Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.

"**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem <http://www.griffin-re.com/pl/obligacje>.

"**Suplement Emisyjny**" oznacza część niniejszych Warunków Emisji stanowiącą Załącznik 2 do niniejszych Warunków Emisji, zawierającą szczegółowe parametry Obligacji.

"**Świadcstwo Depozytowe**" oznacza (i) do dnia rejestracji Obligacji w KDPW – dokument wystawiony na pisemne żądanie Obligatariusza przez Depozytariusza, potwierdzający na moment jego wydania zapisanie w Ewidencji praw z Obligacji, których posiadaczem jest dany Obligatariusz, zaś (ii) po dniu rejestracji Obligacji w

KDPW, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 8 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.

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

"Uprawnieni Obligatariusze" ma znaczenie nadane w punkcie 21.2.1 Warunków Emisji.

"Ustawa o Obrocie" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 94, ze zmianami).

"Ustawa o PDOF" oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 361 ze zmianami).

"Ustawa o PDOP" oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 851 ze zmianami).

"Ustawa o Zastawie Rejestrowym" oznacza Ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 67, poz. 569, z późniejszymi zmianami).

"Utrata Kontroli" oznacza sytuację, gdy na zgromadzeniu wspólników Emitenta Wspólnicy Większościowi, nie będą posiadali, pośrednio lub bezpośrednio 100% (słownie: sto procent) głosów.

"Właściciel Nieruchomości" oznacza Emilia Development Sp. z o.o.

"Wskaźnik Nadzabezpieczenia" oznacza obliczony zgodnie z punktem 20.2 (*Wyliczenie Wskaźnika*) iloraz (i) łącznej wartości Nieruchomości określonej na Dzień Badania Wskaźnika do (ii) łącznej wartości nominalnej obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji i niewykupionych na Dzień Badania Wskaźnika.

"Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji" oznacza obliczony zgodnie z punktem 20.1 (*Wyliczenie Wskaźnika*) iloraz wykazanych w skonsolidowanych i zagregowanych sprawozdaniach finansowych Poręczycieli Grupy A, za okres ostatnich czterech kwartałów: (i) sumy wartości przepływów operacyjnych netto (*Operating Cash Flows*) i przychodów ze sprzedaży nieruchomości (*Net Disposal Proceeds*), pomniejszonych o sumę wypływów na spłatę zobowiązań finansowych (*Bank Loan Amortization*) wobec podmiotów trzecich oraz na spłatę odsetek od zobowiązań finansowych wobec podmiotów trzecich (*Interest Expenses – Bank Loans*) (tj. nieuwzględniających transakcji z podmiotami powiązanymi), z wyłączeniem kosztów odsetkowych obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji do (ii) kosztów odsetkowych obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji, z uwzględnieniem punktu 20.1.2 oraz 20.1.4 Warunków Emisji.

"**Wskaźnik Zadłużenia**" oznacza obliczony zgodnie z punktem 20.3 (*Wyliczenie Wskaźnika*) iloraz wykazanego na Dzień Badania Wskaźnika w skonsolidowanych i zagregowanych sprawozdanych finansowych Poręczycieli Grupy A (i) Zadłużenia Finansowego (z wyłączeniem zadłużenia, o którym mowa w punkcie (i) definicji "Zadłużenie Finansowe") do (ii) sumy aktywów.

"**Wskaźniki**" oznacza Wskaźnik Nadzabezpieczenia, Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji oraz Wskaźnik Zadłużenia.

"**Wspólnicy Większościowi**" oznacza Poręczycieli Grupy A.

"**Zadłużenie Finansowe**" oznacza bez podwójnego liczenia, zadłużenie z tytułu:

- (a) umów kredytu lub pożyczki;
- (b) emisji instrumentów dłużnych: obligacji, weksli (z wyjątkiem wystawianych w toku zwykłej działalności handlowej), skryptów dłużnych i innych podobnych instrumentów;
- (c) zobowiązań z umów najmu, leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako leasing finansowy;
- (d) sprzedaży lub faktoringu wierzytelności (z wyjątkiem wierzytelności zbytych bez prawa regresu);
- (e) innych umów (w tym sprzedaży lub kupna z odroczonym terminem), których ekonomiczny efekt jest równoznaczny z pożyczką pieniężną, z wyłączeniem kredytów kupieckich udzielanych w normalnym toku działalności z terminem płatności nieprzekraczającym 210 dni;
- (f) transakcji mających za przedmiot instrumenty pochodne, zawieranych w celu uzyskania ochrony lub korzyści ze zmian stóp procentowych, kursów, cen lub indeksów (przy czym, do obliczenia wartości takiego zadłużenia będzie brana tylko negatywna wycena rynkowa transakcji – *mark to market*);
- (g) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z wystawionymi przez bank lub instytucję finansową gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem;
- (h) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; oraz
- (i) gwarancji, zobowiązań odszkodowawczych lub poręczeń za zobowiązania zawarte w podpunktach od (a) do (h) powyżej lub innych zobowiązań warunkowych dotyczących zobowiązań zawartych w podpunktach od (a) do (h).

"**Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym**" oznacza zastaw rejestrowy na obecnych i przyszłych prawach, wierzytelnościach i roszczeniach Emitenta w stosunku do Agenta ds. Płatności związane z umową Rachunku Zastrzeżonego lub dotyczące

środków pieniężnych zdeponowanych na Rachunku Zastrzeżonym, ustanowiony na podstawie Ustawy o Zastawie Rejestrowym, opisany w punkcie 2.2.2(h).

"**Zastaw na Zbiorze**" oznacza zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych i praw Emitenta, stanowiącym całość gospodarczą, chociażby jego skład był zmienny, ustanowiony na podstawie Ustawy o Zastawie Rejestrowym, opisany w punkcie 2.2.2(d).

"**Zastawy na Udziałach**" oznacza zastawy rejestrowe ustanowione na podstawie Ustawy o Zastawie Rejestrowym na wszystkich udziałach w Emilia Development Sp. z o.o. oraz Emitencie, opisane w punktach 2.2.2(e) oraz 2.2.2(f).

"**Zastawy**" oznacza Zastaw na Zbiorze, Zastawy na Udziałach oraz Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym.

"**Zaświadczenie o Zgodności**" oznacza dokument, o którym mowa w punkcie 20 (*Wyliczenie Wskaźnika*), którego wzór stanowi Załącznik 1 do niniejszych Warunków Emisji, podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta zawierający wysokość Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji, Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Nadzabezpieczenia, która to wysokość przedstawiona jest z dokładnością do jednej dziesiątej.

"**Zgromadzenie Obligatariuszy**" oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z obligacji danej serii emitowanych w ramach Programu przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

"**Żądanie Zwolnienia ZO**" ma znaczenie nadane w punkcie 21.2.2 Warunków Emisji.

2. OPIS OBLIGACJI

2.1 Warunki Emisji

- 2.1.1 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w Serii zgodnie z artykułem 8 Ustawy o Obligacjach, nieposiadającym formy dokumentu. Zgodnie z punktem 19 (*Notowanie Obligacji w ASO*) niniejszych Warunków Emisji, Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW oraz będą notowane w ASO.
- 2.1.2 Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Należności Głównej Obligacji, w sposób oraz w terminach określonych w punkcie 4 (*Wykup Obligacji*) oraz kwoty odsetek ("**Kwota Odsetek**"), w sposób i w terminach określonych w punkcie 3.1 (*Płatność Kwoty Odsetek*).
- 2.1.3 Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji i przysługują osobie lub podmiotowi w niej wskazanemu, zaś po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW – osoby uprawnione z Obligacji zostaną ustalone zgodnie z Ustawą o Obrocie.

- 2.1.4 Emitent emituje Obligacje o wartości nominalnej, liczbie, łącznej wartości nominalnej i maksymalnej liczbie Obligacji proponowanych do nabycia w serii, określonych w Suplemencie Emisyjnym.
- 2.1.5 Obligacje wyemitowane zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji są, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, Obligacjami zabezpieczonymi.
- 2.1.6 Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) są co najmniej równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych bezpośrednich i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- 2.1.7 Obligacje emitowane są w Dniu Emisji. Data i miejsce sporządzenia Warunków Emisji oraz podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta znajdują się w Suplemencie Emisyjnym.
- 2.1.8 Do czasu rejestracji Obligacji w KDPW prawa wynikające z Obligacji będą przenoszone na zasadach określonych w Ustawie o Obligacjach, a po rejestracji Obligacji w KDPW na zasadach określonych w Ustawie o Obrocie oraz zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW i ASO.
- 2.1.9 Przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji może zostać złożone w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej według wzoru stanowiącego załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji.
- 2.1.10 Łączna wartość Nieruchomości, na których ustanowione są Hipoteki oraz wartość przedmiotów umów Zastawów jest równa lub wyższa od wartości nominalnej Obligacji wraz z oprocentowaniem.

2.2 Zabezpieczenia Obligacji

2.2.1 Zabezpieczenia

- (a) Roszczenia Obligatariuszy wynikające z Obligacji zabezpieczone są (i) Poręczeniami, (ii) Hipotekami, (iii) Zastawami oraz (iv) Oświadczeniami o Poddaniu się Egzekucji, z tym zastrzeżeniem, że Hipoteki oraz Zastawy na Udziałach zabezpieczają także roszczenia z odpowiednich Poręczeń (w zależności od przypadku), a wymienione zabezpieczenia stanowią również zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy posiadających pozostałe obligacje emitowane w ramach Programu Emisji.
- (b) *Zastawy na Udziałach, Zastaw na Zbiorze, Zastawy na Prawach, Poręczenia oraz Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji są ustanowione przed Dniem Emisji. Pozostałe zabezpieczenia zostaną ustanowione w terminie sześciu miesięcy od dnia emisji pierwszej serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, przy czym prawa z tych obligacji zostaną zapisane w Ewidencji albo na odpowiednim Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym (po dniu,*

w którym zostanie dokonana rejestracja tych obligacji w KDPW) mimo, że zabezpieczenia te zostaną ustanowione dopiero po dokonaniu takich zapisów.³

- (c) Zabezpieczenia są ustanowione odpowiednio na rzecz Administratora Zabezpieczeń, Administratora Hipoteki oraz Administratora Zastawu działających na rachunek Obligatariuszy oraz innych obligatariuszy posiadających obligacje emitowane w ramach Programu Emisji.
- (d) Obligatariusze mogą skorzystać z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji, pod warunkiem doręczenia instrukcji egzekucyjnej, sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 8 do Warunków Emisji, odpowiednio:
 - (i) Administratorowi Zabezpieczeń – w przypadku egzekucji z Poręczeń,
 - (ii) Administratorowi Hipoteki – w przypadku egzekucji z Hipotek,
 - (iii) Administratorowi Zastawu – w przypadku egzekucji z Zastawów,

z kopią do pozostałych Administratorów.

2.2.2 Opis zabezpieczeń

- (a) Poręczenia Poręczycieli Grupy A
 - (i) wysokość zabezpieczenia każdego poręczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
 - (ii) forma zabezpieczenia: umowy poręczenia z dnia 14 grudnia 2015 r. rządzone prawem polskim zawarte w formie pisemnej pomiędzy każdym z Poręczycieli Grupy A a Administratorem Zabezpieczeń, dla których sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy będą właściwe dla rozstrzygania wszelkich sporów z nich wynikających lub z nimi związanych;
 - (iii) warunki zabezpieczenia: bezwarunkowe poręczenia udzielone przez każdego z Poręczycieli Grupy A zgodnie z art. 876 Kodeksu Cywilnego, na podstawie których każdy z poręczycieli jest odpowiedzialny jak współdłużnik solidarny. Dany Poręczyciel Grupy A jest zobowiązany do wykonania zobowiązania wynikającego z jego poręczenia na pierwsze żądanie Administratora Zabezpieczeń złożone Emitentowi i danemu Poręczycielowi Grupy A.

³ Przed Dniem Emisji zostały ustanowione wszystkie zabezpieczenia Obligacji, w związku z czym zobowiązania do ustanowienia pozostałych zabezpieczeń, ujęte w niniejszym punkcie zostały wykonane przed Dniem Emisji.

(b) Poręczenia Poręczycieli Grupy B

- (i) wysokość zabezpieczenia każdego poręczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
- (ii) forma zabezpieczenia: umowy poręczenia z dnia 14 grudnia 2015 r. rządzone prawem polskim zawarte w formie pisemnej pomiędzy każdym z Poręczycieli Grupy B a Administratorem Zabezpieczeń, dla których sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy będą właściwe dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów z nich wynikających lub z nimi związanych;
- (iii) warunki zabezpieczenia: bezwarunkowe poręczenia udzielone przez każdego z Poręczycieli Grupy B zgodnie z art. 876 Kodeksu Cywilnego, na podstawie których każdy z poręczycieli jest odpowiedzialny jak współdłużnik solidarny. Dany Poręczyciel Grupy B jest zobowiązany do wykonania zobowiązania wynikającego z jego poręczenia na pierwsze żądanie Administratora Zabezpieczeń złożone Emitentowi i danemu Poręczycielowi Grupy B.

(c) Hipoteki na Nieruchomości Emilii Plater

- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
- (ii) forma zabezpieczenia: oświadczenie z dnia 14 grudnia 2015 r. (Rep. Nr 11617/2015) sporządzone przed Małgorzatą Mirkowską-Potocką notariuszem w Warszawie, dotyczące ustanowienia Hipotek o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia sporządzone w formie aktu notarialnego;
- (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie z Hipotek ustanowionych na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego;
- (iv) Emitent zlecił sporządzenie wyceny Nieruchomości. Wycena, stanowiąca Załącznik 4 do Warunków Emisji została przygotowana przez Knight Frank sp. z o.o. ("**Rzecznawca I**"). Rzecznawca I posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność powyższej wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Rzecznawca I oświadczył, że w stosunku do Rzecznawcy I, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez Rzecznawcę I do wykonania czynności w zakresie wyceny nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach

i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).

(d) Zastaw na Zbiorze

- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
- (ii) forma zabezpieczenia: umowa z dnia 7 grudnia 2015 r. o ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na zbiorze rzeczy ruchomych i praw Emitenta, stanowiącym całość gospodarczą, chociażby jego skład był zmienny, zawarta pomiędzy Emitentem a Administratorem Zastawu;
- (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie z zastawu rejestrowego ustanowionego na podstawie umowy zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych i praw Emitenta, stanowiącym całość gospodarczą, chociażby jego skład był zmienny, może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego. Umowa ustanawiająca Zastaw na Zbiorze przewiduje zakaz rozporządzania przedmiotem Zastawu na Zbiorze oraz obciążania go prawami osób trzecich. Zastaw rejestrowy został ustanowiony z dniem wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów pod numerem 2474680;
- (iv) Emitent zlecił sporządzenie wyceny przedmiotu umowy zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy ruchomych i praw Emitenta, stanowiącym całość gospodarczą, chociażby jego skład był zmienny. Wycena, stanowiąca Załącznik 5 do Warunków Emisji została przygotowana przez Value Advisors sp. z o.o. ("**Rzecznawca II**"). Rzecznawca II posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność powyższej wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Rzecznawca II oświadczył, że w stosunku do Rzecznawcy II, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez Rzecznawcę II do wykonania czynności w zakresie wyceny nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).

(e) Zastawy na Udziałach w Emitencji

- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;

- (ii) forma zabezpieczenia: umowy zastawów rejestrowych o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na wszystkich udziałach w Emitencie z dnia 7 grudnia 2015 r., zawarte pomiędzy każdym z Poręczycieli Grupy A a Administratorem Zastawu;
 - (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie z zastawów rejestrowych ustanowionych na podstawie każdej umowy zastawów rejestrowych na udziałach w Emitencie, może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego. Umowy ustanawiające Zastaw na Udziałach w Emitencie przewidują (i) zakaz rozporządzania przedmiotem Zastawu na Udziałach w Emitencie i obciążania go prawami osób trzecich oraz (ii) zobowiązanie zastawcy, że w każdym momencie okresu zabezpieczenia wszystkie udziały Emitenta (w tym nowo utworzone udziały) będą obciążone Zastawem na Udziałach. Zastawy rejestrowe zostały ustanowione z dniem wpisu zastawów rejestrowych do rejestru zastawów pod numerami 2474684, 2474689, 2474688 oraz 2474682;
 - (iv) Emitent zlecił sporządzenie wyceny przedmiotu każdej umowy zastawu rejestrowego na udziałach w Emitencie. Wycena, stanowiąca Załącznik 7 do Warunków Emisji została przygotowana przez Rzeczoznawcę II. Rzeczoznawca II posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność powyższej wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Rzeczoznawca II oświadczył, że w stosunku do Rzeczoznawcy II, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez Rzeczoznawcę II do wykonania czynności w zakresie wyceny nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).
- (f) Zastawy na Udziałach w Emilia Development Sp. z o.o.
- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
 - (ii) forma zabezpieczenia: (i) umowa zastawów rejestrowych o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach w Emilia Development Sp. z o.o., zawarta pomiędzy Griffin Topco II S.à r.l. a Administratorem Zastawu z dnia 7 grudnia 2015 r.; oraz (ii) umowa zastawów rejestrowych o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na udziałach w Emilia Development Sp. z o.o. z dnia 7 grudnia 2015 r., zawarta pomiędzy Griffin Netherlands BV a Administratorem Zastawu;

- (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie z zastawów rejestrowych ustanowionych na podstawie każdej umowy zastawów rejestrowych na udziałach w Emilia Development Sp. z o.o., może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego. Umowy ustanawiające Zastaw na Udziałach w Emilia Development Sp. z o.o. przewidują (i) zakaz rozporządzania przedmiotem Zastawu na Udziałach w Emilia Development Sp. z o.o. i obciążania go prawami osób trzecich oraz (ii) zobowiązanie zastawcy, że w każdym momencie okresu zabezpieczenia wszystkie udziały Emilia Development Sp. z o.o. (w tym nowo utworzone udziały) będą obciążone Zastawem na Udziałach. Zastawy rejestrowe zostały ustanowione z dniem wpisu zastawów rejestrowych do rejestru zastawów pod numerami 2474681, 2474685, 2474683 oraz 2474679;
 - (iv) Emitent zlecił sporządzenie wyceny przedmiotu każdej umowy zastawów rejestrowych na udziałach w Emilia Development Sp. z o.o. Wycena, stanowiąca Załącznik 6 do Warunków Emisji została przygotowana przez Rzeczoznawcę II. Rzeczoznawca II posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność powyższej wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Rzeczoznawca II oświadczył, że w stosunku do Rzeczoznawcy II, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez Rzeczoznawcę II do wykonania czynności w zakresie wyceny nie zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).
- (g) Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji
- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
 - (ii) forma zabezpieczenia: oświadczenia każdego z Poręczycieli oraz Emitenta o poddaniu się egzekucji na rzecz Administratora Zabezpieczeń, Administratora Hipoteki oraz Administratora Zastawu (w zależności od przypadku), sporządzone w formie aktów notarialnych;
 - (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie przy pomocy oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego zgodnie z art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego następuje z całego majątku, w szczególności z ruchomości oraz nieruchomości, bez żadnych ograniczeń w zakresie obowiązku spłaty zabezpieczonych wierzytelności, poprzez zaopatrzenie odpowiedniego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w

klauzulę wykonalności zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego i nie wymaga poddawania go wycenie. Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji zostały złożone w dniu 14 grudnia 2015 r.

- (h) Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym
- (i) wysokość zabezpieczenia (maksymalna kwota zabezpieczenia): do 150 % (sto pięćdziesiąt procent) Kwoty Programu;
 - (ii) forma zabezpieczenia: umowa z dnia 14 grudnia 2015 r. o ustanowienie zastawu rejestrowego o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na obecnych i przyszłych prawach, wierzytelnościach i roszczeniach Emitenta przeciwko Agentowi ds. Płatności związane z umową Rachunku Zastrzeżonego lub dotyczące środków pieniężnych zdeponowanych na Rachunku Zastrzeżonym, zawarta pomiędzy Emitentem a Administratorem Zastawu;
 - (iii) warunki zabezpieczenia: zaspokojenie z zastawu rejestrowego ustanowionego na podstawie umowy zastawu rejestrowego na obecnych i przyszłych prawach, wierzytelnościach i roszczeniach Emitenta przeciwko Agentowi ds. Płatności związane z umową Rachunku Zastrzeżonego lub dotyczące środków pieniężnych zdeponowanych na Rachunku Zastrzeżonym, może nastąpić poprzez wszczęcie sądowego postępowania egzekucyjnego zgodnie z postanowieniami Kodeksu Postępowania Cywilnego. Umowa ustanawiająca Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym przewiduje zakaz rozporządzania przedmiotem Zastawu na Rachunku Zastrzeżonym oraz obciążania go prawami osób trzecich. *Zastaw rejestrowy jest ustanowiony z dniem wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów⁴;*
 - (iv) Emitent zlecił sporządzenie wyceny przedmiotu umowy zastawu rejestrowego na obecnych i przyszłych prawach, wierzytelnościach i roszczeniach Emitenta przeciwko Agentowi ds. Płatności związane z umową Rachunku Zastrzeżonego lub dotyczące środków pieniężnych zdeponowanych na Rachunku Zastrzeżonym. Wycena, stanowiąca Załącznik 9 do Warunków Emisji została przygotowana przez Rzeczoznawcę II. Rzeczoznawca II posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność powyższej wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Rzeczoznawca II oświadczył, że w stosunku do Rzeczoznawcy II, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez Rzeczoznawcę II do wykonania czynności w zakresie wyceny nie zachodzą okoliczności, o

⁴ Przed Dniem Emisji Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym został wpisany do rejestru zastawów.

których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1, 2 i 4–7 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).

2.3 *Rachunek Techniczny*

- 2.3.1 *W Dniu Emisji wszystkie środki uzyskane z emisji Obligacji będą przekazane przez Agenta ds. Płatności na Rachunek Techniczny.*
- 2.3.2 *Rachunek Techniczny jest rachunkiem Agenta ds. Płatności do chwili ustanowienia wszystkich zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji.*
- 2.3.3 *Rachunek Techniczny jest swoistą formą zabezpieczenia praw Obligatariuszy, z tym, że nie jest to rodzaj zabezpieczenia przewidziany przez Ustawę o Obligacjach. Rachunek Techniczny służy zapewnieniu skutecznego ustanowienia wszystkich zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji.*
- 2.3.4 *Emitent lub Poręczyciele otrzymają środki z Rachunku Technicznego po skutecznym ustanowieniu wszystkich zabezpieczeń Obligacji, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji, w tym wpisaniu do odpowiednich rejestrów Hipotek i Zastawów o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia (lub po zwolnieniu zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji zgodnie z punktem 2.4 Warunków Emisji).*

2.4 **Warunkowa Zmiana Warunków Emisji**

- 2.4.1 Warunki Emisji w zakresie dotyczącym zwalniania zabezpieczeń, o których mowa poniżej, podlegają zmianie na podstawie i z mocy postanowień określonych w niniejszym punkcie 2.4 Warunków Emisji. Emitent może żądać zwolnienia zabezpieczeń, jeżeli zostaną spełnione warunki, określone w niniejszym punkcie 2.4.

Zwolnienie Zastawów na Udziałach

- 2.4.2 Procedura dokonania zmiany Warunków Emisji w zakresie Zastawów na Udziałach zostanie rozpoczęta w momencie, w którym Administrator Zastawu otrzyma:
- (a) pisemny wniosek Emitenta o wydanie oświadczenia, o którym mowa w punkcie 2.4.3 Warunków Emisji; oraz
 - (b) potwierdzenie od Agenta ds. Płatności, że kwota 20.000.000 PLN stanowiąca część ceny nabycia Nieruchomości Emilii Plater (chyba że Emitent postanowi, iż na Rachunek Zastrzeżony zostanie wpłacona

⁵ Przed Dniem Emisji wszystkie zabezpieczenia Obligacji zostały skutecznie ustanowione, w związku z czym zobowiązania ujęte w niniejszym punkcie 2.3 Warunków Emisji zostały skonsumowane.

wyższa kwota stanowiąca część bądź całość ceny nabycia Nieruchomości Emilii Plater), albo (jeżeli nastąpiło już Pierwsze Zwolnienie Zabezpieczeń) stanowiąca równowartość łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji oraz Kwoty Odsetek należnej za trzy następujące po sobie Okresy Odsetkowe w wysokości ustalonej na podstawie Stopy Procentowej dla bieżącego Okresu Odsetkowego, została wpłacona na Rachunek Zastrzeżony obciążony Zastawem na Rachunku Zastrzeżonym ("**Kwota Depozytu**") (Agent ds. Płatności będzie wydawał potwierdzenie, o którym mowa w zdaniu powyżej na wniosek Emitenta); oraz

(c) Zaświadczenie o Zgodności od Emitenta, które potwierdzi na zasadach *pro forma*, że w Dniu Badania Wskaźnika przypadającym bezpośrednio po dniu wykreślenia Zastawów na Udziałach z odpowiednich rejestrów Wskaźnik Nadzabezpieczenia nie będzie niższy niż 1,8.

2.4.3 Administrator Zastawu po spełnieniu się warunków określonych w punktach 2.4.2(a)-(c) lub w przypadku gdy wystąpiło już Pierwsze Zwolnienie Zabezpieczeń warunków, o których mowa w punkcie 2.4.2(a)-(b), będzie upoważniony i zobowiązany do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się Zastawu na Udziałach, o którym mowa w art. 19 ust. 3 pkt 2 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, w odniesieniu odpowiednio do zastawów, o których mowa w punkcie 2.2.2(f) Warunków Emisji. Oryginał oświadczenia zostanie niezwłocznie przekazany Emitentowi przez Administratora Zastawu.

2.4.4 Emitent po otrzymaniu oryginału oświadczenia o zrzeczeniu się Zastawu na Udziałach wskazanego w punkcie 2.4.3 powyżej zapewni, że zastawca odpowiednio Zastawu na Udziałach złoży w odpowiednim sądzie rejestrowym wniosek o wykreślenie odpowiedniego Zastawu na Udziałach.

2.4.5 Zmiana Warunków Emisji w zakresie usunięcia odpowiednio punktów 2.2.2(f) będzie skuteczna z dniem uprawomocnienia się postanowienia odpowiedniego sądu rejestrowego o wykreśleniu odpowiednio Zastawu na Udziałach. Warunki Emisji zmienione w powyższym zakresie zostaną opublikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta, w terminie 5 Dni Roboczych od dnia uprawomocnienia się postanowienia odpowiedniego sądu rejestrowego o wykreśleniu odpowiednio Zastawu na Udziałach, a w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW zostaną przekazane przez Emitenta do odpowiedniego ASO oraz KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami mającymi zastosowanie do ASO oraz KDPW.

2.4.6 W przypadku otrzymania przez Emitenta prawomocnego postanowienia sądu o zwrocie, odrzuceniu lub oddaleniu wniosku o wykreślenie odpowiedniego Zastawu na Udziałach lub odpowiednio Zastawu na Prawach, Kwota Depozytu zdeponowana na Rachunku Zastrzeżonym będzie zwrócona kupującemu lub innemu podmiotowi, który ją wpłacił, na warunkach i w terminach określonych w odpowiedniej umowie Rachunku Zastrzeżonego. Kwota Depozytu nie będzie podlegała zwrotowi na rzecz kupującego lub innego podmiotu, który ją wpłacił, jeżeli prowadzone jest postępowanie dotyczące zwolnienia Hipoteki na Nieruchomości, o którym mowa w punktach

2.4.8 – 2.4.14 Warunków Emisji. W takim przypadku Kwota Depozytu zostanie zwrócona, zgodnie z treścią postanowień punktów 2.4.8 – 2.4.14 Warunków Emisji. Niezależnie od skuteczności wykreślenia odpowiednio Zastawu na Prawach lub Zastawu na Udziałach z rejestru zastawów, w przypadku wykreślenia odpowiedniej Hipoteki na Nieruchomości (zabezpieczającej Obligacje i roszczenia z tytułu Poręczenia), Kwota Depozytu zostanie przeznaczona na wcześniejszy wykup Obligacji, zgodnie z punktem 4.4 Warunków Emisji.

- 2.4.7 Procedura określona w punktach 2.4.2 - 2.4.6 będzie miała odpowiednie zastosowanie w sytuacji w której jej rozpoczęcie nastąpi przed rejestracją Zastawów na Udziałach w rejestrze zastawów. Odpowiednie stosowanie punktów 2.4.2 - 2.4.6 oznacza, między innymi, że Administrator Zastawu po spełnieniu się warunków wskazanych 2.4.2 przed rejestracją Zastawów na Udziałach w rejestrze zastawów będzie upoważniony i zobowiązany do wyrażenia zgody na cofnięcie odpowiedniego wniosku o rejestrację Zastawów na Udziałach w rejestrze zastawów zgodnie z treścią umowy z Administratorem Zastawu ("**Cofnięcie Wniosku (Zastawy)**"). W takim przypadku zmiana Warunków Emisji polegająca na usunięciu odpowiednio punktów 2.2.2(f) będzie skuteczna z dniem uprawomocnienia się postanowienia odpowiedniego sądu rejestrowego o umorzeniu postępowania o rejestrację Zastawów na Udziałach na skutek Cofnięcia Wniosku (Zastawy) lub wykreśleniu odpowiednio Zastawu na Udziałach w przypadku w którym Cofnięcie Wniosku (Zastawy) nie zostanie rozpatrzone przed rejestracją Zastawów na Udziałach.

Zwolnienie Hipotek na Nieruchomości

- 2.4.8 Procedura dokonania zmiany Warunków Emisji w zakresie Hipotek na Nieruchomości zostanie rozpoczęta w momencie, w którym odpowiednio Administrator Hipoteki lub Administrator Zabezpieczeń otrzymają:
- (a) pisemny wniosek Emitenta o wydanie oświadczeń, o których mowa w punkcie 2.4.9 Warunków Emisji; oraz
 - (b) potwierdzenie od Agenta ds. Płatności, że Kwota Depozytu w wysokości właściwej dla danej Nieruchomości została wpłacona na Rachunek Zastrzeżony (Agent ds. Płatności będzie wydawał potwierdzenie, o którym mowa w zdaniu powyżej na wniosek Emitenta); oraz
 - (c) Zaświadczenie o Zgodności od Emitenta, które potwierdzi na zasadach *pro forma*, że w Dniu Badania Wskaźnika przypadającym bezpośrednio po dniu wykreślenia Hipotek na Nieruchomości z odpowiednich rejestrów Wskaźnik Nadzabezpieczenia nie będzie niższy niż 1,8.
- 2.4.9 Administrator Hipoteki oraz Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu dokumentów określonych w punktach 2.4.8(a)-(c) lub w przypadku gdy wystąpiło już Pierwsze Zwolnienie Zabezpieczeń dokumentów, o których mowa w punkcie 2.4.8(a)-(b) wraz z potwierdzeniem Agenta ds. Płatności o

dokonaniu Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń zgodnie z punktem 4.4.3(a), będą upoważnieni i zobowiązani do złożenia oświadczeń w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi notarialnie:

- (a) w odniesieniu do Administratora Hipoteki – o zmianie Warunków Emisji, w zakresie usunięcia z treści Warunków Emisji punktu 2.2.2(c). Oświadczenie o zmianie Warunków Emisji będzie obejmowało wydanie zgody na zwolnienie spod Hipoteki Nieruchomości Emilii Plater oraz wykreślenie jej z właściwych ksiąg wieczystych;
- (b) w odniesieniu do Administratora Zabezpieczeń – o wydaniu zgody na zwolnienie spod Hipoteki (stanowiącej zabezpieczenie Poręczeń) Nieruchomości Emilii Plater oraz wykreślenie jej z właściwej księgi wieczystej.

2.4.10 Oryginał oświadczenia (lub oświadczeń), o którym(ch) mowa w punkcie 2.4.9 zostanie(a) niezwłocznie przekazany(e) Emitentowi przez Administratora Hipoteki oraz przez Administratora Zabezpieczeń. Zmiana Warunków Emisji w zakresie usunięcia odpowiednio punktów 2.2.2(c) będzie skuteczna z dniem doręczenia Emitentowi przez Administratora Hipoteki oryginału oświadczenia, o którym mowa w punkcie 2.4.9(a). Warunki Emisji zmienione w powyższym zakresie zostaną opublikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania przez Emitenta od Administratora Hipoteki oryginału oświadczenia, wskazanego w punkcie 2.4.9(a) powyżej, a w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW zostaną przekazane przez Emitenta do odpowiedniego ASO oraz KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami mającymi zastosowanie do ASO oraz KDPW.

2.4.11 Emitent po otrzymaniu oryginału oświadczenia (lub oświadczeń) wskazanego w punkcie 2.4.9 powyżej, zapewni że odpowiedni Właściciel Nieruchomości lub jego następca prawny złoży w terminie 5 Dni Roboczych w odpowiednim sądzie rejestrowym wniosek o wykreślenie odpowiedniej Hipoteki na Nieruchomości.

2.4.12 W przypadku otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego prawomocnego postanowienia sądu o zwrocie, odrzuceniu lub oddaleniu wniosku o wykreślenie odpowiedniej Hipoteki zabezpieczającej Obligację lub Hipoteki zabezpieczającej Poręczenia zgodnie z wnioskiem Emitenta wskazanym w punkcie 2.4.11 powyżej ("**Postanowienie o Odmowie Wykreślenia Hipoteki**") Emitent w terminie 3 Dni Roboczych od daty otrzymania Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki powiadomi o tym fakcie Administratora Hipoteki lub odpowiednio, Administratora Zabezpieczeń. Emitent w terminie 10 Dni Roboczych od daty powiadomienia Administratora Zabezpieczeń o otrzymaniu Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, według własnego wyboru:

- (a) podejmie niezbędne kroki w celu ponownego dokonania czynności prawnych wskazanych przez właściwy sąd jako podstawa prawna wydania przez właściwy sąd Postanowienia o Odmowie Wykreślenia

Hipoteki w celu uzupełnienia braków formalnych lub merytorycznych pierwotnie składanego wniosku o wykreślenie Hipoteki umożliwiającego jego ponowne złożenie we właściwym sądzie (w tym uzyskania od Obligatariuszy niezbędnych zgód na wykreślenie Hipoteki), albo

- (b) ustanowi na rzecz Administratora Zabezpieczeń nowe hipoteki o treści tożsamej z pierwotnie złożonym oświadczeniem o ustanowieniu Hipotek (w zakresie Hipoteki która została zwolniona).

W przypadku, o którym mowa w punkcie (a) powyżej, jeżeli Emitent, Właściciel Nieruchomości lub jego następca prawny ponownie otrzyma Postanowienie o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, Kwota Depozytu zdeponowana na Rachunku Zastrzeżonym będzie zwrócona kupującemu lub innemu podmiotowi, który ją wpłacił, na warunkach i w terminach określonych w odpowiedniej umowie Rachunku Zastrzeżonego, o ile odpowiednia Hipoteka na Nieruchomości ponownie zostanie prawomocnie wpisana do właściwych ksiąg wieczystych, na warunkach określonych poniżej. Z możliwości, o której mowa w punkcie (a) powyżej, Emitent może skorzystać jeden raz. W przypadku, o którym mowa w punkcie (b) powyżej, Kwota Depozytu zdeponowana na Rachunku Zastrzeżonym będzie zwrócona kupującemu lub innemu podmiotowi, który ją wpłacił, na warunkach i w terminach określonych w odpowiedniej umowie Rachunku Zastrzeżonego, o ile odpowiednia Hipoteka na Nieruchomości ponownie zostanie prawomocnie wpisana do właściwych ksiąg wieczystych, na warunkach określonych poniżej.

Z zastrzeżeniem punktu (a) powyżej, w przypadku otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki zabezpieczającej Obligacje albo Hipoteki zabezpieczającej Poręczenia Właściciel Nieruchomości lub jego następca prawny w terminie 10 Dni Roboczych od dnia doręczenia mu Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki ponownie złoży oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki, która została wykreślona, o treści tożsamej z pierwotnie istniejącym oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości (w zakresie Hipoteki, która została zwolniona). Otrzymanie przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, a także (w przypadku wykreślenia tylko jednej Hipoteki na Nieruchomości, tj. Hipoteki zabezpieczającej Obligacje albo Hipoteki zabezpieczającej Poręczenie) ponowne ustanowienie Hipoteki, o którym mowa powyżej, będzie skutkowało zmianą Warunków Emisji w zakresie odpowiedniego przywrócenia punktów 2.2.2(c) Warunków Emisji usuniętych zgodnie z punktem 2.4.10 powyżej oraz odwołaniem oświadczenia Administratora Hipoteki złożonego zgodnie z punktem 2.4.9(a) powyżej. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim będzie skuteczna z datą otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, a w przypadku wykreślenia jednej z Hipotek na Nieruchomości (tj. Hipoteki zabezpieczającej Obligacje albo Hipoteki zabezpieczającej Poręczenie), zmiana będzie skuteczna także z datą złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości (w zakresie Hipoteki, która została wykreślona).

Wyceny wskazane w punktach 2.2.2(c)(iv) Warunków Emisji sporządzone na potrzeby odpowiednich Hipotek będą miały odpowiednie zastosowanie. Warunki Emisji zmienione w powyższym zakresie zostaną opublikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, a także (w przypadku wykreślenia tylko jednej z Hipotek na Nieruchomości, tj. Hipoteki zabezpieczającej Obligacje albo Hipoteki zabezpieczającej Poręczenie), po ponownym złożeniu oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki o treści tożsamej z pierwotnie istniejącym oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości (w zakresie Hipoteki, która została wykreślona). W przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW zmienione Warunki Emisji zostaną przekazane przez Emitenta do odpowiedniego ASO oraz KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami mającymi zastosowanie do ASO oraz KDPW.

2.4.13 W przypadku otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki, zastawcy zastawów rejestrowych zwolnionych na podstawie prawomocnych postanowień określonych w punkcie 2.4.5, będą zobowiązani do zawarcia w terminie 10 Dni Roboczych od daty otrzymania przez Emitenta lub Właściciela Nieruchomości lub jego następcy prawnego odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki umów zastawów rejestrowych o treści tożsamej z pierwotnie istniejącymi umowami zastawów rejestrowych zwolnionych na podstawie prawomocnych postanowień określonych w punkcie 2.4.5. Zawarcie umów zastawów rejestrowych zgodnie z niniejszym punktem 2.4.13 będzie skutkowało zmianą Warunków Emisji w zakresie odpowiedniego przywrócenia punktów 2.2.2(f) Warunków Emisji usuniętych zgodnie z punktem 2.4.5 powyżej. Zmiana będzie skuteczna z datą podpisania umów zastawów rejestrowych. Wyceny wskazane w punktach 2.2.2(f)(iv) Warunków Emisji sporządzone na potrzeby zastawów rejestrowych zwolnionych na podstawie prawomocnych postanowień określonych w punkcie 2.4.5, będą miały odpowiednie zastosowanie dla zastawów rejestrowych ustanawianych zgodnie z niniejszym punktem 2.4.13. Warunki Emisji zmienione w powyższym zakresie zostaną opublikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania przez Emitenta prawomocnych postanowień o wpisie do rejestru zastawów ustanawianych zgodnie z niniejszym punktem 2.4.13, a w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW zostaną przekazane przez Emitenta do odpowiedniego ASO oraz KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami mającymi zastosowanie do ASO oraz KDPW.

2.4.14 Procedura określona w punktach 2.4.8 - 2.4.13 będzie miała odpowiednie zastosowanie w sytuacji w której Emitent przed rejestracją odpowiedniej Hipoteki na danej Nieruchomości przez sąd rejestrowy wystąpi do Administratora Hipoteki z wnioskiem o wyrażenie zgody na cofnięcie odpowiedniego wniosku o rejestrację Hipoteki na Nieruchomości. Odpowiednie stosowanie punktów 2.4.8 - 2.4.13 oznacza, między innymi, że Administrator Hipoteki po wystąpieniu przez Emitenta z ww. wnioskiem i

dostarczeniu przez niego dokumentów wskazanych w punkcie 2.4.8 (b)–(d) przed rejestracją odpowiedniej Hipoteki na danej Nieruchomości będzie upoważniony i zobowiązany do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na cofnięcie odpowiedniego wniosku o rejestrację Hipoteki na Nieruchomości zgodnie z treścią umowy z Administratorem Hipoteki ("**Cofnięcie Wniosku (Hipoteki)**"). W takim przypadku zmiana Warunków Emisji polegająca na usunięciu odpowiednio punktów 2.2.2(c) nastąpi automatycznie i będzie skuteczna z dniem uprawomocnienia się postanowienia odpowiedniego sądu rejestrowego o umorzeniu postępowania o rejestrację Hipoteki na Nieruchomości na skutek Cofnięcia Wniosku (Hipoteki) lub wykreślenia Hipoteki na Nieruchomości w przypadku w którym Cofnięcie Wniosku (Hipoteki) nie zostanie rozpatrzone przed rejestracją Hipoteki na Nieruchomości.

Zwolnienie Poręczeń udzielonych przez Poręczycieli Grupy B oraz zrzeczenie się praw wynikających z Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji

2.4.15 Procedura dokonania zmiany Warunków Emisji w zakresie Poręczeń udzielonych przez Poręczycieli Grupy B oraz zrzeczenie się praw wynikających z Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji zostanie rozpoczęta w momencie, w którym Administrator Zabezpieczeń otrzyma:

- (a) pisemny wniosek Emitenta o wydanie oświadczenia lub oświadczeń, o którym(ch) mowa w punkcie 2.4.9 Warunków Emisji; oraz
- (b) potwierdzenie od Agenta ds. Płatności, że Kwota Depozytu została wpłacona na Rachunek Zastrzeżony (Agent ds. Płatności będzie wydawał potwierdzenie o którym mowa w zdaniu powyżej na wniosek Emitenta); oraz
- (c) Zaświadczenie o Zgodności od Emitenta, które potwierdzi na zasadach *pro forma*, że w Dniu Badania Wskaźnika przypadającym bezpośrednio po dniu zwolnienia Poręczeń udzielonych przez Poręczycieli Grupy B oraz zrzeczenia się praw wynikających z Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji Wskaźnik Nadzabezpieczenia nie będzie niższy niż 1,8; oraz
- (d) kopie jednego lub obu odpowiednich prawomocnych postanowień odpowiedniego sądu rejestrowego o wykreśleniu Hipotek na Nieruchomości, przy czym dla zwolnienia Poręczeń udzielonych przez Emilia Development Sp. z o.o. oraz Griffin Netherlands BV oraz zrzeczenia się Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji złożonych przez Emilia Development Sp. z o.o. oraz Griffin Netherlands BV będzie to prawomocne postanowienie o wykreśleniu Hipotek na Nieruchomości Emilii Plater z odpowiedniej księgi / ksiąg wieczystych.

2.4.16 Administrator Zabezpieczenia po spełnieniu się warunków określonych w punktach 2.4.15(a)-(d) lub w przypadku gdy wystąpiło już Pierwsze Zwolnienie Zabezpieczeń warunków, o których mowa w punkcie 2.4.15(a),(b) i (d), będzie upoważniony i zobowiązany do złożenia oświadczenia dotyczącego odpowiednio zwolnienia Poręczeń udzielonych przez

odpowiednich Poręczycieli Grupy B, zrzeczenia się praw wynikających z odpowiednich Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji wskazanych w punkcie 2.4.15(d) powyżej. Oryginał oświadczenia zostanie niezwłocznie przekazany Emitentowi przez Administratora Zabezpieczenia.

2.4.17 Zmiana Warunków Emisji w zakresie usunięcia (lub przez wskazanie, które Poręczenia i Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji pozostają w mocy (jeśli zwolnienie nie będzie dotyczyć wszystkich Poręczycieli Grupy B)) odpowiednio punktów 2.2.2(b) oraz 2.2.2(g) będzie skuteczna z dniem doręczenia Emitentowi oświadczenia Administratora Zabezpieczeń wskazanego w punkcie 2.4.16. Warunki Emisji zmienione w powyższym zakresie zostaną opublikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania przez Emitenta od Administratora Zabezpieczeń oświadczenia Administratora Zabezpieczeń wskazanego w punkcie 2.4.16, a w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW zostaną przekazane przez Emitenta do odpowiedniego ASO oraz KDPW, zgodnie z odpowiednimi regulacjami mającymi zastosowanie do ASO oraz KDPW.

2.4.18 Procedura określona w punktach 2.4.15 - 2.4.17 będzie miała odpowiednie zastosowanie w sytuacji w której jej rozpoczęcie nastąpi w związku z Cofnięciem Wniosku (Zastawy) lub Cofnięciem Wniosku (Hipoteki) określonych w punktach 2.4.7 oraz 2.4.14 powyżej. Odpowiednie stosowanie punktów 2.4.15 - 2.4.17 oznacza, między innymi, że Administrator Zabezpieczenia po spełnieniu się warunków wskazanych w punkcie 2.4.15 przed rejestracją odpowiedniej Hipoteki na Nieruchomości będzie upoważniony i zobowiązany do złożenia oświadczenia dotyczącego odpowiednio zwolnienia Poręczeń udzielonych przez Poręczycieli Grupy B oraz zrzeczenia się praw wynikających z Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji zgodnie z treścią umowy z Administratorem Zabezpieczenia ("**Oświadczenie Administratora Zabezpieczeń**"). W takim przypadku zmiana Warunków Emisji w zakresie usunięcia (lub przez wskazanie, które Poręczenia i Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji pozostają w mocy (jeśli zwolnienie nie będzie dotyczyć wszystkich Poręczycieli Grupy B)) odpowiednio punktów 2.2.2(b) oraz 2.2.2(g) będzie skuteczna z dniem doręczenia Emitentowi Oświadczenia Administratora Zabezpieczeń.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego Obligatariusza wpisanego do Ewidencji w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym punktem 3 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, płatność Kwoty Odsetek

dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z odpowiednimi zasadami stosującymi się do KDPW.

3.2 Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), wskazany w Suplemencie Emisyjnym ("**Okres Odsetkowy**").

3.3 Naliczanie odsetek

3.3.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. W przypadku opóźnienia w zapłacie Należności Głównej Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe od niezapłaconej Należności Głównej naliczane od dnia powstania opóźnienia (włącznie) do dnia zapłaty (z wyłączeniem tego dnia).

3.3.2 W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) albo Dnia Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

3.4 Obliczenie Kwoty Odsetek

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

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

gdzie:

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

SP oznacza wyrażoną w procentach Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.5 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) niniejszych Warunków Emisji;

WN oznacza Należność Główną każdej Obligacji;

LD oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

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

3.5 Ustalenie Stopy Procentowej

- 3.5.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o Marżę.
- 3.5.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów o długości określonej w Suplemencie Emisyjnym, wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego (bądź o innej godzinie, o której fixing jest danego dnia dokonywany zgodnie z regulacjami dotyczącymi ustalania stawki WIBOR), publikowanych w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. W przypadku, gdy stawka WIBO będzie niższa od zera, Stopa Bazowa będzie wynosić zero.
- 3.5.3 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o stopy procentowe dla depozytów o długości określonej w Suplemencie Emisyjnym, oferowane w tym czasie przez każdy z Banków Referencyjnych pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim przypadku Stopa Bazowa będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005% będzie zaokrąglone w górę).
- 3.5.4 W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów o długości określonej w Suplemencie Emisyjnym wyrażonych w PLN.
- 3.5.5 Do dnia rejestracji Obligacji w KDPW, nie później niż w drugim Dniu Roboczym Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa, Agent Kalkulacyjny powiadomi Depozytariusza, który powiadomi Obligatariuszy wpisanych do Ewidencji, pocztą elektroniczną, o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek. Po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, informacje odnośnie wysokości Stopy Procentowej będą dokonywane zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW i ASO,

gdzie:

"Banki Referencyjne" oznaczają banki wskazane jako Banki Referencyjne w Suplemencie Emisyjnym.

"Dzień Ustalenia Stopy Procentowej" oznacza dzień przypadający na 3 Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

"**Stopa Bazowa**" oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.5 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) powyżej.

4. **WYKUP OBLIGACJI**

4.1 **Wykup Obligacji**

4.1.1 Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu wskazanym w Suplemencie Emisyjnym.

4.1.2 Emitent zapłaci w Dniu Wykupu za pośrednictwem Agenta ds. Płatności lub KDPW (po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW) za każdą Obligację kwotą równą Należności Głównej powiększoną o należną Kwotę Odsetek. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którzy będą wpisani do Ewidencji w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji. Jeżeli jednak Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW.

4.2 **Rolowanie Obligacji**

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

4.2.2 W przypadku Rolowania Obligacji przez wszystkich Obligatariuszy w ramach danej serii, treść propozycji nabycia Nowych Obligacji skierowanej do Obligatariusza Rolującego może zostać ograniczona do tych informacji, które nie powtarzają się w stosunku do Propozycji Nabycia Obligacji.

4.3 **Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta**

4.3.1 Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego lub częściowego proporcjonalnego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 60 dni oraz nie później niż 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 4.3 ("**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**"). Dzień Wcześniejszego Wykupu musi być Dniem Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi na zasadach określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Dzień Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 4.3, w

zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu skierowanym do Obligatariuszy.

- 4.3.2 Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym wówczas Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie następny najbliższy Dzień Roboczy. Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz kwotę Premii, określoną w Suplemencie Emisyjnym. Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłącznie w odniesieniu do co najmniej 25% (słownie: dwudziestu pięciu procent) łącznej liczby Obligacji danej Serii wyemitowanych w Dniu Emisji, przy czym jeżeli liczba Obligacji jest niewystarczająca na dokonanie takiego wykupu, Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłącznie w odniesieniu do wszystkich Obligacji takiej Serii.
- 4.3.3 Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwała w Dniu Płatności Odsetek przypadającym w dniu 29 grudnia 2016 r. lub w dniu 29 czerwca 2017 r.

4.4 **Obowiązkowy wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta w wyniku zwolnienia Zabezpieczenia**

- 4.4.1 W przypadku wykreślenia Hipotek na Nieruchomości z odpowiednich rejestrów zgodnie z punktem 2.4.10, Emitent dokona wcześniejszego całkowitego lub częściowego proporcjonalnego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu (a w przypadku wykreślenia Hipotek na Nieruchomości następującego po Pierwszym Zwolnieniu Zabezpieczeń, całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu) ("**Obowiązkowy Wcześniejszy Wykup w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń**") ze środków stanowiących Kwotę Depozytu zdeponowaną na Rachunku Zastrzeżonym. Emitent dokona częściowego proporcjonalnego Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń w kwocie która zapewni, że w wyniku takiego wykupu Wskaźnik Nadzabezpieczenia nie będzie niższy niż 1,8 ("**Kwota Utrzymania Wskaźnika**"). W przypadku, w którym środki zdeponowane na Rachunku Zastrzeżonym nie będą wystarczające na dokonanie częściowego proporcjonalnego Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w wysokości Kwoty Utrzymania Wskaźnika różnica pomiędzy Kwotą Utrzymania Wskaźnika a Kwotą Depozytu zdeponowaną na Rachunku Zastrzeżonym zostanie pokryta ze środków własnych Emitenta. Obowiązkowy Wcześniejszy Wykup w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń nastąpi po dniu uprawomocnienia się postanowień o wykreśleniu Hipoteki na Nieruchomości zabezpieczającej Obligację i Hipoteki na Nieruchomości zabezpieczającej Poręczenia ("**Data Uprawomocnienia**"), nie później jednak niż w terminie jednego miesiąca od Daty Uprawomocnienia, zgodnie z regulacjami mającymi zastosowanie do KDPW.
- 4.4.2 Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym wówczas Dniem Wcześniejszego Wykupu będzie następny najbliższy Dzień Roboczy. Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi poprzez

zapłatę Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

- 4.4.3 W przypadku wystąpienia Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń, Emitent wykupi Obligacje za pośrednictwem Agenta ds. Płatności lub KDPW (po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW) poprzez:
- (a) odpowiedni przelew Kwoty Depozytu zdeponowanej na Rachunku Zastrzeżonym – w przypadku Obligacji, które zostały zarejestrowane w KDPW (w takim przypadku przelew środków z Rachunku Zastrzeżonego na odpowiedni rachunek KDPW w związku z Obowiązkowym Wcześniejszym Wykupem w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń zostanie dokonany przez podmiot prowadzący Rachunek Zastrzeżony, zgodnie z postanowieniami umowy Rachunku Zastrzeżonego); lub
 - (b) zlecenie Agentowi ds. Płatności odpowiedniego pobrania Kwoty Depozytu z Rachunku Zastrzeżonego – w przypadku Obligacji, które nie zostały zarejestrowane w KDPW.

5. EWIDENCJA

- 5.1 Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, Ewidencja będzie prowadzona zgodnie z artykułem 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach do momentu całkowitego wykupu wszystkich Obligacji, zgodnie z wewnętrznymi regulacjami Depozytariusza.
- 5.2 Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, przeniesienie praw z Obligacji następuje z chwilą dokonania przez Depozytariusza wpisu do prowadzonej przez niego Ewidencji wskazującego podmiot lub osobę będącą nabywcą i liczbę nabywanych Obligacji. Zapis w Ewidencji nastąpi na podstawie zawiadomienia dokonanego przez zbywcę lub nabywcę Obligacji o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji i doręczenia Depozytariuszowi dowodu dokonania takiej czynności w formie uprzednio zaakceptowanej przez Depozytariusza.
- 5.3 Jeżeli nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany na żądanie nabywcy z chwilą doręczenia odpowiednio Depozytariuszowi dokumentów stwierdzających przeniesienie praw z Obligacji, w szczególności prawomocnego orzeczenia sądowego lub innego dowodu wystąpienia zdarzenia, które spowodowało przeniesienie praw z Obligacji.
- 5.4 Zgodnie z postanowieniami punktu 19.2, po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW:
- 5.4.1 Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie, o którym mowa w art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach;

- 5.4.2 Z zastrzeżeniem punktu 5.4.3 poniżej, Obligacje zostaną zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych i będą przysługiwały Obligatariuszom będącym posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych;
- 5.4.3 Obligacje zostaną zapisane na Rachunkach Zbiorczych i będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 5.4.4 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie lub regulacjami ASO.
- 5.5 Do dnia rejestracji Obligacji w KDPW, Obligacje wykupione w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu zostaną umorzone zgodnie z odpowiednimi regulacjami Depozytariusza poprzez dokonanie odpowiedniego zapisu w Ewidencji, zaś po dacie rejestracji Obligacji w KDPW, zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW.
- 5.6 Przenoszenie praw z Obligacji odbywa się zgodnie z art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach.

6. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI

- 6.1 Z uwzględnieniem punktów 6.2 – 6.5, Kwota do Zapłaty przypadająca na Obligacje zapisane w Ewidencji jest płatna bez jakichkolwiek dodatkowych dyspozycji i oświadczeń Obligatariusza.
- 6.2 Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, każda płatność świadczeń z Obligacji zostanie dokonana poprzez przekazanie jej przez Agenta ds. Płatności, w imieniu Emitenta, na rachunek bankowy wskazany przez Obligatariusza, który w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji wpisany jest w Ewidencji jako Obligatariusz.
- 6.3 Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, informacje o numerze rachunku bankowego, na który mają być dokonywane płatności Kwoty do Zapłaty, Obligatariusz powinien przekazać do Agenta ds. Płatności najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji zgodnie z zapisami umowy świadczenia usług powierniczych, którą każdy z Obligatariuszy nabywający Obligacje przed przeniesieniem do KDPW będzie zobowiązany podpisać z Depozytariuszem. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariuszy, spowodowany nieprzekazaniem lub przekazaniem błędnej informacji o numerze rachunku bankowego przez Obligatariusza Agentowi ds. Płatności, nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, o którym mowa w punkcie 9.2.1 niniejszych Warunków Emisji.
- 6.4 Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie Warszawa.
- 6.5 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

- 6.6 Zgodnie z postanowieniami punktu 19 (*Notowanie Obligacji w ASO*), po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z odpowiednimi zasadami stosującymi się do KDPW.

7. OPODATKOWANIE

- 7.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli wynikają one z powszechnie obowiązujących przepisów w odniesieniu do Obligacji.
- 7.2 Emitent, ani Agent ds. Płatności nie będą dokonywać na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 7.3 Najpóźniej na jeden Dzień Roboczy przed Dniem Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, a w przypadku zawiadomienia, o którym mowa w punkcie 9 (*Następstwa Wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawy Wcześniejszego Wykupu*) w dniu, w którym takie zawiadomienie jest dokonywane, Obligatariusz, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jest zobowiązany do przesłania Agentowi ds. Płatności, aktualnego na Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty Certyfikatu Rezydencji Podatkowej, tj. dokumentu potwierdzającego zagraniczną rezydencję podatkową Obligatariusza w roku dokonania płatności, wystawionego przez właściwe organy podatkowe – w przeciwnym razie obliczenia i pobrania podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego zostaną dokonane, bez względu na postanowienia odpowiednich umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 7.4 Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć Agentowi ds. Płatności wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego (w zależności od tego, za pośrednictwem którego dokonywane są płatności z tytułu Obligacji).
- 7.5 Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW, Obligatariusz przekaze wszelkie informacje i dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego, w zakresie i terminie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami (w tym regulacjami KDPW). W przypadku nieprzekazania przez Obligatariuszy takich dokumentów i informacji obliczenia i pobrania podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego zostaną dokonane, bez względu na postanowienia odpowiednich umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 7.6 Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

8. PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU

Z zastrzeżeniem ostatniego zdania tego punktu 8, każde z poniższych zdarzeń, będzie zwane "**Podstawą Wcześniejszego Wykupu**":

8.1 Zaciągnięcie zobowiązań przez Emitenta

Emitent zaciągnie jakiegokolwiek zobowiązania, oprócz emisji obligacji w ramach Programu Emisji, w łącznej kwocie powyżej 1.000.000 PLN (słownie: jeden milion złotych) rocznie, z wyłączeniem zobowiązań publicznoprawnych, kosztów przygotowania Programu i przeprowadzenia emisji Obligacji (tj. wynagrodzenie poniesione na rzecz Agenta, doradców prawnych, doradców podatkowych oraz biegłych rewidentów i rzeczoznawców) oraz umów Emitenta dotyczących ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 2.2 Warunków Emisji.

8.2 Udzielenie poręczeń i gwarancji przez Emitenta

Emitent dokona spłaty, poręczy, udzieli gwarancji, przystąpi do długu, przejmie dług lub dokona jakiegokolwiek innej czynności o analogicznym skutku w stosunku do zobowiązań wobec jakiegokolwiek podmiotu.

8.3 Nieprawdziwe oświadczenie

Emitent przy emisji obligacji poda nieprawdziwe lub zatai prawdziwe dane w Dokumentach Informacyjnych, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę zdolności Emitenta do wywiązania się z zobowiązań wynikających z Obligacji.

8.4 Niewywiązanie się z obowiązków informacyjnych

Emitent nie przedstawi w wymaganym terminie informacji, o których mowa w punkcie 18.5 Warunków Emisji, sprawozdań finansowych (w tym Rocznych Sprawozdań Finansowych Poręczycieli Grupy A i Półrocznych Sprawozdań Finansowych Poręczycieli Grupy A), Zaświadczenia o Zgodności lub zaktualizowanych wycen zgodnie z punktem 18 (*Obowiązki Informacyjne oraz Materiały Przechowywane*) lub nie opublikuje w wymaganym terminie zmienionych Warunków Emisji zgodnie z punktem 2.4.5, 2.4.10, 2.4.12, 2.4.13 lub 2.4.17 Warunków Emisji.

8.5 Prowadzenie działań w stosunku do Nieruchomości obciążonych Hipoteką

Dokonywanie przez Właścicieli Nieruchomości czynności w stosunku do Nieruchomości obciążonych Hipoteką spełniających łącznie następujące warunki:

8.5.1 czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu (rozumiane jako czynności zwykłego zarządu według stanu na dzień emisji pierwszej serii Obligacji emitowanych w ramach Programu); oraz

8.5.2 czynności skutkujące naruszeniem Wskaźnika Nadzabezpieczenia.

8.6 Nieskuteczność Zabezpieczeń

8.6.1 Hipoteka

(a) Ustanowienie którejkolwiek Hipoteki okaże się nieważne lub nieskuteczne;

- (b) Hipoteki zostaną wykreślone z odpowiedniego rejestru z naruszeniem punktu 2.4 Warunków Emisji;
- (c) *Po wykreśleniu hipotek zabezpieczających Istniejące Zobowiązania, którakolwiek Hipoteka utraci najwyższe pierwszeństwo zaspokojenia⁶;*
- (d) Na Nieruchomościach zostaną prawomocnie ustanowione obciążenia inne niż Hipoteki, z wyjątkiem służebności niezbędnych dla prawidłowego korzystania z Nieruchomości (w zakresie nie szerszym niż w Dniu Emisji pierwszej serii obligacji emitowanych w ramach Programu (np. w celu poprowadzenia mediów) lub sąsiednich działek (np. służebności przechodu));
- (e) *Emitent rozporządzi opróżnionym miejscem hipotecznym w inny sposób niż poprzez przeniesienie Hipotek na opróżnione miejsce hipoteczne przez hipoteki zabezpieczające Istniejące Zobowiązania, spłaconych przez emisję obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji lub z innych środków, z chwilą, gdy to opróżnione miejsce hipoteczne stanie się wolne;⁷*
- (f) Emitent wypowie umowę z Administratorem Hipoteki;
- (g) Powołanie Administratora Hipoteki okaże się nieważne lub nieskuteczne i w terminie 30 Dni Roboczych od dnia wezwania Emitenta przez Agenta, Emitent nie powoła nowego administratora hipoteki;
- (h) Z zastrzeżeniem punktu 2.4.12(a) Warunków Emisji, jeżeli Postanowienie o Odmowie Wykreślenia Hipoteki dotyczyło tylko jednej Hipoteki na Nieruchomości (tj. Hipoteki zabezpieczającej Obligacje albo Hipoteki zabezpieczającej Poręczenie) w odniesieniu do tej Hipoteki, Właściciel Nieruchomości lub jego następca prawny w terminie 10 Dni Roboczych od upływu Terminu na Wykreślenie Hipoteki ponownie nie złożył oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, która została wykreślona, o treści tożsamej z pierwotnie istniejącym oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości.

8.6.2 Poręczenia

- (a) Ustanowienie któregokolwiek Poręczenia okaże się nieważne lub nieskuteczne;
- (b) Powołanie Administratora Zabezpieczeń okaże się nieważne lub nieskuteczne i w terminie 30 Dni Roboczych od dnia wezwania Emitenta przez Agenta, Emitent nie powoła nowego administratora zabezpieczeń.

⁶ Przed Dniem Emisji zostały ustanowione Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, w związku z czym prawo do skorzystania z niniejszej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostało skonsumowane.

⁷ Przed Dniem Emisji zostały ustanowione Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, w związku z czym prawo do skorzystania z niniejszej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostało skonsumowane.

8.6.3 Zastawy

- (a) Ustanowienie któregokolwiek Zastawu okaże się nieważne lub nieskuteczne;
- (b) Zastawy zostaną wykreślone z odpowiedniego rejestru z naruszeniem punktu 2.4 Warunków Emisji;
- (c) Którykolwiek Zastaw utraci najwyższe pierwszeństwo zaspokojenia;
- (d) Na przedmiocie któregokolwiek Zastawu zostaną ustanowione obciążenia inne niż Zastawy;
- (e) Emitent wypowie umowę z Administratorem Zastawu;
- (f) Powołanie Administratora Zastawu okaże się nieważne lub nieskuteczne i w terminie 30 Dni Roboczych od dnia wezwania Emitenta przez Agenta, Emitent nie powoła nowego administratora zastawu;
- (g) Emitent naruszy postanowienia umowy lub umów, na podstawie których zostały ustanowione Zastawy;
- (h) zastawcy zastawów rejestrowych zwolnionych na podstawie prawomocnych postanowień określonych w punkcie 2.4.5, nie zawrą w terminie 10 Dni Roboczych od daty otrzymania odpowiedniego Postanowienia o Odmowie Wykreślenia Hipoteki umów zastawów rejestrowych o treści tożsamej z pierwotnie istniejącymi umowami zastawów rejestrowych zwolnionych na podstawie prawomocnych postanowień określonych w punkcie 2.4.5.

8.6.4 Wartość Zabezpieczenia

Łączna wartość Nieruchomości, na których ustanowione są Hipoteki oraz wartość przedmiotów umów Zastawów spadnie poniżej wysokości odpowiadającej pełnej wartości nominalnej Obligacji i ewentualnemu oprocentowaniu Obligacji.

8.7 Naruszenie Wskaźnika

- 8.7.1 Na Dzień Badania Wskaźnika, Wskaźnik Zadłużenia będzie wyższy niż 0,6;
- 8.7.2 Na Dzień Badania Wskaźnika, Wskaźnik Nadzabezpieczenia będzie niższy niż 1,8;
- 8.7.3 Na Dzień Badania Wskaźnika, Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji będzie niższy niż 2,0; lub
- 8.7.4 W wyniku częściowego proporcjonalnego Obowiązkowego Wcześniejszego Wykupu w Wyniku Zwolnienia Zabezpieczeń Wskaźnik Nadzabezpieczenia będzie niższy niż 1,8.

8.8 Brak obrotu w ASO

Obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu w ASO w terminie 90 dni od Dnia Emisji, jeżeli zobowiązanie do wprowadzenia wynika z Suplementu Emisyjnego, lub Obligacje zostaną wykluczone z obrotu na tym rynku.

8.9 Zadłużenie Finansowe Poręczyciela

Zadłużenie Finansowe Poręczyciela:

8.9.1 w łącznej kwocie przekraczającej 1.000.000 EUR (słownie: jeden milion euro) lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP (z dnia niedokonania płatności) nie zostanie spłacone w terminie (z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie naruszenia takiego zobowiązania, jeśli jest on przewidziany w dokumentacji danego Zadłużenia Finansowego); lub

8.9.2 w łącznej kwocie przekraczającej 5.000.000 EUR (słownie: pięć milionów euro) lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP (z dnia postawienia w stan wymagalności) stanie się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania przez wierzyciela wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (w tym podstawy wcześniejszego wykupu), dowolnie opisanego w dokumentacji danego Zadłużenia Finansowego.

8.10 Przeniesienie siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności Emitenta za granicę

Organy Emitenta podejmą decyzję o przeniesieniu jego siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności (w rozumieniu Rozporządzenia Rady (WE) nr 1346/2000 z dnia 29 maja 2000 roku w sprawie postępowania upadłościowego lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), które zacznie obowiązywać (z pewnymi wyjątkami) od dnia 26 czerwca 2017 r.) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

8.11 Egzekucja

W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta lub Poręczyciela zostanie rozpoczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób, która nie zostanie umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób udaremniona w ciągu 30 dni (słownie: trzydziestu) dni od dnia jej rozpoczęcia, w przypadku, gdy łączna dochodzona kwota w stosunku do:

8.11.1 Emitenta przekracza 500.000 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych), lub jej równowartość w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności,

8.11.2 Poręczyciela przekracza 3.000.000 EUR (słownie: trzy miliony euro), lub jej równowartość w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności.

8.12 Niewypłacalność

(i) Powstanie stan niewypłacalności Emitenta lub Poręczyciela lub (ii) Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub (iii) ze względu na trudności w spłacie Zadłużenia Finansowego, Emitent lub Poręczyciel przystąpi do negocjacji z wierzycielami lub podjęte zostaną działania (obejmujące m.in. złożenie wniosku lub propozycji albo zwołanie zgromadzenia wspólników) mające na celu zawarcie przez Emitenta lub Poręczyciela umowy typu "standstill" lub układu z wierzycielami lub (iv) podjęta zostanie decyzja o rozwiązaniu bądź otwarciu likwidacji Emitenta lub Poręczyciela lub (v) w odniesieniu do majątku Emitenta lub Poręczyciela wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje.

8.13 Niewykonanie orzeczeń

Emitent lub Poręczyciel nie dokona płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń sądowych lub arbitrażowych lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej w stosunku do:

8.13.1 Emitenta przekracza 500.000 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych), lub jej równowartość w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności,

8.13.2 Poręczyciela przekracza 3.000.000 EUR (słownie: trzy miliony euro), lub jej równowartość w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności.

8.14 Utrata Kontroli

Nastąpi Utrata Kontroli.

8.15 Górny Limit Ekspozycji

Emitent wyemituje w ramach Programu Emisji obligacje o łącznej wartości (wyemitowanych i niewykupionych obligacji) wyższej niż 200.000.000 PLN.

z tym, że zdarzenia określone w punkcie 8.4 (*Niewywiązywanie się z obowiązków informacyjnych*) (w zakresie publikacji zmienionych Warunków Emisji zgodnie z punktem 2.4.5, 2.4.10, 2.4.12, 2.4.13 lub 2.4.17 Warunków Emisji), punkcie 8.6.4 (*Wartość Zabezpieczenia*), punkcie 8.8 (*Brak obrotu na ASO*), punkcie 8.10 (*Przeniesienie siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności Emitenta za granicę*) lub punkcie 8.14 (*Utrata Kontroli*) powyżej nie staną się Podstawami Wcześniejszego Wykupu, jeżeli w terminie 5 Dni Roboczych od daty wystąpienia danego zdarzenia, takie zdarzenie zostanie usunięte lub przestanie trwać, w zależności od okoliczności.

9. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NIWYPEŁNIENIA ZOBOWIĄZANIA LUB PODSTAW WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU

9.1 W przypadku, gdy wystąpi Podstawa Wcześniejszego Wykupu wskazana w punkcie 8.4 (*Niewywiązywanie się z obowiązków informacyjnych*), 8.5 (*Prowadzenie działalności w stosunku do Nieruchomości obciążonych Hipoteką*), 8.6 (*Nieskuteczność*

Zabezpieczeń), 8.7 (Naruszenie Wskaźnika), 8.8 (Brak obrotu w ASO), 8.9 (Zadłużenie Finansowe Poręczyciela), 8.10 (Przeniesienie siedziby lub głównego ośrodka podstawowej działalności Emitenta za granicę), 8.11.2 lub 8.13.2 Obligatariusze będą mieli prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały upoważniającej Obligatariuszy do żądania natychmiastowego wykupu Obligacji.

9.2 Jeśli:

9.2.1 Emitent (i) jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, lub (ii) z przyczyn niezawinionych przez Emitenta, Emitent opóźnia się dłużej niż trzy dni z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji;

9.2.2 Emitent:

- (a) nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza,
- (b) uniemożliwi zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy, lub
- (c) nie przekaze oświadczenia, o którym mowa w punkcie 21.2.3 Warunków Emisji;

9.2.3 wystąpi którakolwiek z Podstaw Wcześniejszego Wykupu nie będąca Podstawą Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 9.1; lub

9.2.4 Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę upoważniającą Obligatariuszy do żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem którejkolwiek Podstawy Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 9.1,

wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią do Depozytariusza, do momentu, gdy Obligacje nie zostały zarejestrowane w KDPW) pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazywać podstawę żądania natychmiastowego wykupu, (ii) dostarczyć Świadcstwo Depozytowe (z terminem ważności do Dnia Wcześniejszej Wymagalności), oraz (iii) dostarczyć Certyfikat Rezydencji Podatkowej (o ile chce skorzystać z obniżonej stawki Podatku Dochodowego lub zwolnienia z pobrania takiego podatku przez Emitenta). Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie dwóch Dni Roboczych od dnia złożenia takiego żądania ("**Dzień Wcześniejszej Wymagalności**"), w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek od takich Obligacji narosła od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Daty Wcześniejszej Wymagalności musi być zapłacona przez Emitenta Obligatariuszowi, który złożył żądanie wcześniejszego

wykupu w Dniu Wcześniejszej Wymagalności bez dodatkowych działań lub formalności. W przypadku, gdy Obligacje zostały zarejestrowane w KDPW, wcześniejszy wykup dokonywany jest zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW.

10. LIKWIDACJA, ZMIANA FORMY PRAWNEJ ORAZ BRAK USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ

- 10.1 W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji do dnia otwarcia likwidacji (z wyłączeniem tego dnia).
- 10.2 W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 10.3 *Jeżeli Emitent nie ustanowi wszystkich Hipotek z najwyższym pierwszeństwem w terminie sześciu miesięcy od Dnia Emisji pierwszej serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Za ustanowienie Hipotek w tym terminie uważa się przekazanie Agentowi prawomocnych postanowień sądu o wpisie hipotek wraz z odpisem właściwej księgi wieczystej oraz zawiadomienia z sądu o wykreśleniu hipotek zabezpieczających Istniejące Zobowiązania.⁸*
- 10.4 *Jeżeli Emitent nie ustanowi Zastawu na Rachunku Zastrzeżonym z najwyższym pierwszeństwem w terminie sześciu miesięcy od Dnia Emisji pierwszej serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne. Za ustanowienie Zastawów w tym terminie uważa się przekazanie Agentowi prawomocnych postanowień sądu o wpisie zastawów.⁹*

11. NIEWYPEŁNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

- 11.1 Jeżeli środki otrzymane od Emitenta nie są wystarczające na pokrycie Kwot do Zapłaty wymaganych i płatnych przez Emitenta w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, Agent ds. Płatności dokona na rzecz Obligatariuszy płatności z tytułu Kwot do Zapłaty dla każdej Obligacji proporcjonalnie do wysokości środków otrzymanych od Emitenta. W przypadku dokonania płatności, o której mowa w niniejszym punkcie, Depozytariusz zaznaczy fakt dokonania częściowej zapłaty w Ewidencji.
- 11.2 Środki przekazane w sposób opisany w zdaniu poprzednim zaliczone zostaną w następującej kolejności: (i) Kwota Odsetek, oraz (ii) Należność Główna.

⁸ Przed Dniem Emisji zostały ustanowione Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem, w związku z czym zobowiązanie Emitenta ujęte w niniejszym punkcie zostało wykonane przed Dniem Emisji.

⁹ Przed Dniem Emisji został ustanowiony Zastaw na Rachunku Zastrzeżonym z najwyższym pierwszeństwem, w związku z czym zobowiązanie Emitenta ujęte w niniejszym punkcie zostało wykonane przed Dniem Emisji.

- 11.3 Po dniu, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, płatności z tytułu Obligacji będą dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem zasad stosujących się do KDPW, a punkt 11.1 nie będzie miał zastosowania.

12. PRZEDAWNNIENIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

13. DEPOZYT SĄDOWY

- 13.1 Z uwzględnieniem postanowień punktu 19.2 oraz zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW, jeżeli:

13.1.1 Agent ds. Płatności nie otrzymał od Obligatariusza informacji wymaganych w celu wypłacenia mu Kwoty do Zapłaty;

13.1.2 istnieje spór co do tego, kto jest uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji; lub

13.1.3 dokonanie wypłaty Kwoty do Zapłaty na rzecz Obligatariusza powodowałoby naruszenie przepisów prawa lub naraziłoby Agenta ds. Płatności na grzywnę lub karę innego rodzaju,

W zależności od przypadku, Agent ds. Płatności zawiadomi niezwłocznie o powyższym fakcie Emitenta oraz zgodnie z jego instrukcją podejmie wszelkie niezbędne czynności mające na celu złożenie do Depozytu Sądowego w imieniu Emitenta Kwoty do Zapłaty z tytułu Obligacji lub wpłaci Kwotę do Zapłaty na wskazany przez Emitenta rachunek bankowy nie później niż następnego Dnia Roboczego po otrzymaniu instrukcji od Emitenta.

- 13.2 Brak płatności wynikający z przekazania Kwoty do Zapłaty do Depozytu Sądowego lub na rachunek wskazany przez Emitenta zgodnie z punktem 13.1 nie będzie stanowić Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, o którym mowa w punkcie 9.2.1 niniejszych Warunków Emisji.

14. PRAWO WŁAŚCIWE

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

15. FUNKCJA DEALERA, DEPOZYTARIUSZA, AGENTA I AGENTA DS. PŁATNOŚCI

- 15.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Dealer, Depozytariusz, Agent i Agent ds. Płatności działają wyłącznie jako pełnomocnicy Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Dealer, Depozytariusz, Agent i Agent ds. Płatności nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu artykułu 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 15.2 Dealer, Depozytariusz, Agent i Agent ds. Płatności w ramach prowadzonej działalności współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Dealera, Depozytariusza, Agent, oraz Agent ds. Płatności. Wykonywanie przez Dealera, Depozytariusza, Agent, oraz Agent ds. Płatności określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Dealerowi, Agentowi, Depozytariuszowi i Agentowi ds. Płatności oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym a także grupom kapitałowym, do których należą, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.
- 15.3 W przypadku niedokonania płatności przez Emitenta Depozytariusz wyda danemu Obligatariuszowi na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności, a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w niniejszych Warunkach Emisji. Dealer, Depozytariusz, Agent, oraz Agent ds. Płatności nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy, asystowania przy jakimkolwiek roszczeniu lub żądaniu dokonania zapłaty w stosunku do Emitenta. Jedynym uprawnionym do takiego działania jest Obligatariusz.
- 15.4 W związku z Obligacjami, Dealer, Depozytariusz, Agent, i Agent ds. Płatności nie świadczą na rzecz Obligatariuszy żadnych usług doradztwa, nie dokonują oceny korzyści ani ryzyk inwestycji w Obligacje ani nie należy domniemywać, że nabycie Obligacji za pośrednictwem Dealera oraz zaangażowanie w związku z Obligacjami Depozytariusza, Agent, i Agent ds. Płatności powoduje obowiązek składania przez Dealera, Depozytariusza, Agent i Agent ds. Płatności wyjaśnień, dokonywania przez niego interpretacji lub wydawania opinii w stosunku do jakichkolwiek postanowień lub zapisów Warunków Emisji. W szczególności, Dealer, Depozytariusz, Agent i Agent ds. Płatności nie dokonują interpretacji zapisów Warunków Emisji w kontekście zajścia zdarzeń, które skutkują lub mogą skutkować wystąpieniem Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawy Wcześniejszego Wykupu ani nie są zobowiązani do weryfikacji wypełnienia przez Emitenta postanowień niniejszych Warunków Emisji ani do podejmowania jakichkolwiek kroków w celu ochrony praw Obligatariuszy. Obligatariusze są jedynymi podmiotami uprawnionymi do korzystania z takich praw.
- 15.5 Dealer, Depozytariusz, Agent oraz Agent ds. Płatności nie ponoszą odpowiedzialności za żadną stratę ani szkodę poniesioną przez Obligatariuszy w związku z nabyciem Obligacji.
16. **OZNACZONE BIURO EMITENTA, AGENTA DS. PŁATNOŚCI ORAZ DEALERA**

Oznaczone biuro (zwane dalej w każdym z poniższych przypadków "Oznaczonym Biurem"):

16.1.1 Emitenta znajduje się w Warszawie, przy Al. Jana Chrystiana Szucha 6, 00-582 Warszawa;

16.1.2 mBanku znajduje się w Warszawie, przy ulicy Senatorskiej 18, 00-950 Warszawa;

17. ZAWIADOMIENIA

17.1 Przed dniem rejestracji Obligacji w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariusza będą uważane za doręczone, jeżeli (i) zostały, wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres wskazany Depozytariuszowi przez danego Obligatariusza oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia lub jeśli przesyłka nie zostanie odebrana przez adresata, z upływem ostatniego dnia, w którym adresat miał możliwość odbioru przesyłki w placówce pocztowej oraz (ii) w przypadku, o którym mowa w punkcie 3.5.5, jeżeli zostały doręczone na adres poczty elektronicznej wskazany Depozytariuszowi przez danego Obligatariusza.

17.2 Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW, jeśli Warunki Emisji lub regulacje KDPW lub ASO nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta, chyba, że zostały przekazane Obligatariuszom w formie raportu bieżącego publikowanego zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW i ASO, z zastrzeżeniem, że informacja o wcześniejszym wykupie przekazywana zgodnie z punktami 4.3 i 4.4 niniejszych Warunków Emisji w każdym przypadku przekazywana będzie przez Emitenta w formie raportu bieżącego.

17.3 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta ds. Płatności będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Oznaczonego Biura danego podmiotu oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

18. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE ORAZ MATERIAŁY PRZECHOWYWANE

18.1 Jeżeli papiery wartościowe Emitenta nie będą dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym oraz nie będą wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu, Emitent do Dnia Wykupu zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 37 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz półroczne sprawozdania finansowe w terminie:

18.1.1 180 dni od zakończenia każdego roku obrotowego Emitenta – w przypadku rocznych sprawozdań finansowych; oraz

18.1.2 90 dni od zakończenia każdego półrocza obrotowego Emitenta – w przypadku półrocznych sprawozdań finansowych.

18.2 Emitent do Dnia Wykupu będzie zobowiązany do udostępniania Obligatariuszom w siedzibie Emitenta oraz na Stronie Internetowej Emitenta:

18.2.1 sprawozdań finansowych, o których mowa w punkcie 18.1 niniejszych Warunków Emisji,

18.2.2 Rocznych Sprawozdań Finansowych Poręczycieli Grupy A w terminie 180 dni od zakończenia każdego roku obrotowego danego Poręczyciela Grupy A,

18.2.3 Półrocznych Sprawozdań Finansowych Poręczycieli Grupy A w terminie 90 dni od zakończenia każdego półrocza obrotowego danego Poręczyciela Grupy A; oraz

18.2.4 Zaświadczeń o Zgodności na zasadach wskazanych w punkcie 20 (*Wyliczenie Wskaźnika*) poniżej,

przy czym Roczne Sprawozdania Finansowe Poręczycieli Grupy A i Półroczne Sprawozdania Finansowe Poręczycieli Grupy A będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta jako dane zaszyfrowane, do których dostęp zostanie udzielony przez Emitenta Obligatariuszowi na żądanie Obligatariusza.

Za równoznaczne z udostępnieniem sprawozdań finansowych, o których mowa w punkcie 18.1 i Zaświadczeń o Zgodności, będzie się uznawać ich publikację w terminach wskazanych powyżej za pośrednictwem systemu ESPI lub innego obowiązującego systemu przekazywania informacji zgodnie z regulacjami ASO.

18.3 Emitent do Dnia Wykupu będzie zobowiązany do przedstawiania zaktualizowanej wyceny każdej Nieruchomości przygotowanej przez Rzeczoznawcę w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego.

18.4 Emitent będzie zobowiązany do przedstawienia zaktualizowanej wyceny Rachunku Zastrzeżonego przygotowanej przez Rzeczoznawcę w terminie 30 dni od dnia wpłaty Kwoty Depozytu na Rachunek Zastrzeżony.

18.5 Emitent będzie zobowiązany do wykonywania obowiązków informacyjnych wymaganych przez przepisy prawa właściwe dla rynku, na którym Obligacje są notowane.

18.6 Emitent do Dnia Wykupu będzie przekazywał Obligatariuszom informacje o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu lub Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania:

18.6.1 w przypadku Obligacji nie zarejestrowanych w KDPW – za pośrednictwem Agenta;

18.6.2 w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW – za pośrednictwem systemu ESPI lub innego obowiązującego systemu przekazywania informacji zgodnie z regulacjami ASO,

w terminie 3 Dni Roboczych od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu lub Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania.

Dodatkowo Emitent będzie przekazywał ww. informacje poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta.

18.7 Emitent będzie publikował Materiały Przechowywane na Stronie Internetowej Emitenta. Materiały Przechowywane przekazane przez Emitenta w postaci wydruków, do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji będą się

znajdować w Kancelarii Notarialnej Paweł Błaszczak, Robert Błaszczak, Rafał, Gąsiewski, Michał Błaszczak s.c. (ul. Długa 31, 00-238 Warszawa). Z przyjęcia dokumentów będzie spisywany protokół, zgodnie z art. 107 ustawy o notariacie z dnia 14 lutego 1991 roku (tekst jednolity: Dz. U. 2014.164 z późniejszymi zmianami). Notariusz będzie wydawać odpisy Materiałów Przechowywanych każdemu Obligatariuszowi, który przedstawi Świadcstwo Depozytowe. Za odpisy może być pobierana stosowna opłata, której Emitent nie będzie pokrywał.

19. NOTOWANIE OBLIGACJI W ASO

- 19.1 Emitent zobowiązuje się podjąć działania w celu dokonania rejestracji Obligacji w KDPW w rozumieniu Ustawy o Obrocie oraz spowodować wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO w ciągu 90 dni od Daty Emisji, jeżeli zobowiązanie do wprowadzenia wynika z Suplementu Emisyjnego.
- 19.2 Po zarejestrowaniu Obligacji w KDPW oraz wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, wszelkie zapisy niniejszych Warunków Emisji dotyczące pełnienia przez mBank funkcji Depozytariusza lub Agenta ds. Płatności oraz prowadzenia Ewidencji Obligacji: (i) zostaną zastąpione przez regulacje KDPW, BondSpot lub GPW dotyczące prowadzenia ewidencji Obligacji oraz zasad dokonywania płatności Kwot do Zapłaty z tytułu Obligacji, (ii) w zakresie, w którym dotychczasowe obowiązki Depozytariusza i Agenta ds. Płatności zgodnie z zasadami stosującymi się do KDPW, BondSpot lub GPW zostaną przejęte przez KDPW lub inne podmioty, zaś Depozytariusz oraz Agent ds. Płatności zostaną z tych obowiązków zwolnieni.

20. WYLICZENIE WSKAŹNIKA

20.1 Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji

Obliczenie Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji będzie następowało za okres dwunastu miesięcy kończący się w Dniu Badania Wskaźnika, przy czym:

- 20.1.1 Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji będzie obliczany przez Emitenta na podstawie danych finansowych uzyskanych od Poręczycieli Grupy A;
- 20.1.2 obliczenia Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji będą dokonywane na podstawie danych za ostatnie cztery kwartały poprzedzające dzień, na który obliczany jest Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji (tj. za kolejne cztery kwartały krocząco);
- 20.1.3 pierwsze obliczenie Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji zostanie przeprowadzone za okres dwunastu miesięcy kończący się 31 grudnia 2015 r.;
- 20.1.4 obliczenie Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji w Dacie Badania Wskaźnika przypadającej na dzień 31 grudnia 2015 r. i 30 czerwca 2016 r., będą dokonywane na podstawie annualizowanych (tj. obliczanych w skali roku) kosztów odsetkowych obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji naliczanych od odpowiednich Dni Emisji

poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji do Daty Badania Wskaźnika.

20.2 Wskaźnik Nadzabezpieczenia

Obliczenie Wskaźnika Nadzabezpieczenia będzie następowało na Dzień Badania Wskaźnika, przy czym:

- 20.2.1 wartość Nieruchomości będzie określana na podstawie ostatniej dostępnej (tj. najbardziej aktualnej) wyceny przeprowadzonej przez Rzeczoznawcę;
- 20.2.2 wycena zostanie po raz pierwszy dokonana przed emisją pierwszej Serii w ramach Programu Emisji;
- 20.2.3 pierwsze obliczenie Wskaźnika Nadzabezpieczenia zostanie przeprowadzone na dzień 31 grudnia 2015 r.

20.3 Wskaźnik Zadłużenia

Obliczenie Wskaźnika Zadłużenia będzie następowało na Dzień Badania Wskaźnika, przy czym:

- 20.3.1 Wskaźnik Zadłużenia będzie obliczany przez Emitenta na podstawie danych uzyskanych od Poręczycieli Grupy A;
 - 20.3.2 pierwsze obliczenie Wskaźnika Zadłużenia zostanie przeprowadzone na dzień 31 grudnia 2015 r., a następnie na każdy Dzień Badania Wskaźnika.
- 20.4 Zaświadczenia o Zgodności zawierające wyliczenie Wskaźników, będą przekazywane Agentowi i udostępniane Obligatariuszom, zgodnie z punktem 18.2 Warunków Emisji, w terminie 90 dni od danego Dnia Badania Wskaźnika.
 - 20.5 Obliczenia Wskaźników dokonane przez Emitenta będą potwierdzane przez podmiot badający sprawozdania finansowe Emitenta nie później niż 90 dni od dnia na który testowany jest dany wskaźnik.
 - 20.6 Sprawozdania finansowe będące podstawą do obliczania Wskaźników zostaną sporządzone zgodnie z MSSF.
 - 20.7 Wszelkie kwoty wykorzystywane dla celów obliczenia Wskaźników wyrażone w walutach innych niż PLN zostaną przeliczone na PLN według średniego kursu NBP dla wymiany danej waluty na PLN, opublikowanego na stronie internetowej NBP w odpowiednim Dniu Badania Wskaźnika.

21. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

21.1 Postanowienia Ogólne

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

21.1.2 Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zasady podejmowania Uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach.

21.1.3 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach:

(a) Postanowień Kwalifikowanych:

(i) w przypadku Obligacji nie zarejestrowanych w KDPW – zapadają większością $\frac{3}{4}$ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy,

(ii) w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW – wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy,

chyba, że Ustawa o Obligacjach stanowi inaczej.

(b) obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;

(c) innych niż wymienione w punkcie 21.1.3 (a) oraz 21.1.3 (b) zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, z zastrzeżeniem punktu 21.1.4.

21.1.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach:

(a) ustalenia, iż dany stan faktyczny nie będzie trwale (tj. w okresie zapadalności Obligacji) stanowił Podstawy Wcześniejszego Wykupu; oraz

(b) jakiegokolwiek zmiany brzmienia zapisów punktu 8 (Podstawy Wcześniejszego Wykupu)

wymagają większości $\frac{3}{4}$ głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

21.1.5 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej.

21.1.6 Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie, nie później niż 28 dni od daty Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

21.2 Zwołanie

21.2.1 Obligatariusze reprezentujący co najmniej $\frac{1}{10}$ Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji mogą żądać zwołań (wraz z podaniem

uzasadnienia) w ciągu 14 dni Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Uprawnieni Obligatariusze**").

21.2.2 Uprawnieni Obligatariusze kierują żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Żądanie Zwołania ZO**"):

- (a) do Emitenta na adres email: finanse@griffin-re.com, bsikora@griffin-re.com, rpomorski@griffin-re.com oraz
- (b) do Agenta na adres email: Andrzej.Cwalina@mbank.pl; Hubert.Kucharczyk@mbank.pl ,

w formie elektronicznej, zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 3 do Warunków Emisji załączając Świadcstwo Depozytowe, a następnie oryginał Żądania Zwołania ZO przekazując Emitentowi.

21.2.3 W przypadku, o którym mowa w punkcie 21.2.1, Emitent w terminie 2 Dni Roboczych od otrzymania Żądania Zwołania ZO, przekaze Agentowi oświadczenie, w którym poda liczbę oraz łączną wartość nominalną Obligacji, których posiadaczami są podmioty z grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości ("**Oświadczenie Emitenta**").

21.2.4 W przypadku, o którym mowa w punkcie 21.2.1, jeżeli na podstawie Oświadczenia Emitenta okaże się, że Żądanie Zwołania ZO zostało złożone przez 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji:

- (a) w przypadku Obligacji nie zarejestrowanych w KDPW – Agent w terminie 3 Dni Roboczych od dnia otrzymania Oświadczenia Emitenta przekaze informację o złożeniu Żądania Zwołania ZO do Obligatariuszy, lub
- (b) w przypadku Obligacji zarejestrowanych w KDPW – Emitent w terminie 3 Dni Roboczych od dnia przekazania Agentowi Oświadczenia Emitenta opublikuje informacje o złożeniu Żądania Zwołania ZO za pośrednictwem systemu ESPI lub innego obowiązującego systemu przekazywania informacji zgodnie z regulacjami ASO oraz na Stronie Internetowej Emitenta;

21.2.5 Emitent upoważnia Agenta do udostępniania uzasadnienia Żądania Zwołania ZO Obligatariuszom, którzy złożą żądanie w tym przedmiocie przedstawiając Świadcstwo Depozytowe.

Rafał Pomorski
Prokurent

**ZAŁĄCZNIK 1
DO WARUNKÓW EMISJI**

WZÓR ZAŚWIADCZENIA O ZGODNOŚCI

ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Szanowni Państwo,

Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.

Program emisji obligacji do kwoty 300.000.000 PLN

Dotyczy: emisja Obligacji Serii [●]

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo jest Zaświadczeniem o Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Zaświadczeniu o Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień [●] wysokość:

1. Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji wynosi: [●],
2. Wskaźnika Nadzabezpieczenia wynosi: [●],
3. Wskaźnika Zadłużenia wynosi: [●].

Wskaźniki zostały obliczone na bazie danych finansowych Griffin Topco II S.à r.l. i Griffin Topco III S.à r.l. skonsolidowanych.

| Wskaźnik | Wzór wskaźnika | Dane liczbowe w tys. PLN | Wartość wskaźnika | Wskaźnik w wymaganym przedziale |
|---|----------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Wskaźnik Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji | | | | [tak]/[nie] |
| Wskaźnik Nadzabezpieczenia | | | | [tak]/[nie] |
| Wskaźnik Zadłużenia | | | | [tak]/[nie] |

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Wcześniejszego Wykupu ani zdarzenie, o którym mowa w par. 9.2.1 Warunków Emisji.

Potwierdzamy, że obliczenia Wskaźnika Pokrycia Kosztów Odsetkowych Obligacji, Wskaźnika Nadzabezpieczenia oraz Wskaźnika Zadłużenia zostały potwierdzone przez podmiot badający sprawozdania finansowe Emitenta.

Z poważaniem

W imieniu Emitenta

Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.

**ZAŁĄCZNIK 2
DO WARUNKÓW EMISJI
SUPLEMENT EMISYJNY**

Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. ("Emitent")

Program emisji obligacji do kwoty 300.000.000 PLN

Niniejszy dokument stanowi suplement emisyjny do warunków emisji z dnia 23 grudnia 2015 r. oraz 29 kwietnia 2016 roku ("**Warunki Emisji**" lub "**WEO**") obligacji Serii wskazanych poniżej ("**Obligacje**") emitowanych przez Emitenta.

Niniejszy dokument powinien być czytany łącznie z Warunkami Emisji.

Niniejszy dokument stanowi integralną część Warunków Emisji danych serii Obligacji i w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, wraz ze wszystkimi załącznikami do Warunków Emisji stanowi jednolity dokument sporządzony w Warszawie w dniu 23 grudnia 2015 r. (dla Obligacji serii 1A) i 29 kwietnia 2016 roku (dla Obligacji serii 2A).

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

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI

- | | |
|--|--|
| 1. Numer Serii: | 1A i 2A (oznaczone jednym kodem PLGRFRL00017) |
| 2. Wartość nominalna jednej Obligacji: | 100.000 PLN |
| 3. Cena Emisyjna jednej Obligacji: | 100.000 PLN |
| 4. Dzień Emisji: | Seria 1A – 29 grudnia 2015 r. Seria 2A – 5 maja 2016 r. |
| 5. Dzień Wykupu: | 29 grudnia 2017 r. |
| 6. Długość depozytu (pkt. 3.5 WEO): | 3-miesięczne |
| 7. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii: | Seria 1A – do 1470 sztuk Seria 2A – do 530 sztuk |
| 8. Łączna maksymalna wartość nominalna emitowanych Obligacji: | Seria 1A do 147.000.000 PLN |

| | |
|--|--|
| | Seria 2A – do 53.000.000 PLN |
| 9. Okresy Odsetkowe: | 3 miesiące |
| 10. Dzień Płatności Odsetek: | 29 marca 2016 r. (dla Serii 1A) |
| | 29 czerwca 2016 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 września 2016 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 grudnia 2016 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 marca 2017 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 czerwca 2017 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 września 2017 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| | 29 grudnia 2017 r. (dla Serii 1A i 2A) |
| 11. Marża: | 5,00% (rocznie) |
| 12. Banki Referencyjne (pkt. 3.5 WEO): | Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A. |
| 13. Zobowiązanie do wprowadzenia na ASO (pkt. 8.8 i 19 WEO): | tak |
| 14. Cel Emisji: | Finansowanie lub refinansowanie bieżącej działalności grupy Griffin |
| 15. Premia (pkt. 4.3 WEO): | określona poniżej: |

| | |
|---|-------|
| Wykup w Dniu Płatności Odsetek przypadającym w dniu 29 grudnia 2016 r. | 0,80% |
| Wykup w Dniu Płatności Odsetek przypadającym w dniu 29 czerwca 2017 r. | 0,40% |

W imieniu Emitenta

Rafał Pomorski

Prokurent

Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o.

**ZAŁĄCZNIK 3
DO WARUNKÓW EMISJI**

**WZÓR ŻĄDANIA ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY
ŻĄDANIE ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●]

Do: [Emitent]

z kopią do: [Agent Emisji]

Dotyczy: Obligacji serii [●] emitowanych przez Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. ("**Emitent**") na podstawie warunków emisji z dnia [●] r. ("**Warunki Emisji**"), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 300.000.000 złotych.

Szanowni Państwo,

W związku z punktem 21.2 Warunków Emisji, niniejszym składamy żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

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

[Niniejszym oświadczamy, że nie wchodzimy w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości.]¹⁰

Niniejsze Żądanie Zwołania ZO, składane jest w trybie punktu 21.2.1 Warunków Emisji.

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

Z poważaniem,

W imieniu [Obligatariuszy]

Załącznik: Świadcstwa Depozytowe

¹⁰Skreślić, jeżeli Obligatariusz wchodzi w skład grupy kapitałowej Emitenta.

**ZAŁĄCZNIK 4
DO WARUNKÓW EMISJI**

WYCENA HIPOTEKI

[celowo pozostawiono pustą stronę]

**ZAŁĄCZNIK 5
DO WARUNKÓW EMISJI**

WYCENA ZASTAWU REJESTROWEGO NA ZBIORZE

[celowo pozostawiono pustą stronę]

**ZAŁĄCZNIK 6
DO WARUNKÓW EMISJI**

**WYCENA ZASTAWÓW REJESTROWYCH NA UDZIAŁACH W
EMILIA DEVELOPMENT SP. Z O.O.**

[celowo pozostawiono pustą stronę]

**ZAŁĄCZNIK 7
DO WARUNKÓW EMISJI**

WYCENA ZASTAWÓW REJESTROWYCH NA UDZIAŁACH W EMITENCIE

[celowo pozostawiono pustą stronę]

**ZAŁĄCZNIK 8
DO WARUNKÓW EMISJI**

WZÓR INSTRUKCJI EGZEKUCYJNEJ

INSTRUKCJA EGZEKUCYJNA

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●] ("Obligatariusz")

Do: [Administrator Zabezpieczenia]/ [Administrator Zastawu]/ [Administrator Hipoteki] ("Administrator")

z kopią do: [Agent Emisji]

Dotyczy: Obligacji serii [●] emitowanych przez Griffin Real Estate Invest Sp. z o.o. ("Emitent") na podstawie warunków emisji z dnia [●] r. ("Warunki Emisji"), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 300.000.000 złotych.

Szanowni Państwo,

Zgodnie z Punktem 2.2 Warunków Emisji, składamy instrukcję egzekucyjną oraz dołączamy kopię [świadczenia depozytowego]/ [dokumentu depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że z tytułu [posiadanych przez nas Obligacji]¹¹ / [Poręczeń]¹² wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej i płatnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z [Poręczeń]¹³/ [Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji]¹⁴/ [Zastawów]¹⁵/ [Hipotek]¹⁶.

Jednocześnie oświadczamy, że możemy partycypować w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenie z [Poręczeń]¹⁷/ [Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji]¹⁸/ [Zastawów]¹⁹/ [Hipotek]²⁰ pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.

Administrator powinien dochodzić zaspokojenia w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego z:

¹¹ Wstawić w przypadku braku zapłaty jakiegokolwiek kwoty wymagalnej i płatnej z tytułu Obligacji.

¹² Wstawić w przypadku braku zapłaty jakiegokolwiek kwoty wymagalnej i płatnej z tytułu Poręczeń.

¹³ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

¹⁴ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

¹⁵ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zastawu.

¹⁶ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Hipoteki.

¹⁷ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

¹⁸ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

¹⁹ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zastawu.

²⁰ Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Hipoteki.

1. [Poręczeń, o których mowa w punkcie [2.2.2(a)]/[2.2.2(b)] Warunków Emisji]²¹
2. [Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji, o których mowa w punkcie 2.2.2(g) Warunków Emisji]²²
3. [Zastawów, o których mowa w punkcie [2.2.2(d)]/[2.2.2(e)]/[2.2.2(f)]/[2.2.2(h)] Warunków Emisji]²³
4. [Hipoteki, o której mowa w punkcie 2.2.2(c) Warunków Emisji]²⁴

[Instruujemy Administratora, aby skorzystał z przysługującego mu prawa głosu na zgromadzeniu wspólników spółki [*nazwa spółki, której udziały/ prawa zostały objęte zastawem na udziałach/ prawach*] na podstawie umowy, o której mowa w punkcie [2.2.2(e)]/[2.2.2(f)] Warunków Emisji] i zagłosował [*opis sposobu wykonania głosu przez Administratora na zgromadzeniu wspólników.*]²⁵

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

Za i w imieniu Obligatariusza

Załącznik:

1. [Świadectwo Depozytowe]/ [Dokument Depozytowy Wystawiony przez Depozytariusza];
2. [Uchwała zgromadzenia obligatariuszy].

²¹Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

²²Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zabezpieczeń.

²³Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zastawu.

²⁴Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Hipoteki.

²⁵Wstawić w przypadku skierowania instrukcji egzekucyjnej do Administratora Zastawu.

**ZAŁĄCZNIK 9
DO WARUNKÓW EMISJI**

WYCENA ZASTAWU REJESTROWEGO NA RACHUNKU ZASTRZEŻONYM

[celowo pozostawiono pustą stronę]