

**Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Yuniversal Podlaski sp. z o.o.
na dzień 10 czerwca 2020 roku**

§1. [Zwołanie Zgromadzenia, data i miejsce]

1. **Yuniversal Podlaski sp. z o.o.** z siedzibą w Białymstoku, adres: ul. Piękna 3, 15-282 Białystok, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00002220252, posiadającą nr NIP 5422895217 oraz nr REGON 052250819, o kapitale zakładowym w wysokości 200.000 PLN („**Emitent**”), działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 3 oraz art. 51 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”), oraz zgodnie z pkt 23 warunków emisji obligacji serii A (12 710 sztuk) zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem PLO270500013 („**Obligacje**”) zwołuje Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji („**Zgromadzenie**”).
2. Zgromadzenie odbędzie się w dniu **10 czerwca 2020 roku, o godz. 12:00** w lokalu Michael/Ström Domu Maklerskiego S.A. („**Dom Maklerski**”) pod adresem Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa ((budynek Equator IV, 7 p.).

§2. [Przedmiot i porządek obrad Zgromadzenia]

1. Przedmiotem Zgromadzenia będzie zmiana warunków emisji Obligacji.
2. Szczegółowy porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest następujący:
 - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;
 - 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;
 - 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji;
 - 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy.

§3. [Uprawnienie do udziału w Zgromadzeniu]

1. Prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają obligatariusze legitymujący się ważnym na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym, wydanym na podstawie art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, potwierdzającym ustanowienie blokady na obligacjach do dnia następnego



po dacie Zgromadzenia Obligatariuszy lub do dnia zwrotu dokumentu wystawiającemu. Świadcstwo, o którym mowa powyżej wystawiane jest przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych Obligatariusza, na którym zapisane są Obligacje.

2. W celu uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariusze zobowiązani są złożyć w siedzibie Emitenta (ul. Piękna 3, 15-282 Białystok) lub w siedzibie Domu Maklerskiego (Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa) świadcstwo depozytowe na co najmniej 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy, **tj. najpóźniej w dniu 3 czerwca 2020 roku**. Świadcstwo depozytowe nie może zostać odebrane przed zakończeniem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§4. [Udział w Zgromadzeniu]

1. Obligatariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Zgromadzeniu i wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Obligatariusz niebędący osobą fizyczną może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez pełnomocnika.
3. Prawo do reprezentowania obligatariusza niebędącego osobą fizyczną powinno wynikać z okazanego przy sporządzaniu listy obecności odpisu z właściwego rejestru (składanego w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) lub z ciągu pełnomocnictw. Osoba lub osoby udzielające pełnomocnictwa w imieniu obligatariusza nie będącego osobą fizyczną powinny być uwidocznione w aktualnym odpisie z właściwego rejestru.
4. Każda obligacja daje prawo do jednego głosu na zgromadzeniu obligatariuszy
5. Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu mogą brać udział: członkowie organów Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Emitenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedania się w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia. Ponadto przewodniczący Zgromadzenia może dopuścić inne osoby do udziału w Zgromadzeniu.



§5. [Lista uprawnionych do udziału w Zgromadzeniu]

1. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Emitent udostępni w swojej siedzibie (ul. Piękna 3, 15-282 Białystok) w siedzibie Domu Maklerskiego (Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa) przez 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
3. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia.

§6. [Działanie przez pełnomocnika]

1. Pełnomocnictwo do uczestniczenia i wykonywania prawa głosu na Zgromadzeniu powinno być pod rygorem nieważności udzielone w formie pisemnej.
2. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
3. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza.
4. Po przybyciu na Zgromadzenie, przed podpisaniem listy obecności, pełnomocnik powinien okazać dokument pełnomocnictwa udzielonego pisemnie wraz z pozostałymi dokumentami wymaganymi do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy.

§7. [Postanowienia końcowe]

1. Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu i uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy uregulowane są w Ustawie o Obligacjach.
2. Zmiana warunków emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
3. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę warunków emisji Obligacji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej (www.yuniversalpodlaski.pl) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia.

Warszawa, 19 maja 2020 roku

W imieniu Emitenta:

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok
ul. Piękna 3
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
tel. 85/74-85-205, fax 85/74-85-204

PREZES ZARZĄDU

Antoni Piśkuł
mgr Antoni Piśkuł

ZAŁĄCZNIK 1/1

do ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A

Uchwała nr ..

Zgromadzenia Obligatariuszy
obligacji serii A wyemitowanych przez
Yuniversal Podlaski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
z dnia 10 czerwca 2020 roku

w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji

§1.

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A zarejestrowanych pod kodem ISIN PLO267600040 („Obligacje”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą **Yuniversal Podlaski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Emitent”)**, działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 483) ze zm.) dalej jako „**Ustawa o Obligacjach**”), niniejszym postanawia zmienić warunki emisji Obligacji (dalej zwane „**Warunki Emisji Obligacji**”) w ten sposób, że:

a. pkt. 1.27. Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:

1.27. „Nieruchomości A” oznacza łącznie Nieruchomość Żelazna, Nieruchomość Fabryczna, Nieruchomość Białostocka;

zmienia i otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1.27. „Nieruchomości A” oznacza łącznie Nieruchomość Żelazna, Nieruchomość Fabryczna, Nieruchomość Białostocka, a w przypadku spełniania warunków zgodnie z pkt. 11.2.6 również Nieruchomość Atłasowa i Nieruchomość Sienkiewiczza;

b. po pkt. 1.34 dodano nowe, tj. pkt. 1.35. i 1.36., a kolejnym nadano dalszą numerację w brzmieniu:

1.35. „Nieruchomość Atłasowa” oznacza lokal położony w Białymstoku przy ul. Atłasowej 2, powiat miasto Białystok, województwo podlaskie, których właścicielem jest Antoni Piekut prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Firma Usługowo-Handlowa "Centrum" Antoni Piekut w Białymstoku przy ul. Legionowej 28 lok. 608 (NIP: 9660138784):

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena zgodnie z operatem (PLN)
-----------	----------	--------------------------------	---------------------------------

U1	BI1B/00234495/3	96,86	619 000
----	-----------------	-------	---------

1.35. „Nieruchomość Sienkiewicza” oznacza lokal położony w Białymstoku przy ul. Sienkiewicza 63, powiat miasto Białystok, województwo podlaskie, których właścicielem jest Antoni Piekut prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Firma Usługowo-Handlowa "Centrum" Antoni Piekut w Białymstoku przy ul. Legionowej 28 lok. 608 (NIP: 9660138784):

Nr lokalu	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena zgodnie z operatem (PLN)
U7	BI1B/00258158/3	81,77	730 000

c. pkt. 11.2.5. Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:

11.2.5. Na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednego lub więcej lokali wchodzących w skład Nieruchomości spod obciążenia odpowiednią Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do wartości szacunkowych Nieruchomości wskazanych w pkt. 1.29 - 1.36 mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższy niż 0,55, z zastrzeżeniem, że Emitent w pierwszej kolejności zobowiązany jest składać wniosek o zwolnienie spod Hipoteki lokali wchodzących w skład Nieruchomości B, a następnie w przypadku zwolnienia spod Hipoteki wszystkich lokali wchodzących w skład Nieruchomości B może składać wnioski w zakresie lokali wchodzących w skład Nieruchomości A.

zmienia i otrzymuje nowe następujące brzmienie:

11.2.5. Z zastrzeżeniem pkt 11.2.6, na pisemny wniosek dłużnika hipotecznego Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić zgodę na zwolnienie jednego lub więcej lokali wchodzących w skład Nieruchomości spod obciążenia odpowiednią Hipoteką pod warunkiem, że stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie do wartości szacunkowych Nieruchomości wskazanych w pkt. 1.29 - 1.36 mających nadal (po zwolnieniu) stanowić przedmiot zabezpieczenia nie będzie wyższy niż 0,55, z zastrzeżeniem, że Emitent w pierwszej kolejności zobowiązany jest składać wniosek o zwolnienie spod Hipoteki lokali wchodzących w skład Nieruchomości B, a następnie w przypadku zwolnienia spod Hipoteki wszystkich lokali wchodzących w skład Nieruchomości B może składać wnioski w zakresie lokali wchodzących w skład Nieruchomości A. W celu uniknięcia wątpliwości Nieruchomość Atłasowa i Nieruchomość

Sienkiewicza mogą stanowić przedmiot zabezpieczenia od dnia wpisu Hipoteki do ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali wchodzących w skład tych nieruchomości.

d. po pkt. 11.2.5. dodano nowy pkt. 11.2.6., a kolejnym nadano dalszą numerację w brzemieniu:

11.2.6. Na pisemny wniosek Emitenta Administrator Hipoteki będzie zobowiązany wyrazić w terminie do 4 Dni Roboczych od daty otrzymania takiego wniosku przez Administratora Hipoteki, zgodę na zwolnienie lokalu LU8 i LU9 wchodzących w skład Nieruchomości Fabryczna spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem dostarczenia do Administratora Hipoteki:

- (i) oświadczenia, że na dzień złożenia wniosku nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło, to że stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała;
- (ii) kopii postanowienia sądu wieczystoksięgowego w zakresie wpisu Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Atłasowa i Nieruchomości Sienkiewicza potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez Zarząd;
- (iii) oryginału aktu notarialnego ustanawiającego Hipotekę na Nieruchomości Atłasowa i Nieruchomości Sienkiewicza wraz z oświadczeniem dłużnika hipotecznego, o którym mowa w pkt. 11.2.2;
- (iv) podpisanej umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia lokali wchodzących w skład Nieruchomości Atłasowa i Nieruchomości Sienkiewicza, zawartych zgodnie z pkt. 11.3.

e. dotychczasowy pkt. 11.2.6. (po zmianach pkt. 11.2.7) Warunków Emisji Obligacji, w brzemieniu:

11.2.7. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.5, na żądanie Emitenta lub właściciela poszczególnej Nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;

zmienia i otrzymuje nowe następujące brzmienie:

11.2.7. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.5 lub 11.2.6, na żądanie Emitenta lub właściciela poszczególnej Nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;

f. dodano wyciągi z operatów szacunkowych dla Nieruchomości Sienkiewicza i Nieruchomości Atłasowa.

§2.

Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, uważania Zarząd Emitenta do sporządzenia i przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, uwzględniających zmiany wprowadzone na podstawie §1. niniejszej Uchwały.

§3.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zawierająca zmianę warunków emisji Obligacji, o której mowa w §1. powyżej wchodzi w życie z dniem publikacji na stronie internetowej Emitenta pod adresem www.yuniversalpodlaski.pl oświadczenia Emitenta o wyrażeniu zgody na zmianę warunków emisji obligacji, zgodnie z art. 67 Ustawy o obligacjach.

§ 4.

1. Emitent zobowiązuje się wypłacić premię w wysokości 0,82 PLN na każdą istniejącą Obligację w dniu ustalenia praw.
2. Dniem ustalenia uprawnionych do otrzymania premii jest piąty dzień roboczy przed dniem wypłaty premii wskazanym w ust. 3 poniżej.
3. Emitent wypłaci premie za pośrednictwem KDPW w dniu 30 czerwca 2020 r.

