

Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie;

14.5.6. Zysk. Wypłata dywidendy.

- a) Z zastrzeżeniem pkt. b) mające miejsce w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
- (i) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy
 - (ii) umorzenie udziałów Emitenta za wynagrodzeniem, lub
 - (iii) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych udziałowcom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii).
- b) Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 30% skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,0.

14.5.8. Saldo Pożyczek

Łączne saldo udzielonych (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta, ustalić wyższy, limit.

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;



- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.
- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiegokolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, nastąpiło prawomocne zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Zgromadzenia Wspólników o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

14.5.14. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którerekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.16. Hipoteka; wygaśnięcie umowy z Administratorem Hipoteki

- (i) Hipoteka zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt. 11.2.5.
- (ii) w terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator Hipotek.

14.5.17. Obowiązki informacyjne



Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy na następujących zasadach:

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

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;

15.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

15.1.4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV, V Okres Odsetkowy – 1,00 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI, VII Okres Odsetkowy - 0,75 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VIII, IX Okres Odsetkowy - 0,50 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za X, XI Okres Odsetkowy - 0,25 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy - brak premii.

15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

16.1. Emitent zobowiązany jest do przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji w ramach planu obowiązkowej amortyzacji Obligacji („**Obowiązkowa Amortyzacja**”).

16.2. Żądanie Emitenta jest nieodwołalne. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację w dniach wypłaty odsetek za:

16.2.1. II Okres Odsetkowy - w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 820 zł (osiemset dwadzieścia złotych), z zastrzeżeniem, że Emitent jest uprawniony do wcześniejszego przeprowadzenia pierwszej transzy Obowiązkowej Amortyzacji pod warunkiem, że:

- (i) Emitent zawiadomi Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa do wcześniejszej Obowiązkowej Amortyzacji, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy,

w którym Emitent dokona Obowiązkową Amortyzację, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

- (ii) Dzień Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt. (i) powyżej może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 20 (dwudziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa do wcześniejszej Obowiązkowej Amortyzacji.

16.2.2. V Okres Odsetkowy - w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 570 zł (pięćset siedemdziesiąt złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za V Okres Odsetkowy wynosiła 570 zł lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta;

16.2.3. IX Okres Odsetkowy - w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za IX Okres Odsetkowy wynosiła 320 zł lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

16.3. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

17. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

17.1. Płatność Odsetek

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

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

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

17.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

17.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **5 marca 2020** roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	5 marca 2020
2)	5 marca 2020	5 czerwca 2020
3)	5 czerwca 2020	5 września 2020
4)	5 września 2020	5 grudnia 2020
5)	5 grudnia 2020	5 marca 2021
6)	5 marca 2021	5 czerwca 2021
7)	5 czerwca 2021	5 września 2021
8)	5 września 2021	5 grudnia 2021
9)	5 grudnia 2021	5 marca 2022
10)	5 marca 2022	5 czerwca 2022
11)	5 czerwca 2022	5 września 2022
12)	5 września 2022	5 grudnia 2022

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

17.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

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

17.4. Ustalanie Stopy Procentowej

17.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

17.4.2. **Stopę Bazową** stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku

międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

17.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).

17.4.4. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

17.4.5. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.

17.4.6. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

17.4.7. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

18. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

18.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

18.2. 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. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

18.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

18.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

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

19. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

19.1. Emitent będzie publikował na swojej stronie internetowej (lub innej, która ją zastąpi) roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 6 miesięcy od zakończenia roku obrotowego, a półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego,

w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźników obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia.

- 19.2. Wraz z publikacją Sprawozdań Finansowych Emitent będzie publikował półroczne sprawozdanie z działalności operacyjnej wg dokumentu z Załącznika nr 2 do Warunków Emisji.
- 19.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4 lub 14.5 Warunków Emisji niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 dni, w trybie przewidzianym w pkt. 22 Warunków Emisji.

20. PRZEDAWNNIENIE

Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

22. ZAWIADOMIENIA

- 22.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.yuniversalpodlaski.pl lub innej, która ją zastąpi.
- 22.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

23. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 23.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 23.2. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

24. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 24.1. W sprawach związanych z Obligacjami, **Oferujący** działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

- 24.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 24.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.
- 24.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta (lub innej, która ją zastąpi) w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Tekst jednolity sporządzony w Białymstoku, dnia **10 czerwca 2020 r.**

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko		
stanowisko	<u>YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.</u>	PREZES ZARZADU
podpis	15-282 Białystok ul. Piękna 3 NIP 542-289-52-17, REG. 052250819 tel. 85/ 74-85-205, fax 85/74-85-204	 mgr Antoni Piłkut

Załączniki:

- 1) Skrót wyceny Nieruchomości
- 2) Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii A

Załącznik nr 1 Skrót wyceny Nieruchomości

1

OPERAT
Z SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
LOKALOWYCH UŻYTKOWYCH



wykonał :
mgr inż. Andrzej Tobolczyk

rzeczoznawca majątkowy
upr. MGPIB nr 2064

Białystok; 15 listopada 2019 r.



ZESTAWIENIE RYNKOWEJ WARTOŚCI LOKALI UŻYTKOWYCH

LP	Adres	Nr KW	Wartość netto [zł]
1	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U1	OL1E/00070253/2	244 591 zł
2	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U2	OL1E/00070254/9	1 426 979 zł
3	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U3	OL1E/00070255/6	235 217 zł
4	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U4	OL1E/00070256/3	345 176 zł
5	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U6	OL1E/00070258/7	235 217 zł
6	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U7	OL1E/00070259/4	360 953 zł
7	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U8	OL1E/00070260/4	360 953 zł
8	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U9	OL1E/00070261/1	298 802 zł
9	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U10	OL1E/00070262/8	178 325 zł
10	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U11	OL1E/00070263/5	428 730 zł
11	EŁK ul. Kochanowskiego 44 lok. U13	OL1E/00070265/9	297 486 zł
12	Białystok ul. Marjańskiego 3 lok 02	BI1B/00146816/6	3 912 788 zł
13	Białystok Żelazna 9 lok 1A	BI1B/00241439/5	5 096 063 zł
14	Białystok Żelazna 9 lok 1B	BI1B/00241440/5	654 664 zł
15	Białystok ul. Marjańskiego 3 lok 104	BI1B/00146815/9	3 855 740 zł
16	Białystok ul. Fabryczna 8 lok. u2	BI1B/00228765/2	757 366 zł
17	Białystok ul. Fabryczna 8 lok. u4	BI1B/00228768/3	370 466 zł
18	Białystok ul. Fabryczna 8 lok. u8	BI1B/00228773/1	513 055 zł
19	Białystok ul. Fabryczna 8 lok. u9	BI1B/00228774/8	478 978 zł
20	Wasilków ul. Białostocka 106a lok. u1	BI1B/00232556/5	1 722 892 zł
21	Białystok ul. Dubois 2 lok 7	BI1B/00123537/9	1 674 438 zł
		Razem	23 448 879 zł

Słownie netto: dwadzieścia trzy miliony czterysta czterdzieści osiem tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych



OPERAT
Z SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
LOKAL UŻYTKOWY U1

POŁOŻONY W BIAŁYMSTOKU PRZY ULICY ATŁASOWEJ 2

W CELU ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI

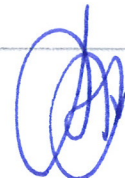
Wartość rynkowa netto lokalu nr U1 położonego w Białymstoku przy ul. Atlasowej 2
o powierzchni użytkowej 96,86 m² wynosi 619.000,00 zł
Słownie: sześćset dziewiętnaście tysięcy złotych



wykonał:
mgr inż. Andrzej Tobolczyk
15-505 Białystok ul. Młynowa 68 m 6

rzeczoznawca majątkowy
upr. MGPiB nr 2064

Białystok; 05 maja 2020 r.



OPERAT
Z SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI
LOKALOWEJ U7

POŁOŻONEJ W BIAŁYMSTOKU
PRZY ULICY SIENKIEWICZA 63

W CELU ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI

Wartość rynkowa netto lokalu użytkowego nr U7 położonego w Białymstoku przy
ul. Sienkiewicza 63 wynosi 730.000,00 zł

Słownie: siedemset trzydzieści tysięcy złotych.

wykonał :
mgr inż. Andrzej Tobolczyk
15-505 Białystok ul. Młynowa 68 m 6



rzeczoznawca majątkowy
upr. MGPIB nr 2064

Białystok; 05 maja 2020 r.



Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii A

Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej.

	W zakończonym półroczu kalendarzowym	Kumulatywnie od początku danego roku
Liczba podpisanych umów wg pierwszej umowy (deweloperskie + przedwstępne + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji		
Liczba podpisanych umów przenoszących własność		
Liczba lokali będących w ofercie na koniec okresu sprawozdawczego		

