

Repertorium A nr 2703/2020

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego ja, Bartłomiej Jabłoński, notariusz w Warszawie, przybyły z mojej kancelarii notarialnej w Warszawie przy ulicy Żelaznej nr 41 lokal 7 do budynku położonego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, sporządziłem protokół, o następującej treści:-----

PROTOKÓŁ

Dnia dziesiątego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, stawiała się Zofia Julia Bawoł, której tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego, według oświadczenia zamieszkała: która oświadczyła nadto, że:-----

- 1) w dniu dzisiejszym, to jest w dniu 10 czerwca 2020 o godzinie 12:00 w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, odbywa się Zgromadzenie Obligatariuszy („Zgromadzenie Obligatariuszy”) obligacji serii A (12.710 sztuk), zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem: PLO270500013 („Obligacje”), wyemitowanych przez spółkę Yuniversal Podlaski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku (adres: 15-282 Białystok, ulica Piękna nr 3, REGON: 052250819, NIP: 5422895217, nr KRS: 0000220252) („Emitent”),-----
- 2) jako pełnomocnik Emitenta jest ona uprawniona do otwarcia tego Zgromadzenia, w związku z czym Zgromadzenie to otwiera oraz, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane prawidłowo, z następującym porządkiem obrad: -----
 - 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.-----

Ad 2)-4) porządku obrad:-----

Zofia Julia Bawoł zaproponowała zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia. Zofia Julia Bawoł oświadczyła, że zgłoszono jedną kandydaturę w osobie obecnego na niniejszym Zgromadzeniu Macieja Jasikowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Zofia Julia Bawoł oświadczyła nadto, że wszyscy obecni jednogłośnie zaaprobowali przez akklamację wybór Macieja Jasikowskiego na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia, zaś Maciej Jasikowski wybór ten przyjął. -----

Przewodniczący oświadczył, iż zgodnie ze sporządzoną listą obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowane są 9.610 obligacji na 12.710 wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach serii A, co daje 75,61% obligacji serii A, które dają 9.610 głosów na 12.710 wszystkich głosów z obligacji serii A; nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu, ani dotyczącego odbycia niniejszego Zgromadzenia Obligatariuszy, ani dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, a zatem zgodnie z brzmieniem art. 50 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się prawidłowo, jako prawidłowo zwołane w sposób formalny (to znaczy jest ważne) i jest ono zdolne do podejmowania ważnych i skutecznych uchwał objętych wyżej wskazanym porządkiem obrad. Przewodniczący nadto oświadczył, że na Zgromadzeniu obecni są uczestnicy, którzy nie później niż na siedem dni przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy złożyli w siedzibie Emitenta świadectwa depozytowe, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.-----

Ad. 5) porządku obrad: -----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały: -----

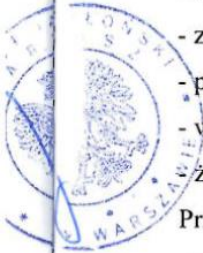
„Uchwała nr 1

**Zgromadzenia Obligatariuszy
obligacji serii A wyemitowanych przez
Yuniversal Podlaski sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku
z dnia 10 czerwca 2020 roku
w przedmiocie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie Obligatariuszy przyjmuje następujący porządek obrad:-----

- 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.”-----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki: -----



- liczba obligacji serii A, z których oddano ważne głosy to 9.610, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii A w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 75,61%,-----
- łączna liczba ważnych głosów to 9.610,-----
- za podjęciem uchwały oddano 9.610 głosów,-----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów,-----
- wstrzymało się 0 głosów,-----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono.-----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 9.610 głosów, to uchwała ta została podjęta.-----

Ad 6) porządku obrad:-----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały:-----

**„Uchwała nr 2
Zgromadzenia Obligatariuszy
obligacji serii A wyemitowanych przez
Yuniversal Podlaski sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku
z dnia 10 czerwca 2020 roku
w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji**

§ 1.

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A zarejestrowanych pod kodem ISIN PLO270500013 („Obligacje”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą **Yuniversal Podlaski sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku** („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 Atlasowa i Nieruchomość Sienkiewicza;-----

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

1.35. „Nieruchomość Atlasowa” oznacza lokal położony w Białymstoku przy ul. Atlasowej 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

1.36. „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 brzemieniu:-----

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 Atlasowa 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 Atlasowa i Nieruchomości Sienkiewicza potwierdzonego za zgodność z oryginałem przez Zarząd; -----
 - (iii) oryginału aktu notarialnego ustanawiającego Hipotekę na Nieruchomości Atlasowa 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 Atlasowa 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 brzmieniu:
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 Atlasowa. -----

§ 2.

Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, upoważnia 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.”-----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki:-----

- liczba obligacji serii A, z których oddano ważne głosy to 9.610, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii A w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 75,61%,-----
- łączna liczba ważnych głosów to 9.610,-----
- za podjęciem uchwały oddano 9.610 głosów,-----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów,-----
- wstrzymało się 0 głosów,-----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono.-----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 9.610 głosów, to uchwała ta została podjęta.-----

Ad 7) porządku obrad:-----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy, załączając do niniejszego protokołu listę obecności.-----

Tożsamość Przewodniczącego – Macieja Jasikowskiego,----- według
oświadczenia zamieszkałego:-----, stwierdziłem na

podstawie okazanego dowodu osobistego-----

Koszty niniejszego aktu ponosi Emitent.-----

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Obligatariuszom oraz Emitentowi.-----

Oplaty:-----

- 1) taksa notarialna na podstawie §§ 9 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 r., poz. 272 z późn. zm.)----- 750,00 zł
- 2) podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.)----- 172,50 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.-----

Na oryginale właściwe podpisy

Repertorium A nr 2405 /2020

Wypis ten wydano Spółce. -----

Koszty niniejszego wypisu wynoszą:-----

a/ taksa notarialna na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 ze zmianami) w kwocie----- 42,00 zł

b/ podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.) w kwocie-----9,66 zł

Warszawa, dnia dziesiątego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego.-----



Bartłomiej Jabłoński

B. Jabłoński
Notariusz



PUSTA STRONA

Lista obecności Obligatariuszy na Zgromadzeniu Obligatariuszy obligacji serii A, zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem: PLO270500013, wyemitowanych przez spółkę Yuniversal Podlaski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, odbytym dnia 10 czerwca 2020 roku w Warszawie

Nazwisko i imię/ nazwa obligatariusza	Liczba obligacji	PESEL/KRS	adres zamieszkania/siedziby	Podpisy
RAZEM				
	9610			

Przewodniczący Zgromadzenia:

Yaskowski Maciej

Maciej Yaskowski

[Signature]