

**OSTATECZNE WARUNKI OFERTY**

**OBLIGACJI SERII**

**R**

**emitowanych w ramach**

**Programu Emisji Obligacji**

**przez**

**Murapol S.A.**

Oferujący:

17 września 2015 r.

**NOBLE  
SECURITIES**  
DOM MAKLECKI

## OŚWIADCZENIE

Niniejsze Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii powinny być czytane łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji i Ostatecznymi Warunkami Emisji Danej Serii, i stanowią jednolity dokument warunków emisji danej serii Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

Emitent zwraca uwagę, że pełne informacje na temat Emitenta i Oferty Obligacji można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia Prospektu, Podstawowych Warunków Emisji Obligacji oraz niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii R i ewentualnych aneksów do Prospektu i komunikatów aktualizujących. Prospekt wraz z Podstawowymi Warunkami Emisji został udostępniony do publicznej wiadomości w dniu 18 marca 2015 roku. Z Prospektem zapoznać się można na Stronie Internetowej Emitenta [www.murapol.pl](http://www.murapol.pl) oraz Oferującego [www.noblesecurities.pl](http://www.noblesecurities.pl).

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii R zamieszczono podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia o Prospekcie dotyczące Obligacji Serii R, emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

### **1 PODSTAWOWE DANE DOTYCZĄCE PUBLICZNEJ OFERTY OBLIGACJI SERII R**

Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii R przygotowane zostały w związku z emisją Obligacji Serii R dokonaną na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia **17 września 2015 roku**.

Łączna wartość nominalna emitowanych na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii R wynosi **30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych)**.

Wartość Nominalna 1 Obligacji wynosi 100 PLN (sto złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).

### **2 TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ**

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje Serii R: **23 września 2015 roku**

Termin zakończenia przyjmowania zapisów na Obligacje Serii R: **14 października 2015 roku**

Termin dokonywania wpłat na Obligacje Serii R: **14 października 2015 roku**

Termin przydziału Obligacji Serii R stanowiący jednocześnie Dzień Emisji: **19 października 2015 roku**

Przewidywany Dzień Emisji: **19 października 2015 roku**

Planowany termin wprowadzenia Obligacji Serii R do ASO: **listopad 2015 roku**

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli po rozpoczęciu subskrypcji na Obligacje Serii R zostanie udostępniony do publicznej wiadomości aneks dotyczący zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału Obligacji Serii R, o których Emitent powziął wiadomość przed dokonaniem przydziału, przydział dokonany zostanie nie wcześniej niż 3 (trzeciego) Dnia Roboczego po dniu podania do publicznej wiadomości tego aneksu. Powyższe powodować będzie konieczność dokonania przez Zarząd Emitenta w drodze uchwały zmiany niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii R.

Ogłoszenie o zmianie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii R zostanie opublikowane w sposób w jaki został opublikowany Prospekt i będzie dostępne na Stronie Internetowej Emitenta.

### 3 SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O OSTATECZNYCH WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI SERII R

1. Seria: R
2. Dzień Emisji: 19 października 2015 roku
3. Dni Płatności Odsetek:  
19 stycznia 2016 r.  
19 kwietnia 2016 r.  
19 lipca 2016 r.  
19 października 2016 r.  
19 stycznia 2017 r.  
19 kwietnia 2017 r.  
19 lipca 2017 r.  
19 października 2017 r.  
19 stycznia 2018 r.  
19 kwietnia 2018 r.  
19 lipca 2018 r.  
19 października 2018 r.
4. Dzień Wykupu: 19 października 2018 r.
5. Liczba Obligacji emitowana w serii: 300 000 (trzysta tysięcy) sztuk
6. Łączna wartość nominalna serii: 30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych).
7. Marża: 4,60 % (cztery i sześć dziesiątych procenta)
8. Ogłoszona Stawka Referencyjna: WIBOR dla 3 miesięcznych depozytów
9. Banki Referencyjne: Bank Zachodni WBK S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni
10. Cel emisji: refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych
11. Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem: 50 (pięćdziesiąt) sztuk
12. Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem: 300 000 (trzysta tysięcy) sztuk
13. Wielkość dodatkowego wynagrodzenia (premia) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta  
0,45 % - z końcem I, II lub III Okresu Odsetkowego  
0,30 % - z końcem IV, V, VI lub VII Okresu Odsetkowego  
0,15 % - z końcem VIII, IX, X lub XI Okresu Odsetkowego

#### 4 PODSUMOWANIE DOTYCZĄCE EMISJI OBLIGACJI SERII R

Poniżej zamieszczono podsumowanie poszczególnych emisji w rozumieniu art. 24 ust. 3 Rozporządzenia o Prospekcie dotyczące Obligacji Serii R, emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia 13 marca 2015 r.

### DZIAŁ C – PAPIERY WARTOŚCIOWE

<b>C.1</b>	<b>Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.</b>
	<p>Obligacje emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych) ustanowionego na podstawie Uchwały nr 13/01/2015 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji, Uchwały nr 5/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia w Spółce programu emisji obligacji oraz Uchwały nr 6/01/2015 Zarządu Emitenta z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie przyjęcia Podstawowych Warunków Emisji oraz wzoru Ostatecznych Warunków Emisji Danej Serii dla Programu Emisji Obligacji.</p> <p>Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela, zdematerializowanymi. Obligacje nie są zabezpieczone pośrednio ani bezpośrednio.</p> <p>Obligacje w Dniu Emisji zostaną zapisane w Ewidencji prowadzonej przez Noble Securities.</p> <p>Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji danej Serii Obligacji w KDPW w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez GPW i BondSpot.</p>
<b>C.2</b>	<b>Waluta emitowanych papierów wartościowych.</b>
	Walutą Obligacji jest złoty polski.
<b>C.5</b>	<b>Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.</b>
	Obligacje nie będą podlegały ograniczeniom dotyczącym zbywalności.
<b>C.8</b>	<b>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking oraz ograniczenia tych praw.</b>
	<p>Obligacje emitowane w ramach Programu Emisji Obligacji są obligacjami oprocentowanymi, z określonym Dniem Wykupu. Obligacje wszystkich Serii będą uprawniały wyłącznie do uzyskania świadczeń pieniężnych tj. Kwoty Odsetek i zwrotu Wartości Nominalnej.</p> <p>Świadczenia pieniężne z Obligacji będą spełnione na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw.</p> <p>Za zobowiązania wynikające z Obligacji, Emitent odpowiada całym swoim majątkiem. Termin przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji wynosi 10 lat.</p> <p>Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenie pieniężne. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.</p> <p>Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji Emitenta, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.</p> <p>Zobowiązania wynikające z Obligacji danej serii stanowić będą bezpośrednie, niepodporządkowane i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, które będą równe w ramach danej serii i nie uprawniają do żadnego uprzywilejowania pomiędzy nimi w zakresie realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji oraz, z zastrzeżeniem ewentualnych zobowiązań uprzywilejowanych Emitenta, będą równorzędne w stosunku do wszelkich obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych jego zobowiązań.</p> <p><b>Prawo do wykupu Obligacji</b></p> <p>Emitent wykupi Obligacje danej Serii w Dniu Wykupu, wskazanym dla każdej Serii Obligacji w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Ponadto Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji danej Serii zgodnie z Warunkami Emisji danej Serii Obligacji.</p> <p>Wykup Obligacji nastąpi w Kwocie Wykupu, tj. za kwotę należności głównej równej Wartości Nominalnej, na</p>

	<p>rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw. Powyższa Kwota Wykupu zostanie powiększona o Kwotę Odsetek naliczonych do Dnia Wykupu (włącznie) lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).</p> <p>Szczegółowe zasady dotyczące wykupu Obligacji oraz wcześniejszego wykupu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz w Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii.</p> <p><b>Świadczenia z tytułu odsetek od Obligacji</b></p> <p>Do dnia, w którym Obligacje danej serii zostaną zarejestrowane w KDPW wszelkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii dokonywane będą przez Agenta ds. Płatności w drodze przelewu na rachunek bankowy, który powinien zostać wskazany przez Obligatariusza najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, przy czym Inwestorzy subskrybujący Obligacje w Ofercie winni są wskazać rachunek bankowy do obsługi świadczeń w momencie składania zapisu na Obligacje. Płatności będą dokonywane jedynie na rzecz Obligatariusza, który na koniec Dnia Ustalenia Praw będzie wpisany do Ewidencji jako Obligatariusz.</p> <p>Po dniu rejestracji Obligacji danej serii w KDPW wszystkie płatności z tytułu Obligacji takiej serii będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, Rachunki Zbiorcze lub Konto Sponsora Emisji zgodnie z Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz posiadaczy, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych, Rachunkach Zbiorczych lub na Koncie Sponsora Emisji w Dniu Ustalenia Praw.</p> <p>Szczegółowe zasady dotyczące płatności z tytułu Obligacji wskazane są w Podstawowych Warunkach Emisji oraz Ostatecznych Warunkach Oferty Obligacji Danej Serii.</p> <p><b>Świadczenia niepieniężne</b></p> <p>Zgodnie z Podstawowymi Warunkami Emisji z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.</p>
C.9	<p><b>Nominalna stopa procentowa; data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek; w przypadku gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę; data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat; wskazanie poziomu rentowności; imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.</b></p>
	<p><b>Nominalna stopa procentowa</b></p> <p>Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej <b>WIBOR dla 3 miesięcznych depozytów</b> powiększonej o marżę w wysokości <b>4,60 % (cztery i sześć dziesiątych procenta)</b> .</p> <p><b>Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek</b></p> <p>Dzień Emisji: <b>19 października 2015 roku.</b></p> <p>Kwoty Odsetek są naliczane od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu lub odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (włącznie).</p> <p>Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.</p> <p>Dni Płatności Odsetek:</p> <p><b>19 stycznia 2016 r.</b></p> <p><b>19 kwietnia 2016 r.</b></p> <p><b>19 lipca 2016 r.</b></p> <p><b>19 października 2016 r.</b></p> <p><b>19 stycznia 2017 r.</b></p> <p><b>19 kwietnia 2017 r.</b></p> <p><b>19 lipca 2017 r.</b></p> <p><b>19 października 2017 r.</b></p> <p><b>19 stycznia 2018 r.</b></p> <p><b>19 kwietnia 2018 r.</b></p> <p><b>19 lipca 2018 r.</b></p> <p><b>19 października 2018 r.</b></p>

**Opis instrumentu bazowego dla obliczania zmiennej stopy procentowej**

Oprocentowanie zmienne ustalane będzie w oparciu o bazową zmienną stopę procentową WIBOR dla 3 miesięcznych depozytów.

**Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat**

Dzień Wykupu: **19 października 2018 r.**

Emitent ma prawo wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zgodnie z postanowieniami Podstawowych Warunków Emisji Obligacji zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, w którym określi liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Dzień wcześniejszego wykupu musi przypadać w Dniu Płatności Odsetek. Emitent powinien dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup. Liczba Obligacji wskazana przez Emitenta powyżej może podlegać redukcji w wyniku zaokrągleń zgodnie z poniższym wzorem:

$$LO = WO \times \frac{LOPW}{WWO}$$

przy czym:

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji).
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza.
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej.
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje

Jeżeli w wyniku zastosowania powyższego wzoru okaże się, że liczba Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi będzie mniejsza niż liczba Obligacji określonych w zawiadomieniu o wcześniejszym wykupie, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających wcześniejszemu wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca wcześniejszemu wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

Wcześniejszy wykup każdej Obligacji nastąpi przez zapłatę Kwoty Wykupu powiększonej o narosłe i niezapłacone odsetki liczone do daty wcześniejszego wykupu (włącznie) oraz dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta w przypadkach wskazanych w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii.

Dodatkowe wynagrodzenie (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie wyrażone w formie punktów procentowych, tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Emitent podejmie decyzję o zamieszczeniu tego parametru w Ostatecznych Warunkach Oferty Danej Serii. Wartość dodatkowego wynagrodzenia (premii) za wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta będzie obliczana jako iloczyn premii i wartości nominalnej Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi Obligacji na wniosek Emitenta.

**Poziom rentowności**

Rentowność nominalna:

$$R_n = \frac{m * KO}{N} * 100\%$$

	<p>gdzie:</p> <p>„m”            oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;</p> <p>„R<sub>n</sub>”        oznacza rentowność nominalną;</p> <p>„N”            oznacza Wartość Nominalną;</p> <p>„KO”          oznacza Kwotę Odsetek.</p> <p>Rentowność bieżąca:</p> $R_b = \frac{m * KO}{P} * 100\%$ <p>gdzie:</p> <p>„m”            oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku;</p> <p>„R<sub>b</sub>”        oznacza rentowność bieżącą;</p> <p>„P”            oznacza cenę rynkową Obligacji;</p> <p>„KO”          Kwotę Odsetek.</p> <p>Rentowność w okresie do Dnia Wykupu:</p> $R_{DW} = \frac{\frac{1}{n} [\sum KO + (N - P)]}{0,5 * (N + P)}$ <p>gdzie:</p> <p>„R<sub>DW</sub>”      oznacza rentowność w okresie do Dnia Wykupu;</p> <p>„n”            oznacza liczbę Okresów Odsetkowych do Dnia Wykupu;</p> <p>„P”            cenę rynkową Obligacji;</p> <p>„ΣKO”        oznacza sumę kwot odsetek od Obligacji za wszystkie Okresy Odsetkowe od momentu liczenia R<sub>DW</sub> do Dnia Wykupu;</p> <p>„N”            oznacza Wartość Nominalną.</p> <p><b>Osoby reprezentujące posiadaczy dłużnych papierów wartościowych</b>  Emitent nie zawierał i nie przewiduje zawarcia umowy o reprezentację w rozumieniu art. 78 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.</p>
C.10	<p><b>W przypadku gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu bazowego, zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne.</b></p>
	<p>Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek dla Obligacji nie zawiera elementu pochodnego.</p>

<b>C.11</b>	<b>Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.</b>
	<p>Emitent planuje podejmować niezbędne działania w celu rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. poszczególnych Serii Obligacji.</p> <p>Po rejestracji Obligacji danej Serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN Emitent wystąpi z wnioskiem do GPW i BondSpot o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst. Zwraca się uwagę Inwestorom, iż ASO Catalyst nie jest rynkiem regulowanym lub innym rynkiem równoważnym w rozumieniu Ustawy o Obrocie.</p>

## DZIAŁ D – RYZYKO

<b>D.2</b>	<b>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla Emitenta.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryzyko związane z realizacją strategii Holdingu</li> <li>• Ryzyko związane z niedopasowaniem oferty mieszkaniowej</li> <li>• Ryzyko wzrostu kosztów budowy</li> <li>• Ryzyko utraty kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Holdingu</li> <li>• Ryzyko wad prawnych nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe</li> <li>• Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska</li> <li>• Ryzyko związane z wadami projektowymi, technologiami, gwarancjami powykonawczymi oraz odpowiedzialnością wynikającą z tytułu sprzedaży nieruchomości</li> <li>• Ryzyko związane z otoczeniem inwestycyjnym, wystąpieniem protestów lub brakiem infrastruktury</li> <li>• Ryzyko utraty płynności finansowej</li> <li>• Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy</li> <li>• Ryzyko związane z możliwością wystąpienia trudności przy pozyskiwaniem gruntów pod projekty deweloperskie</li> <li>• Ryzyko związane z umowami przedwstępnymi i warunkowymi umowami zakupu gruntów</li> <li>• Ryzyko związane z możliwością utraty zdolności do terminowej obsługi zadłużenia przez Holding</li> <li>• Ryzyko związane z roszczeniami wykonawców</li> <li>• Ryzyko związane z możliwością pogorszenia sytuacji gospodarczej i makroekonomicznej w Polsce, UE oraz na świecie</li> <li>• Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych</li> <li>• Ryzyko związane z konkurencją na rynku z innymi podmiotami działającymi w sektorze nieruchomości mieszkaniowych</li> <li>• Ryzyko związane ze zmianą poziomu stóp procentowych</li> <li>• Ryzyko związane ze spadkiem cen mieszkań na rynku pierwotnym</li> <li>• Ryzyko związane z wydłużeniem postępowania administracyjnego w zakresie prawa zagospodarowania nieruchomości oraz prawa budowlanego</li> <li>• Ryzyko związane z dużą zmiennością przepisów prawa i ich interpretacji</li> </ul>
<b>D.3</b>	<b>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji</li> <li>• Ryzyko zmiany Ostatecznych Warunków Oferty Danej Serii</li> <li>• Ryzyko związane z wpłatami na Obligacje Danej Serii</li> <li>• Ryzyko związane z nieważnością zapisu na Obligacje</li> <li>• W wypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty, KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę</li> <li>• Podstawy i konsekwencje uznania Oferty m. in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów</li> <li>• Ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie</li> <li>• Ryzyko naruszenia przepisów prawa dotyczących prowadzenia kampanii promocyjnej</li> <li>• Ryzyko odmowy rejestracji obligacji w KDPW lub niewprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez GPW lub BondSpot lub opóźnienia tego procesu</li> <li>• Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu oraz wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu</li> <li>• Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w ASO</li> <li>• Ryzyko wahań kursu oraz możliwość okresowego braku płynności Obligacji na rynku wtórnym</li> <li>• Ryzyko kredytowe</li> <li>• Ryzyko stopy procentowej</li> <li>• Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta</li> <li>• Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji</li> <li>• Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji</li> <li>• Ryzyko podatkowe związane z obrotem Obligacjami</li> </ul>
--	--

## DZIAŁ E – OFERTA

<b>E.2b</b>	<b>Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.</b>
	<p>Celem emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji jest refinansowanie zapadającego długu odsetkowego oraz zasilenie kapitału obrotowego, w tym z przeznaczeniem na zakup nowych gruntów pod inwestycje lub prowadzenie inwestycji budowlanych. Cel emisji Obligacji danej Serii może zostać uszczegółowiony, w ramach ww. celu Programu Emisji Obligacji, w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Przy założeniu, że Emitent w ramach Programu Emisji Obligacji wyemituje obligacje do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (sto milionów złotych) i że wszystkie te obligacje zostaną objęte, szacunkowe całkowite koszty emisji wyniosą ok. 3,2 mln zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych), zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie ok. 96,8 mln zł (dziewięćdziesiąt sześć milionów osiemset tysięcy złotych).</p>
<b>E.3</b>	<b>Opis warunków oferty.</b>
	<p>W ramach Programu Emisji Obligacji oferowanych jest do 1 000 000 (słownie: jeden milion) zdematerializowanych obligacji zwykłych na okaziciela, do maksymalnej kwoty 100 000 000 zł (słownie: sto milionów złotych).</p> <p>Emitent będzie oferował Obligacje przez okres do 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu lub do dnia zakończenia Programu Emisji Obligacji, tj. do dnia wyemitowania na podstawie Prospektu wszystkich Obligacji w liczbie określonej Programem Emisji Obligacji przed dniem upływu 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu, w zależności od tego, który dzień nastąpi wcześniej.</p> <p>Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).  Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa Wartości Nominalnej i wynosi 100 zł (słownie: sto złotych).  Liczba Obligacji emitowana w serii: <b>300 000 (trzysta tysięcy) sztuk</b>  Łączna wartość nominalna serii: <b>30 000 000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych)</b>  Wielkość minimalnej liczby Obligacji objętych zapisem <b>50 (pięćdziesiąt) sztuk</b>  Wielkość maksymalnej liczby Obligacji objętych zapisem <b>300 000 (trzysta tysięcy) sztuk</b></p> <p>Wnoszenie wpłat za Obligacje: Zapis powinien być opłacony w ostatnim dniu przyjmowania zapisów na Obligacje danej Serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, z zastrzeżeniem, że zapis składany za pośrednictwem Internetu, lub telefonu musi być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu. Inwestorzy, którym oferowane są Obligacje: Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej. Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego. Zwraca się uwagę, iż nabywanie i posiadanie przez nierezydentów Obligacji może podlegać ograniczeniom określonym przez prawo polskie, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego, oraz przepisy obowiązujące w krajach pochodzenia tych nierezydentów.</p> <p>Rezydenci Iranu oraz Koreańskiej Republiki Ludowo-Demokratycznej nie są uprawnieni do obejmowania Obligacji ze względu na obowiązujące w tych krajach regulacje dotyczące przeciwdziałania praniu pieniędzy oraz finansowania terroryzmu.</p> <p>Oferujący zastrzega sobie możliwość odmowy przyjęcia zapisu na Obligacje od podmiotów, co do których:  a) zachodzą przewidziane przepisami prawa lub regulacjami wewnętrznymi przesłanki rozwiązania podmiotu,  b) otwarto likwidację,</p>

	c) ogłoszono upadłość obejmującą likwidację majątku.
<b>E.4</b>	<b>Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.</b>
	<p>Oferującym, Agentem ds. Płatności (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW), Depozytariuszem (do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW) jest Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa.</p> <p>Wysokość wynagrodzenia Oferującego składa się z części stałej oraz zmiennej, tj. prowizyjnej, której wysokość jest uzależniona od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty.</p> <p>Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.</p> <p>Kancelaria Radców Prawnych "Oleś &amp; Rodzyńkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie jako doradca prawny Emitenta otrzyma wynagrodzenie związane ze świadczeniem usług prawnych dotyczących sporządzenia Prospektu niezależne od powodzenia Oferty. Wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest również uzależnione od wielkości środków jakie Emitent uzyska z Oferty.</p> <p>Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów o istotnym znaczeniu dla Oferty.</p>
<b>E.7</b>	<b>Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.</b>
	<p>Na Datę Prospektu, nabycie Obligacji nie powoduje konieczności zapłaty przez Inwestorów składających zapis na Obligacje opłat od takiego zapisu ani podatków wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a podmiotem przyjmującym zapis lub regulamin obowiązujący w podmiocie przyjmującym zapis.</p>