



KANCELARIA NOTARIALNA
Roman Tokarczyk notariusz
ul. Jutrzenki 177, 02-231 Warszawa
tel. 570-571-614, (22) 873-91-60
7102168124, REGON: 146120047
tokarczyk@notariusze.waw.pl

WYPIS

Repertorium A nr 2822 /2019

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego maja roku dwa tysiące dziewiętnastego (28.05.2019), w budynku przy al. Ks. J. Poniatowskiego numer 1 (*jeden*) w Warszawie, w obecności notariusza Romana Tokarczyka prowadzącego Kancelarię Notarialną przy ulicy Jutrzenki numer 177 (*sto siedemdziesiąt siedem*) w Warszawie, odbyło się **Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku przez Spółkę pod firmą Braster Spółka Akcyjna z siedzibą w Szeligach** /adres: ulica Cichy Ogród numer 7, Szeligi, 05-850 Ożarów Mazowiecki, REGON: 141530941, NIP: 5213496648/, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000405201 (*to jest Emitenta*) /zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców - stan na dzień 28 maja 2019 roku - pobraną na podstawie art.4 ust.4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego/ - w rozumieniu ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach. ---

PROTOKÓŁ

§1.1. Zgromadzenie Obligatariuszy otworzył Prezes Zarządu Spółki – Marcin Halicki oświadczając, że na dzień dzisiejszy na godzinę 10:00, w budynku przy al. Ks. J. Poniatowskiego numer 1 (*jeden*) w Warszawie – zwołane zostało przez Zarząd *Emitenta* – Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku przez Spółkę pod firmą Braster Spółka Akcyjna z siedzibą w Szeligach, a następnie przedstawił i omówił plany businessowe oraz sytuację organizacyjną i finansową *Emitenta*. -----
Zarząd *Emitenta* wskazał, że skorygowana łączna wartość nominalna obligacji

wynosi 10.500.000,- złotych. -----

2. Na Przewodniczącego Zgromadzenia Marcin Halicki zgłosił kandydaturę Kamila Gorzelnika, a wobec braku innych kandydatur, otwierający Zgromadzenie poddał pod głosowanie kandydaturę Kamila Gorzelnika.-----

Kamil Gorzelnik oświadczył, że wyraża zgodę na kandydowanie. -----

Uchwała Nr 1/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach postanawia wybrać na Przewodniczącego Zgromadzenia Spółki - Kamila Gorzelnika.-----

Stwierdzono, że nad podjęciem uchwały w głosowaniu tajnym:-----

- łączna liczba głosów ważnych: 65.099, -----
- udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji: 62%, -----
- oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”,-----
- brak było sprzeciwów, -----

wobec czego uchwała została powzięta.-----

§2. Następnie Przewodniczący po sporządzeniu listy obecności (zgodnie z treścią art.60 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach), którą podpisał - stwierdził, że: -----

- Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku - zostało prawidłowo zwołane (w rozumieniu ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach) przez Zarząd Emitenta, który działał na podstawie §27 warunków emisji obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN („*Obligacje*”) („*Warunki Emisji*”) oraz art. 50 ust. 1 pkt 3, art. 51 ust. 1 – 3, art.53 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, („*Ustawa o Obligacjach*”), -----
- Emitent, to jest Spółka pod firmą Braster Spółka Akcyjna z siedzibą w Szeligach jest Spółką publiczną, -----
- w Zgromadzeniu uczestniczą członkowie organu zarządzającego Emitenta, to jest Prezes Zarządu Spółki– Marcin Halicki oraz Wiceprezes Zarządu - Henryk Jaremek, -----
- na Zgromadzeniu uczestniczą obligatariusze osobiście oraz pełnomocnicy obligatariuszy – reprezentujący łącznie 65.099 obligacji, na które przypada 65.099 głosów, przy czym: -----
 - obligatariusze lub pełnomocnicy obligatariuszy są uprawnieni do uczestniczenia w tym głosowania, w dzisiejszym Zgromadzeniu (zgodnie z treścią ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach),-
 - procentowy udział wartości nominalnej reprezentowanych obligacji w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi 62%, --
 - Zgromadzenie obligatariuszy jest ważne w rozumieniu art.62 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, -----
- pełnomocnicy obligatariuszy nie są członkami organów Emitenta, jego pracownikami, członkami organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem, ani pracownikiem takiego podmiotu – w rozumieniu art.57 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, -----
- pełnomocnicy obligatariuszy legitymują się pisemnymi pełnomocnictwami, -----
- nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia, wobec powyższego Zgromadzenie odbywa się prawidłowo i jest zdolne do podjęcia ważnych uchwał. -----

Uchwała nr 2/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach
w sprawie wyboru komisji skrutacyjnej**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN - powołuje komisję skrutacyjną w składzie:-----

1. **Marta Święcicka** -----
2. **Anna Chojnacka,** -----
3. **Adrianna Łoskot.** -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu tajnym nad podjęciem uchwały: -----

- *łączna liczba głosów ważnych wynosi: 65.099,* -----
- *udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi: 62%,* -----
- *oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”,* -----
- *brak było sprzeciwów,* -----

wobec czego uchwała została powzięta.-----

Uchwała nr 3/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach
w sprawie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN („Obligacje”) („Zgromadzenie”) przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach („Emitent”), niniejszym postanawia, co następuje: -----

§ 1

Przyjmuje się następujący porządek obrad Zgromadzenia: -----

- 1) Otwarcie Zgromadzenia; -----
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia; -----
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności; -----
- 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał; -----
- 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia; -----
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zmiany terminu wykupu Obligacji, zmiany terminu płatności Odsetek i wprowadzenia mechanizmu częściowego wcześniejszego wykupu Obligacji poprzez okresową amortyzację wartości nominalnej Obligacji; --
- 7) podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia Obligacji; -----
- 8) Podjęcie uchwały w sprawie zmian warunków emisji Obligacji; oraz -----
- 9) Zamknięcie Zgromadzenia. -----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu nad podjęciem uchwały: -----

- łączna liczba głosów ważnych wynosi: 65.099, -----
- udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi: 62%, -----
- oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”, -----

- *brak było sprzeciwów, -----*
wobec czego uchwała została powzięta.-----

Uchwała nr 4/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach
w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zmiany terminu wykupu
Obligacji i wprowadzenie częściowych wykupów Obligacji

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN („Obligacje”) („Zgromadzenie”) przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach („Emitent”), niniejszym postanawia, co następuje: -----

§ 1

1. Zgromadzenie niniejszym wyraża zgodę na dokonanie zmiany terminu wykupu Obligacji („Dzień Wykupu”) z dnia 29 maja 2019 r. na dzień 29 listopada 2020 r. -----
2. W związku ze zmianą terminu wykupu Obligacji, począwszy od 1 czerwca 2019 r. odsetki od Obligacji będą płatne w okresach kwartalnych. -----
3. W związku ze zmianą terminu wykupu Obligacji, wprowadza się następującą tabelę Okresów Odsetkowych: -----

<i>Numer Okresu Odsetkowego</i>	<i>Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego</i>	<i>Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego</i>	<i>Dzień Ustalenia Prawa</i>	<i>Dzień Ustalenia Stopy Procentowej</i>	<i>Dzień Płatności Odsetek</i>
5.	01.01.2019	31.05.2019	24.05.2019	20.12.2018	01.06.2019/01.01.2020
6.	01.06.2019	31.08.2019	23.08.2019	24.05.2019	01.09.2019
7.	01.09.2019	30.11.2019	22.11.2019	23.08.2019	01.12.2019
8.	01.12.2019	29.02.2020	21.02.2020	22.11.2019	01.03.2020
9.	01.03.2020	31.05.2020	22.05.2020	21.02.2020	01.06.2020

10.	01.06.2020	31.08.2020	24.08.2020	22.05.2020	01.09.2020
11.	01.09.2020	28.11.2020	20.11.2020	24.08.2020	29.11.2020

4. Zgromadzenie niniejszym wyraża zgodę, aby Odsetki od Obligacji należne za 5 Okres Odsetkowy (tj. od 01 stycznia 2019 r. do 31 maja 2019 r.) były płatne w następujący sposób: -----

- a. kwota Odsetek od Obligacji za okres od 01 stycznia 2019 r. do 31 marca 2019 r. zostanie wypłacona w dniu 01 czerwca 2019 r., zaś -----
- b. kwota Odsetek od Obligacji za okres od 01 kwietnia 2019 r. do 31 maja 2019 r., zostanie wypłacona Obligatariuszom w dniu wypłaty Odsetek od Obligacji należnych za 6 Okres Odsetkowy, to jest 01 września 2019 r. Do kwoty Odsetek od Obligacji należnych za okres od 01 kwietnia 2019 r. do 31 maja 2019 r. nie zostaną doliczone odsetki za opóźnienie.

§ 2

Niezależnie od postanowień, § 1 powyżej Zgromadzenie niniejszym wyraża zgodę na dokonywanie przez Emitenta okresowego wykupu wartości nominalnej Obligacji każdorazowo w Dniu Płatności Odsetek od Obligacji (wskazanej w Warunkach Emisji), począwszy od 6 Okresu Odsetkowego, to jest od 1 września 2019 r. na zasadach określonych poniżej („**Amortyzacja Obligacji**”). -----

- 1) Amortyzacja Obligacji będzie następować dla każdego Okresu Odsetkowego, począwszy od Dnia Płatności Odsetek z tytułu 6 Okresu Odsetkowego w Dniu Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego i będzie skutkować na Dzień Płatności dla danego Okresu Odsetkowego obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, zgodnie z pkt. 2) poniżej -----
- 2) Amortyzacja Obligacji będzie następować poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy, w Dniu Płatności Odsetek, w którym ma nastąpić dana Amortyzacja Obligacji, kwoty w wysokości: -----
 - a. 5% Wartości Nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3. Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 6 i 7 Okresu Odsetkowego; -----
 - b. 8% Wartości Nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3. Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 8, 9 i 10 Okresu Odsetkowego oraz -----

- c. 66% wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3 Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 11 Okresu Odsetkowego. -----
- 3) W związku z realizacją postanowień Warunków Emisji Obligacji dotyczących Amortyzacji Obligacji, wartość nominalna Obligacji dla poszczególnych Okresów Odsetkowych, została przedstawiona w poniższej Tabeli:-----

Tabela Amortyzacji Obligacji

Numer Okresu Odsetkowego	Wartość nominalna jednej Obligacji dla danego Okresu Odsetkowego
5.	100,00 zł
6.	100,00 zł
7.	95,00 zł
8.	90,00 zł
9.	82,00 zł
10.	74,00 zł
11.	66,00 zł

- 4) Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Amortyzacji Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych, na 6 (sześć) Dni Roboczych przed danym dniem Amortyzacji Obligacji. -----
- 5) Częściowy wykup Obligacji w ramach Amortyzacji Obligacji będzie dokonywany za pośrednictwem KDPW na zasadach określonych szczegółowo przez KDPW i Regulacje KDPW. -----
- 6) Za moment spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się moment uznania rachunku bankowego Obligatariusza. -----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu nad podjęciem uchwały: -----

- *łączna liczba głosów ważnych wynosi: 65.099, -----*
- *udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi: 62%, -----*
- *oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”, -----*
- *brak było sprzeciwów, -----*

wobec czego uchwała została powzięta.-----

Uchwała nr 5/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie dodatkowego
zabezpieczenia Obligacji**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu 14 listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PLN („**Obligacje**”) („**Zgromadzenie**”) przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach („**Emitent**”), niniejszym postanawia, co następuje: -----

§ 1

Zgromadzenie niniejszym wyraża zgodę na ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia Obligacji w postaci hipoteki o drugim pierwszeństwie na należącej do Emitenta nieruchomości położonej w miejscowości PGR Szeligi, gminie Ożarów Mazowiecki, powiecie warszawskim zachodnim, województwie mazowieckim, przy ulicy Cichy Ogród nr 7, o powierzchni 0,2708ha (dwa tysiące siedemset osiem metrów kwadratowych), złożonej z działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 260/3, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: Kw nr WA1P/00092002/2. -----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia. -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu nad podjęciem uchwały: -----

- łączna liczba głosów ważnych wynosi: 65.099, -----
- udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi: 62%, -----
- oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”, -----
- brak było sprzeciwów, -----

wobec czego uchwała została powzięta.-----

Uchwała nr 6/2019

z dnia 28 maja 2019 r.

**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii A
wyemitowanych przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach
w sprawie zmiany warunków emisji Obligacji**

Zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii A wyemitowanych w dniu listopada 2016 roku o łącznej wartości nominalnej 10.500.000 PI („Obligacje”) („Zgromadzenie”) przez Braster S.A. z siedzibą w Szeligach („Emitent”), niniejszym postanawia, co następuje: -----

§ 1

Zgromadzenie niniejszym zmienia warunki emisji Obligacji w ten sposób, że:

5. W pkt 1 [Definicje] Warunków Emisji, -----

a) pkt. 1.1. otrzymuje następujące nowe brzmienie: -----

„(...) -----

„**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza spółkę pod firmą: MWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, Warecka 11a, 00-034 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców

Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000374816 pełniącą funkcję administratora zastawu w rozumieniu art. 4 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tj. Dz.U. z 2009 r. Nr 67, poz. 569 z późn. zm) na podstawie Umowy o ustanowienie administratora zastawu zawartej z Emitentem oraz Umowy o ustanowienie administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);

(...); -----

b) po pkt.1.1 dodaje się nowy punkt w brzmieniu: -----

„(...) -----

„**Amortyzacja Obligacji**” oznacza okresowy wykup wartości nominalnej Obligacji zgodnie z pkt 15.8. – 15.15 Warunków Emisji; -----

(...); -----

c) dotychczasowy pkt. 1.12. zostaje oznaczony jako pkt. 1.13. i otrzymuje następujące nowe brzmienie: -----

„(...) -----

„**Dzień wykupu**” oznacza dzień, w jakim Emitent jest zobowiązany spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w pkt. 15 Warunków Emisji, t.j. dzień 29 listopada 2020 r. -----

(...); -----

d) po dotychczasowym pkt. 1.17 dodaje się nowy punkt w brzmieniu:

„(...) -----

„**Hipoteka**” oznacza hipotekę na Nieruchomości; -----

(...)” -----

e) po dotychczasowym pkt. 1.24 dodaje się nowy punkt w brzmieniu:

„(...) -----

„**Nieruchomość**” oznacza należąca do Emitenta Nieruchomość położoną w miejscowości PGR Szeligi, gminie Ożarów Mazowiecki, powiecie warszawskim zachodnim, województwie mazowieckim, przy ulicy Cichy Ogród nr 7, o powierzchni 0,2708ha (dwa tysiące siedemset osiem metrów kwadratowych), złożonej z działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr

260/3,, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: Kw. nr WA1P/00092002/2. -----

(...)” -----

f) dotychczasowy pkt. 1.51. otrzymuje następujące nowe brzmienie:--

„(...) -----

„**Wycena**” – oznacza odpowiednio: -----

a) wyciąg z wyceny Przedmiotu Zastawu sporządzonej przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach, sporządzona zgodnie z metodologią wyceny Przedmiotu Zastawu zastosowaną w wycenie stanowiącej załącznik do Warunków Emisji Obligacji oraz -----

b) wyciąg z wyceny Nieruchomości sporządzonej przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach, sporządzona zgodnie z metodologią wyceny Nieruchomości zastosowaną w wycenie stanowiącej załącznik do Warunków Emisji Obligacji; -----

(...)” -----

6. Pkt. 13 [Forma i zakres zabezpieczenia] otrzymuje następujące nowe brzmienie: -----

„(...) -----

§ 13. *Forma i zakres zabezpieczenia.* -----

13.1 *Zabezpieczenia Obligacji* -----

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach będą zabezpieczone: -----

13.1.1 *zastawem zwykłym na Przedmiocie Zastawu ustanowionym, na podstawie Umowy Zastawu przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Przedmiocie Zastawu, do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 130% (słownie: sto trzydzieści procent) łącznej wartości nominalnej istniejących (niewykupionych) Obligacji. Zawarcie umowy zastawu zwykłego nastąpi nie wcześniej*

niż w dniu 30 listopada 2018 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 roku. Zastaw zwykły wygaśnie w dniu, w którym zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu wskazany szczegółowo w pkt 13.1.2 poniżej zostanie w sposób ważny zarejestrowany w rejestrze zastawów i nie stanie się nieskuteczny lub w dniu, w którym Obligacje zostaną w pełni spłacone w sposób bezwarunkowy i nieodwołalny, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie wcześniej. -----

13.1.2 zastawem rejestrowym na Przedmiocie Zastawu ustanowionym celem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń. Zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu ustanowiony zostanie do dnia 15 marca 2019 r. poprzez stosowny wpis do rejestru zastawów. Zabezpieczenie w postaci zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu ustanowione zostanie do najwyższej sumy zabezpieczenia równej wartości 130 % łącznej wartości nominalnej istniejących (niewykupionych) Obligacji na dzień zawarcia Umowy Zastawu. Wyceny Przedmiotu Zastawu, na podstawie której ustalona została wartość Przedmiotu Zastawu stanowią Załącznik nr 1A i 1B do niniejszych Warunków Emisji. Zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu zostanie ustanowiony na podstawie odpowiedniej Umowy Zastawu rejestrowego zawartej przez Emitenta z Administratorem Zabezpieczeń nie wcześniej niż w dniu 30 listopada 2018 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 roku. Wniosek o wpis zastawu rejestrowego zostanie złożony przez Emitenta w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy zastawu rejestrowego; -----

13.1.3 Hipoteką na Nieruchomości o drugim pierwszeństwie ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 130% (słownie: sto trzydzieści procent) łącznej wartości nominalnej istniejących (niewykupionych) Obligacji na dzień złożenia przez Emitenta oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki. Wycena Nieruchomości, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Emisji. Wniosek o wpis Hipoteki zostanie złożony do odpowiedniego sądu przez Emitenta w terminie 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki. Hipoteka na Nieruchomości ustanowiona zostanie do dnia 31 grudnia 2019 r. poprzez stosowny wpis do księgi wieczystej

prowadzonej dla Nieruchomości. Po wykreśleniu z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości hipoteki z wyższym pierwszeństwem zaspokojenia Emitent ustanowi na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Nieruchomości Hipotekę z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 130% (słownie: sto trzydzieści procent) łącznej wartości nominalnej istniejących (niewykupionych) Obligacji na dzień złożenia przez Emitenta oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki. ----

Przedmiot Zastawu jest i będzie przechowywany pod adresem ul. Cichy Ogród 7, 05-850 Ożarów Mazowiecki;-----

13.2 Wycena -----

13.2.1 Przedmiot Zastawu został wyceniony przez KDG Wyceny Anna Beer Zwolińska na łączną kwotę 7.118.234,92 zł (słownie: siedem milionów sto osiemnaście tysięcy dwieście trzydzieści cztery złote 92/100). Wycena została dokonana według stanu na dzień 31 października 2016 r. -----

13.2.2. Na potrzeby dokonania wpisu Przedmiotu Zastawu do rejestru zastawów Przedmiot Zastawu został ponownie wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego Bogusława Jastrzębskiego (nr uprawnień 1455) na łączną kwotę 6.121.600,00 zł (słownie: sześć milionów sto dwadzieścia tysięcy sześćset złotych). Wycena została dokonana według stanu na dzień 25 października 2018 r. -----

13.2.3. Emitent dokonując wyboru podmiotów przeprowadzających wycenę Przedmiotu Zastawu kierował się wymogami art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach i miał na względzie w szczególności wysokie kwalifikacje tych podmiotów, posiadane przez nich doświadczenie w zakresie wycen oraz zapewnienie rzetelności wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności tego podmiotu. Wyceny stanowią Załącznik nr 1A i 1B do niniejszych Warunków Emisji. ---

13.2.4 Nieruchomość została wyceniona przez rzeczoznawców majątkowych Annę Pogorzelską (numer uprawnień: 3090) oraz Palomę Cieszkowską (numer uprawnień: 3355, które sporządziły operat szacunkowy dla Nieruchomości w dniu 10 września 2018 r. Wycena została dokonana według stanu na dzień 10 września 2018 r. Emitent dokonując wyboru podmiotów przeprowadzających wycenę Nieruchomości kierował się wymogami art. 30 ust. 1 Ustawy

o Obligacjach i miał na względzie w szczególności wysokie kwalifikacje tych podmiotów, posiadane doświadczenie w zakresie wycen oraz zapewnienie rzetelności wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności. Skrót wyceny stanowi Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Emisji. -----

13.3 Administrator Zabezpieczeń -----

13.3.1 Stosownie do art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym oraz art. 31 Ustawy o Obligacjach Emitent zawarł umowę z Administratorem Zabezpieczeń -----

- (a) umowę administratora zastawu, na mocy której Administrator Zabezpieczeń wykonywać będzie prawa i obowiązki zastawnika oraz we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy -----
- (b) umowę administratora hipoteki, na mocy której Administrator Zabezpieczeń wykonywać będzie prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

13.4 Zasady zaspokojenia -----

13.4.1 W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta Obligatariuszy z tytułu jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest obowiązany wezwać Emitenta do zapłaty wymagalnych a nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 (słownie: pięć) Dni Roboczych od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia z Przedmiotu Zastawu lub przedmiotu Hipoteki w sposób, jaki wybierze, mając na uwadze interes Obligatariuszy, Warunki Emisji, umowę zastawu o której mowa w pkt 13.1.1, 13.1.2 oraz przepisy prawa. W szczególności, Administrator Zabezpieczeń może podjąć następujące działania: -----

- (a) doprowadzić do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z Przedmiotu Zastawu w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, zgodnie z art. 21 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, o ile przepisy tej ustawy nie stanowią inaczej, -----

- (b) doprowadzić do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy przez sprzedaż Przedmiotu Zastawu w drodze przetargu publicznego, który przeprowadzi notariusz lub komornik, zgodnie z art. 24 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, o ile przepisy tej ustawy nie stanowią inaczej, -----
- (c) (doprowadzić do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy przez przejęcie na własność Przedmiotu Zastawu; -----
- (d) doprowadzić do zaspokojenia wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy z przedmiotu Hipoteki w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. -----

13.4.2 Celem umożliwienia przejęcia na własność Przedmiotu Zastawu, ustalono następujący sposób określenia jego wartości dla zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy Obligacji: Administrator Zabezpieczeń zobowiąże Emitenta do przedłożenia w terminie do 20 Dni Roboczych, od dnia doręczenia Emitentowi pisemnego oświadczenia o wyborze sposobu zaspokojenia, aktualnej wyceny Przedmiotu Zastawu dokonanej przez rzeczoznawcę wskazanego przez Emitenta. W przypadku braku wskazania przez Emitenta rzeczoznawcy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Administrator Zabezpieczeń wskaże podmiot uprawniony do dokonania wyceny Przedmiotu Zastawu. Wartość Przedmiotu Zastawu, będzie wskazana na dzień sporządzenia przez rzeczoznawcę wyceny, o której mowa w zdaniu poprzedzającym. -----

13.4.3 W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, środki pieniężne uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń z zaspokojenia się z Przedmiotu Zastawu pomniejszonych o koszty związane z dochodzeniem zaspokojenia z Przedmiotu Zastawu tj. w szczególności opłaty sądowe, opłaty skarbowe, i innego rodzaju świadczenia publicznoprawne, taksy notarialne, wszelkie inne koszty wynikające z przepisów prawa lub Umowy Zastawu zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów związanych ze spłaceniem wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji. W sytuacji, w której wysokość uzyskanych środków pieniężnych, o których mowa w

zdaniu poprzedzającym, nie wystarczy na całkowite zaspokojenie Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń Zastawu dokona podziału wskazanych wyżej środków pieniężnych pomiędzy uprawnionych Obligatariuszy proporcjonalnie do przysługujących im wierzytelności wynikających z Obligacji -----

13.5 Termin ustanowienia Zabezpieczeń -----

13.5.1 Zabezpieczenie na Przedmiocie Zastawu zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji w terminie wskazanym w pkt 13.1.1 i 13.1.2 i dalszych, przy czym przez ustanowienie zabezpieczenia w przedmiocie zastawu rejestrowego rozumie się wydanie przez właściwy sąd postanowienia w przedmiocie wpisu Przedmiotu Zastawu do rejestru zastawów. -----

13.5.2 Zabezpieczenie na przedmiocie Hipoteki zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji w terminie wskazanym w pkt 13.1.3 i dalszych, przy czym przez ustanowienie zabezpieczenia w przedmiocie hipoteki rozumie się wpis Hipoteki do właściwej księgi wieczystej przez właściwy sąd. -----

(...)” -----

7. W pkt 15 [Wykup Obligacji] Warunków Emisji, pkt 15.3. otrzymuje następujące nowe brzmienie: -----

„(...) -----

Z zastrzeżeniem pkt 15.4. oraz pkt.15.8 – 15.15. poniżej, Wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu 29 listopada 2020 r. -----

(...)”. -----

8. W pkt 15 [Wykup Obligacji] Warunków Emisji, po pkt 15.7. dodaje się nowe punkty 15.8 – 15.15. w następującym brzmieniu: -----

„(...) -----

15.9. Emitent będzie dokonywał okresowego wykupu wartości nominalnej Obligacji każdorazowo w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji (wskazanej w Warunkach Emisji), począwszy od 6 Okresu Odsetkowego, to jest od 1 września 2019 r. na zasadach określonych poniżej („Amortyzacja Obligacji”). -----

- 15.10. Amortyzacja Obligacji będzie następować dla każdego Okresu Odsetkowego w Dniu Płatności Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego, począwszy od Dnia Płatności Odsetek z tytuł 6 Okresu Odsetkowego i będzie skutkować na koniec danego Okresu Odsetkowego obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, zgodnie z pkt. 15.10 poniżej -----
- 15.11. Amortyzacja Obligacji będzie następować poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy, w Dniu Płatności Odsetek, w którym ma nastąpić dana Amortyzacja Obligacji, kwoty w wysokości: -----
- (a) 5% wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3 Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 6 i 7 Okresu Odsetkowego; -----
- (b) 8% wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3 Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 8,9, i 10 Okresu Odsetkowego oraz -----
- (c) 66% wartości nominalnej Obligacji, o której mowa w pkt. 2.3 Warunków Emisji w Dacie Płatności Odsetek od Obligacji dla 11 Okresu Odsetkowego. -----
- 15.12. W związku z realizacją postanowień Warunków Emisji Obligacji dotyczących Amortyzacji Obligacji, wartość nominalna Obligacji dla poszczególnych Okresów Odsetkowych, została przedstawiona w poniższej Tabeli: -----

Tabela Amortyzacji Obligacji

Numer Okresu Odsetkowego	Wartość nominalna jednej Obligacji dla danego Okresu Odsetkowego
5.	100,00 zł
6.	100,00 zł
7.	95,00 zł
8.	90,00 zł
9.	82,00 zł
10.	74,00 zł

11.	66,00 zł
-----	----------

15.13. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Amortyzacji Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje na swoim rachunku papierów wartościowych, na 6 (sześć) Dni Roboczych przed danym dniem Amortyzacji Obligacji. -----

15.14. Częściowy wykup Obligacji w ramach Amortyzacji Obligacji będzie dokonywany za pośrednictwem KDPW na zasadach określonych szczegółowo przez KDPW i Regulacje KDPW. -----

15.15. Za moment spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się moment uznania rachunku bankowego Obligatariusza. -----

(...)”-----

9. W pkt 19 [Odsetki od obligacji (oprocentowanie)] Warunków Emisji, pkt 19.2.3. otrzymuje następujące nowe brzmienie: -----

„(...)”-----

„Szczegóły dotyczące Okresów Odsetkowych oraz terminów związanych z wypłatą Odsetek wskazane zostały w poniższej tabeli. -----

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Prawa	Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	Dzień Płatności Odsetek
1	29.11.2016	30.06.2017	23.06.2017	n/d	01.07.2017
2	01.07.2017	31.12.2017	20.12.2017	23.06.2017	01.01.2017
3	01.01.2018	30.06.2018	22.06.2018	20.12.2017	01.07.2018
4	01.07.2018	31.12.2018	12.12.2018	22.06.2018	01.01.2019
5	01.01.2019	31.05.2019	24.05.2019	20.12.2018	01.06.2019/01.09.2019
6	01.06.2019	31.08.2019	23.08.2019	24.05.2019	01.09.2019
7	01.09.2019	30.11.2019	22.11.2019	23.08.2019	01.12.2019
8.	01.12.2019	29.02.2020	21.02.2020	22.11.2019	01.03.2020

9.	01.03.2020	31.05.2020	22.05.2020	21.02.2020	01/06.202
10.	01.06.2020	31.08.2020	24.08.2020	22.05.2020	01.09.202
11.	01.09.2020	28.11.2020	20.11.2020	24.08.2020	29.11.202

Tabela odsetkowa Obligacji -----

(...)”.-----

10. Wprowadza się nowe, następujące załączniki Warunków Emisji, w treści zgodnej z załącznikami stanowiącymi odpowiednio załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały. -----

1B) wyciąg z wyceny Przedmiotu Zastawu sporządzony przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach (inż. Bogusław Jastrzębski);-----

2) Wyciąg z wyceny Nieruchomości sporządzonej przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach; -----

11. Dotychczasowy załącznik nr 2 [wzór żądania zwołania zgromadzenia obligatariuszy] zostaje oznaczony jako Załącznik 3. -----

§ 2

Upoważnia się Zarząd Emitenta do sporządzenia tekstu jednolitego Warunków Emisji, uwzględniającego zmiany określone w § 1 niniejszej uchwały. -----

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia. -----

Załączniki: -----

1) Wyciąg z wyceny Przedmiotu Zastawu sporządzony przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach (inż. Bogusław Jastrzębski). -----

2) Wyciąg z wyceny Nieruchomości sporządzonej przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach; -----

Przewodniczący oświadczył, że w głosowaniu nad podjęciem uchwały: -----

- łączna liczba głosów ważnych wynosi: 65.099, -----
- udział procentowy wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji wynosi: 62%, -----
- oddano: 65.099 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”, -----
- brak było sprzeciwów, -----

wobec czego uchwała została powzięta. -----

§3. Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął Zgromadzenie. -----

Przewodniczący stwierdził prawidłowość podjętych uchwał. -----

§4.1. Do aktu niniejszego załączono listę obecności. --

2. Wypisy tego aktu można wydawać również obligatariuszom. -----
3. Notariusz poinformował o treści ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, w szczególności o treści art.46 – art.73 powołanej ustawy. -----

§5. Koszty tego aktu ponosi *Emitent*. -----

§6. Koszty aktu wynoszą: -----

- taksy notarialnej na podstawie §10 §17 Rozp.Min.Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (*tekst jedn.: Dz.U. z 2018 roku, poz. 272*) ----- **400,-zł**

- podatku od towarów i usług VAT (23%), na podstawie art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (*tekst jedn.: Dz. U. z 2017 roku poz. 1221 z późn. zm*) ----- **92,- zł**

Tożsamość Przewodniczącego Zgromadzenia – **Kamila Macieja Gorzelnik**, używającego imienia Kamil, syna Tadeusza i Romany, zamieszkałego przy al. Niepodległości numer 118 m.85, 02-577 Warszawa, notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego

AVB907695 wydanego z terminem ważności do dnia 25 maja 2022 roku,
(PESEL: 84012300635). -----

Przewodniczący oświadcza, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w treści art. 46 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych.-----

Oplaty wymienione w niniejszym paragrafie zostały wpisane do Repertorium A pod numerem aktu.-----

Podane opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy stron i notariusza

Repertorium A nr 2824/2019-----

Wypis wydano dla Strony

Pobrano:-----

-z tytułu taksy notarialnej z §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 roku, poz. 272) 132-----

- z tytułu podatku od towarów i usług VAT na podstawie art.41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 roku poz. 1221 z późn. zm) 30,36-----

Warszawa, dnia 28 maja 2019 roku.-----



NOTARIUSZ

Roman Tokarczyk